亘理町空き家バンク　Q&A

【登録について】

登録できるのはどのような物件ですか？

町内にある登記された戸建て住宅とその敷地のうち、次のすべてに当てはまるものです。

・居住するために個人が取得・建築したもの。
・現在居住していない、または近く居住しなくなる予定のもの。
・居住することができるもの（簡易な修繕が必要なものも含む）。

亘理町に住民登録がなくても登録できますか

亘理町内に空き家を所有している方なら住民登録に関係なく、登録可能です。
まずは町民生活課までご相談ください。

状態が悪い空家ですが登録できますか

老朽化の著しいもの、又は大規模な修繕が必要となる家屋については登録をお断りする場合があります。

家財が残ったままでも登録できますか？

登録自体は可能です。ただし、家財の譲渡や処分方法については利用者と協議いただくこととなります。一般的には、内部が片づいている空き家の利用希望が多い傾向にあります。

空き家バンクは利用者を探してくれるのですか

空き家バンク制度は、空き家情報の発信方法のひとつです。
空き家バンクへの登録は、売却や賃貸の成約を約束するものではありません。
また、亘理町は宅地建物取引に関する資格を有していないため、交渉や契約にも関与できません。

登録すると維持管理をしてくれるのですか

空き家バンク制度は、空き家の維持管理を行うものではありません。
空き家の「貸したい・売りたい」情報を、亘理町ホームページ及び全国版空き家バンク（アットホーム全国版空き家バンク、ライフルホームズ空き家バンク）にて紹介するものとなります。

建物がない空き地を登録できますか
空き家の有効活用を通して、定住を促進するために実施するものですので、土地だけの登録は受け付けておりません。

空き家バンクの登録期間は何年ですか
登録完了から２年間です。再登録することも可能です。

登録料等はかかりますか
かかりません。ただし、交渉が成立した場合、協力事業者へ宅地建物取引業法第４６条第１項の規定に基づく額の報酬を支払っていただきます。

空き家を売買・賃貸の両方で登録できますか
売買・賃貸の両方での登録が可能です。

倉庫や物置を登録することはできますか
空き家と一括して登録することは可能です。倉庫・物置のみを登録することはできません。

空き家が未登記ですが登録できますか。
未登記建物の場合、不動産登記後にバンク登録を受け付けます。土地家屋調査士等に依頼し登記をご検討ください。
※不動産の表題部登記は不動産登記法により義務づけられており、所有権について明記されています。

相続登記をしていませんが登録できますか？
登記事項証明書上の所有者が申込者になりますので、未登記・未相続の場合は登記後に登録していただきます。

家族所有の物件でも申込できますか？
原則として登記事項証明書上の所有者からの申請となりますが、所有者が病気等の理由により申請できない場合等は、委任状の提出により所有者以外でも申込可能です。
※所有者が死亡している場合には委任状は使用できません。相続登記後に受付します。

物件の共有者がいる場合でも登録できますか？

共有者全員からの登録申込書、本人確認書類の他、代表となる方以外の同意（委任状）があれば登録可能です。

土地は第三者が所有していますが登録できますか。

土地所有者の同意があれば登録可能です。

※空き家の敷地の所有者が当該空き家を空き家バンクに登録することを承諾したことを証明する書類（空き家の所有者と当該空き家の敷地の所有者が異なる場合）

公開される情報はどのようなものですか？

写真（外観・室内）、間取り、物件概要、所在地（小字まで）、築年月、建物面積、土地面積になります。

※登録カード記載事項のうち、個人情報に関する事項を除いた情報を掲載します。

空き家と一緒に、田や畑を登録することはできますか？

亘理町農業委員会では、農地の保全と有効活用を目的として、「亘理町空き家バンク」に登録された空き家に附属した農地を取得する場合に限り、農地法第３条に規定する下限面積を「０.０１アール（１㎡）」に設定しています。

詳しくは農業委員会（℡：0223-34-0504）へ個別にご確認ください。

店舗併用住宅は登録できますか？

登録可能です。ただし、店舗のみの場合は対象外です。

【条件・その他】

物件見学の際に立ち会いができません。

原則として所有者に立ち会いいただきますが、代理人（親戚等）でもかまいません。

いくらで売ったり貸したりできますか？

明確な基準はありません。立地や建物の状態、メンテナンス歴などを基に協力事業者と相談の上御判断いただきます。

空き家利用者を選ぶこと（断ること）もできますか？

利用者を選択することは可能です。利用者に対する希望条件がある場合は登録時にお知らせください。

【賃貸の場合】勝手に建物を改造されたり、ペットを飼育されたりしませんか？

利用者に対する希望条件は申込時にお知らせください。契約時は特約条項への条件記載も可能です。

契約はどのように結ぶのですか？

町が協定を結ぶ宮城県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会宮城県本部にて募集した町内の不動産業者が仲介し、利用者と契約を結んでいただきます。
（※契約成立時には、協力業者に一定の仲介手数料をお支払いいただきます。）

家を売った後に不具合があった場合、売主には責任がありますか？

売主が知りうる物件の瑕疵（いわゆる欠陥）を事前に買主に伝えておかなかった場合は、民法の瑕疵担保責任を問われる可能性があります。
※町は、空き家バンクに情報を掲載し、利用希望者とのマッチングまで行いますが、交渉・契約については関与できませんのでご了承ください。