

## 南房総市空き家バンク よくあるお問合せ

### 【空き家を利用したい方からのご質問】

Q 1 物件番号 No. ○○の物件を実際に見たいのですが、どうしたらいいですか？

A 1 空き家バンク利用者登録手続きはお済みでしょうか？

空き家バンクに登録してある物件を実際に見たい場合は、事前に、空き家バンク利用者登録手続きが必要です。利用者登録手続きがまだ済んでいない方は、本サイトの「空き家を買いたい・借りたい（空き家を活用したい方へ）」から利用者登録に必要な書類と添付書類を準備して事務局（市建設課）まで提出してください。書類の審査をして利用者登録が完了した場合は、事務局（市建設課）から利用者登録完了通知書を郵送します。

Q 2 物件番号 No. ○○の物件を担当している仲介業者を教えてください。

A 2 空き家バンクに登録してある物件にはそれぞれ担当する仲介業者が決まっております。空き家バンクの物件を見学したい場合は、利用者登録手続きが必要です。手続きがまだ済んでいない方は、本サイトの「空き家を買いたい・借りたい（空き家を活用したい方へ）」から利用者登録に必要な書類と添付書類を準備して事務局（市建設課）まで提出してください。

Q 3 物件の現地まで自分で行きたいのですが、場所がわかりません。

A 3 空き家バンク利用者登録手続きはお済みでしょうか？

利用者登録が済んでいる方は、利用者登録番号を教えてください。物件を担当する仲介業者へお取次ぎします。

Q 4 物件情報に「交渉中」と記載がある物件は見学できないのでしょうか？

A 4 「交渉中」と記載がある物件は、既に先に見学した方が本契約の意思を示しているためご案内しておりません。

Q5 物件のことについて詳しく教えてください。

A5 当サイトで掲載している情報以外にお知りになりたい場合は、空き家バンク利用者登録手続きが必要です。利用者登録手続きがまだ済んでいない方は、本サイトの「空き家を買いたい・借りたい（空き家を活用したい方へ）から利用者登録に必要な書類と添付書類を準備して事務局（市建設課）まで提出してください。書類の審査をして利用者登録が完了した場合は、事務局（市建設課）から利用者登録完了通知書を郵送します。

利用者登録が済んでいる方は、利用者登録番号を教えてください。物件を担当する仲介業者へお取次ぎします。

#### 【空き家を所有している方からのご質問】

Q1 空き家バンクに物件を登録しても、個人で空き家バンク以外の不動産屋に仲介を頼んでもいいですか？

A1 南房総市空き家バンク実施要綱第2条第1項で「空き家」とは、個人又は法人が所有し、不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第113条第1項に規定する居宅、店舗、寄宿舍、共同住宅、事務所、旅館、料理店又はこれらに準ずるもの（近く利用しなくなる予定の建物及び別の用途を併せもつ建物を含む。）及び所有者を同一にするその敷地のうち、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とするものを除き、専属専任媒介契約、専任媒介契約及び一般媒介契約のいずれの契約も締結していないものと定義しております。空き家バンクに登録する物件は、他の仲介契約がないものが前提となっておりますのでご理解ください。

Q2 空き家を売却するときや貸すときの金額の相場がわかりません。

A2 空き家バンク物件登録申込書等必要な書類を提出していただいた後に、担当する仲介業者を決めて、物件調査に伺いますので、その際に、担当する仲介業者にご相談ください。なお、南房総市空き家バンク実施要綱第17条で、市は、物件登録者と利用登録者との空き家に関する交渉及び売買、賃貸借その他の契約については、一切これに関与しないものとし、また、物件登録者、利用登録者及び南房総市空き家バンク協議会（その構成員を含む。）の間の契約その他の取引について責任を負担しないものしております。

Q3 物件登録カードの中で、書けない（わからない）項目があります。

A3 空き家バンク物件登録の際に実施する物件調査で、担当する仲介業者にご相談ください。

Q4 空き家バンクに登録したら、買い手、借り手がすぐに見つかりますか。

A4 空き家バンクに登録することで、空き家を探している方へ情報発信することになります。空き家を探している利用者側にとって希望する物件であるかどうかという観点になると思います。

Q5 空き家バンクに登録したい空き家が、今すぐ住める状態ではないのですが、所有者が修理した方がいいですか。

A5 物件調査の際に、空き家バンクに登録できる物件であるかどうか判断させていただきます。売買か賃貸かで金額の設定にも影響するところですので、物件調査の際に、担当する仲介業者にご相談ください。

なお、賃貸物件の場合で、その空き家を利用したい方と賃貸契約が済んだ場合は、市の空き家利用促進奨励金というリフォームに関する補助金制度もありますので、詳しくは、物件調査の際にご相談ください。

Q6 空き家バンクに登録したい空き家に、家の物が残っていますが、片づけた方がいいですか。

A6 基本的には、部屋の中の荷物は片づけてください。物件調査の際に、空き家バンクホームページに掲載する写真を撮影いたしますので、お部屋の中がすっきりしていると印象が良くなります。どの程度、片づけた方がいいかは、担当する仲介業者にご相談ください。