

# 牛久市空家・空地バンク制度Q&A

## 《利用登録者(空家・空地を想买いたい人・借りたい人)編》

### Q1 空家・空地バンク利用者の対象はどのような人ですか。

A1 現在のお住いの場所(住所)は問いません。牛久市に移住・定住を希望し、地域住民と協調して生活することができ、地域のコミュニティ等にご協力いただける方が対象となります。

### Q2 空家・空地バンクに利用登録するにはどのような書類が必要ですか。

A2 以下の(1)～(2)をご提出いただきます。なお、交渉を行いたい物件がすでに決まっている場合は(3)も併せてご提出ください。なお、複数物件の交渉を行いたい場合は、物件ごとに空家・空地バンク物件交渉申込書をご提出いただくことになります。

- (1) 空家・空地バンク利用登録申込書(様式第13号)
- (2) 誓約書(様式第14号)
- (3) 空家・空地バンク物件交渉申込書(様式第23号)

### Q3 空家・空地バンクに利用登録するのに登録料などの費用がかかりますか。

A3 バンクへの登録には費用がかかりません。ただし、売買または賃貸借契約締結時には法律により定められた不動産仲介手数料等が必要となります。

### Q4 空家・空地バンクの利用登録申請は、インターネット、eメールまたはFAXでも可能ですか。

A4 インターネット、eメールまたはFAXでの受付は行っておりませんので、窓口にご持参いただくか郵送での申請となります。

### Q5 空家・空地バンクの利用登録期間は何年ですか。

A5 登録期間は2年間です。期間の延長も可能で、登録期間満了後も引き続き登録を希望する場合は、登録期間が満了する日の7日前までに、空家・空地バンク利用登録有効期限延長申出書(様式第21号)をご提出ください。延長期間は2年間で再延長も可能です。

### Q6 詳細な物件情報の確認や物件の内覧をしたい場合は、どうすればいいですか。

A6 利用登録していただいたうえで、空家・空地バンク物件交渉申込書(様式第23号)をご提出ください。後日、担当する仲介業者より連絡がありますので詳細な情報や内覧の日程等をご確認ください。なお、複数物件の詳細情報の確認または内覧したい場合は、物件ごとに空家・空地バンク物件交渉申込書をご提出いただくことになります。

**Q7 空家・空地バンクの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下見をしたいので空家等の住所を教えてください。**

A7 空家等の住所は所有者の方の個人情報となりますので、ホームページに掲載している情報以外の情報については、利用登録後、当該物件に対する空家・空地バンク物件交渉申込書(様式第23号)をご提出いただく前にお教えすることはできません。

**Q8 所有者との交渉は、市が仲介してもらえますか。**

A8 物件や契約内容等の説明である『重要事項説明』等は、宅地建物取引士の資格を有さない者は、これらに関与できず、また、円滑な不動産取引を進めるためには、知識・経験が豊富であり、調査能力を有している専門家である仲介業者の介在が必要であるため、担当する仲介業者が行います。本市は、価格等の交渉を含め、契約及び契約後のトラブル等には一切関与いたしません。

**Q9 空家・空地バンクに利用登録した後、登録情報の変更や登録の取消(抹消)したい場合は、どのような手続きを行えばいいのですか。**

A9 登録情報に変更があった場合は、空家・空地バンク利用登録情報変更届出書(様式第17号)をご提出ください。登録の取消(抹消)したい場合は、空家・空地バンク利用登録抹消届出書(様式第19号)をご提出ください。

**Q10 所有者と直接交渉したいので、所有者の連絡先を教えてください。**

A10 円滑な交渉を進めるために、契約交渉は担当の仲介業者が行います。個人間の直接交渉は空家・空地バンクでは行うことはできません。

**Q11 改修してもいいですか。**

A11 売買の場合は改修可能ですが、関連法規等を遵守して行ってください。賃貸の場合は所有者の方と相談した結果によります。

**Q12 気に入った物件にすぐに住めますか。**

A12 物件によって家財の撤去や補修が必要な場合があります。契約交渉の際、担当の仲介業者にご確認ください。

**Q13 法人でも利用登録することは可能ですか。**

A13 登録できます。

**Q14 一定期間だけ空家または空地进行を借りたい場合に利用登録することは可能ですか。**

A14 貸主の方の同意が得られれば、一定期間だけ借りることも可能です。

**Q15 新しい物件が登録された場合、個人的に連絡をもらえますか。**

A15 情報提供に不公平が生じないよう、市のホームページに最新の情報を掲載するという方法で運用させていただいております。

**Q16 田や畑も空家と一緒に借りることは可能ですか？**

A16 空家・空地バンクに登録されている空家の敷地内にある家庭菜園(農地と認められるものを除く。)については、一緒に借りることはできますが、田や畑などの賃借は農地法で制限される場合がありますので、一緒に借りることはできません(空家・空地バンクに田や畑の農地は登録されていません)。

**Q17 登録物件は、牛久市で検査を行い安全等の確認がとれているものになりますか。**

A17 牛久市は、登録されている物件の検査等を行いません。また、安全性等の保障を行うものではありません。担当の仲介業者を通じ、当事者同士でご確認のうえ、責任をもって交渉を行ってください。

**Q18 物件の購入費用または改修費用等に対して市の補助金制度はありますか。**

A18 ありません。