

近江八幡市空き家情報バンクQ&A

～物件を売りたい人・貸したい人～

Q 1. 近江八幡市に住民登録がなくても登録は可能ですか？

A 1. 市内に空き家等を所有している方であれば、空き家情報バンクへの登録はできます。

Q 2. 登録できる物件は、どのような物件ですか？

A 2. 現に居住していない（近く居住しなくなる予定の物件も含む。）市内に存する住宅、店舗棟併用住宅及びその敷地です。

Q 3. 物件の所有者でなくても登録できますか？

A 3. 物件の所有者からの申請が原則です。ただし、何らかの事情により所有者から申請ができない場合、物件所有者の同意があれば登録できます。

Q 4. 物件が共有名義になっていますが、登録はできますか？

A 4. 物件の共有者全員の同意があれば登録はできます。

Q 5. 物件の所有者が亡くなっているのですが、登録できますか？

A 5. 原則、移転相続登記が完了している物件を登録対象としていますが、相続人全員の同意があれば登録できます。

Q 6. 抵当権、質権、地役権等が設定されている場合、登録できますか？

A 6. 法的権利の状況により、登録できない場合がありますので、ご相談ください。

Q 7. 空き家を所有していますが、土地は借地なので第三者の方が所有しています。この場合、登録はできますか？

A 7. 土地所有者の方の同意を得ることができれば登録はできます。

Q 8. アパートやマンションなどの共同住宅は登録できますか？

A 8. 市内にある居住用の住宅及び店舗等併用住宅を対象としていますので、登録できません。

Q 9. 店舗等併用住宅は登録できますか？

A 9. 登録できます。なお、店舗及び工場等のみの場合は、面積や構造等を考慮した上で、宅建業者等に判断していただきます。直接宅建業者等へご相談ください。

Q10. 住宅が古いのですが、登録できますか？

A10. 登録は可能ですが、古くて修繕個所が多い場合等、利用希望者が現れないことも考えられます。

Q11. 物件を修繕する必要があるのですが、登録できますか？

A11. 修繕が必要な場合や設備の状況は、登録する際にその状況について記載いただきます。そのうえで、契約の際に修繕等の費用について、所有者と利用希望者との双方で協議してください。

Q12. 空き家情報バンクに登録すると、契約できるまでの間、草刈りや清掃などの維持管理をしてもらえますか？

A12. 登録後でも、次の利用者が決まるまでは、所有者の責任で維持管理を行う必要があります。

Q13. 物件に家財道具等が残っていますが、登録できますか？

A13. 家財道具等は所有者が整理しなければなりません。利用希望者の意向を聞く中で処分についての協議をお願いします。

Q14. 売主や貸主の責任はあるのですか？

A14. 物件の状況等について、きちんと伝える責任があります。物件に瑕疵（いわゆる欠陥等）がある場合、民法の瑕疵担保責任を問われる場合があります。瑕疵がある場合には、宅建業者に十分説明して、宅建法に基づく重要事項説明書に明記してもらうことが必要です。

Q15. 物件を売りたいが、貸すことも考えている場合も登録できますか？

A15. 売買、賃貸借の両方登録できます。

Q16. 物件を貸す場合、火災保険や固定資産税はどうなるのですか？

A16. 双方協議の上決定願います。

Q17. 空き家だけではなく、その敷地内に倉庫や駐車場、家庭菜園等がありますが、一括して登録することはできますか？

A17. 物件の付属施設として登録していただくこととなりますが、付属施設についても調査させていただきます。また、家庭菜園が農地である場合は、農業委員会で相談いただくこととなります。