

竜王町空き家・空き地情報バンクQ & A

空き家(空き地)を売りたい人・貸したい人

情報バンク＝竜王町空き家・空き地情報バンク

物件＝空き家または空き地

宅建業者＝宅地建物取引業者

Q1 竜王町に住民登録がなくても、情報バンクに登録できますか？

A1 竜王町内に物件を所有している方なら、住民登録がなくても登録できます。
※町税を滞納している方などは登録できません。

Q2 情報バンクに登録できるのは、どのような物件ですか？

A2 「空き家」については、竜王町内に所在し個人が居住を目的として所有し、現に居住していない(近く居住しなくなる予定のものを含む。)建物および附属物です。ただし、共同住宅または長屋は登録できません。
「空き地」については、竜王町内に所在し、個人が居住を目的とした建物を建築することができ、現に使用していない(近く使用しなくなる予定のものを含む。)土地です。

Q3 宅建業者と売買・賃貸に係る媒介契約を締結しないと情報バンクに登録できないのですか？

A3 竜王町と協定を締結している公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会の会員である宅建業者と売買(賃貸借)の媒介または代理に関する契約を締結している物件であることを条件としております。

Q4 情報バンクに登録できる期間はどれくらいですか？

A4 登録した日から翌年度末までの期間となります。
登録所有者から登録期間の満了日までに登録期間延長の申出をしていただくことにより、2年間の再登録も可能となります。

Q5 情報バンクへの登録には、登録料がかかりますか。

A5 登録料は不要です。
ただし、売買(賃貸借)契約成立時には、宅建業者への媒介手数料が必要となります。金額、支払い時期などの詳細については、担当の宅建業者より説明が行われます。

Q6 物件が共有名義になっている場合でも、情報バンクに登録できますか？

A6 共有者全員の同意があれば登録できます。

- Q7 物件を相続したのですが、所有権の移転登記を行ってなくても情報バンクに登録できますか？
- A7 相続人全員の同意があれば登録できますが、利用者との売買等の契約を締結する際には、所有権が整理されている必要がありますので、相続人間で相談し、速やかに移転登記を行ってください。
- Q8 未登記の物件でも情報バンクに登録できますか？
- A8 未登記の物件は、原則、登録できませんが、売買契約までに所有権保存登記等を完了することを条件に登録できる場合もあります。
- Q9 古い空き家でも情報バンクに登録できますか？
- A9 古い空き家でも登録できますが、宅建業者による物件調査により(不動産)流通が著しく困難であると判断した場合は、登録をお断りすることもありますので、予めご了承ください。
- Q10 店舗や倉庫は情報バンクに登録できますか？
- A10 居住を目的とした建物を対象としているため登録できません。ただし、店舗併用住宅や住宅に附属する物置や車庫等については登録することができます。
- Q11 物件の登録は、売買か賃貸借のいずれかしか希望できないのですか？
- A11 両方で登録することはできます。
最初は賃貸とし、利用者が気に入ってくれば売却するといった条件を付したいときなど、両方で登録しておくことが考えられます。
- Q12 物件登録を申込む際、いくらで売ったらいいのか、いくらで貸したらいいのか分かりませんか？
- A12 物件調査時に担当の宅建業者と相談の上、希望価格を決めることができます。
また、登録後、希望価格の変更も可能です。
- Q13 数年後に情報バンクに登録した物件を使用したいのですが、一定期間、貸すことは可能ですか？
- A13 ご希望の期間で貸すことができるよう条件を付けることが可能です。
- Q14 空き家を貸す場合、無断で建物を改修したり、ペットを勝手に飼育されたりしませんか？
- A14 登録申込み時に希望される条件を申請書の特記事項欄に記入してください。
契約時に特約条項を加えることも可能ですので、担当の宅建業者にご相談ください。
- Q15 物件の売主や貸主に責任はあるのですか？
- A15 物件の状況等をきちんと買主や借主に伝えておかないと民法の契約不適合責任に問われる場合があります。物件にいわゆる欠陥等がある場合には、担当の宅建業者に十分説明された上で、買主(借主)へ交付される重要事項説明書に記載してもらってください。

- Q16 空き家に家財道具等が残っていますが、情報バンクに登録はできますか？
A16 登録はできますが、原則、所有者が家財道具等は建物やその敷地に残さないようにお願いします。
残っている場合は、利用者と処分等について協議していただくこととなります。
- Q17 情報バンクに登録すると町が物件の清掃や草刈りなどの維持管理をしてくれるのですか？
A17 情報バンクに登録されても町が物件の維持管理を行うわけではありません。利用者が決まるまでは、所有者等の責任で維持管理を行う必要があります。

空き家(空き地)を買いたい人・借りたい人

- Q1 利用登録の申込みができるのは、どのような人ですか？
A1 竜王町への定住等を希望し、情報バンク制度の趣旨にご賛同いただける方で、空き家等の購入または賃貸を希望する方なら申込みできます。
※町税を滞納している方などは登録できません。
- Q2 利用登録料はかかるのですか？
A2 登録料は不要です。
ただし、売買(賃貸借)契約成立時には、宅建業者への媒介手数料が必要となります。金額、支払い時期などの詳細については、担当の宅建業者より説明が行われます。
- Q3 ホームページを見て気になる物件があります。利用登録をする前に外観だけでも見たいのですが、物件の住所を教えてくださいませんか？
A3 ホームページに掲載している情報以外については、利用登録する前にお教えすることはできません。
- Q4 物件の所有者と直接交渉はできますか？
A4 直接の交渉はできません。
物件を担当する宅建業者を介して、交渉していただきます。
- Q5 自治会への加入は必要ですか？
A5 自治会への加入は任意ですが、地域の方との関わりが大切ですので加入へのご理解をお願いします。