

玉野市空き家バンク制度 Q&A

【空き家を売りたい人・貸したい人】

- Q1 玉野市に住民登録がなくても、空き家バンクの登録は可能ですか。
- Q2 空き家バンクの登録をするときに必要なものはありますか。
- Q3 玉野市空き家バンクに登録するには、登録料などはかりますか。
- Q4 空き家の名義人でなくても登録できますか。
- Q5 空き家の共有者が他にいる場合でも、空き家バンクの登録は可能ですか。
- Q6 空き家を所有していますが、土地は借地（第三者所有）の場合、空き家バンクに登録できますか。
- Q7 古い住宅ですが、空き家バンクに登録することができますか。
- Q8 現状調査の際、立ち会いは必要ですか。
- Q9 店舗併用住宅は登録可能でしょうか。
- Q10 空き家バンクへの登録ができないのはどのような住宅ですか。
- Q11 空き家が未登記の場合、空き家バンクに登録できますか。
- Q12 敷地内に母屋と離れ及び倉庫と複数棟あります。登記は母屋しかしていませんが、空き家バンクに登録できますか。
- Q13 空き家を相続しましたが、まだ所有権の移転登記をしていません。空き家バンクに登録できますか。
- Q14 抵当権や質権が設定されている物件でも、空き家バンクに登録できますか。
- Q15 不動産信託が設定されている物件でも、空き家バンクに登録できますか。
- Q16 現在賃貸で貸している物件が、来月空き家になります。今からでも空き家バンクに登録できますか。

【空き家を買いたい人・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。
- Q2 利用登録の申込みに必要なものは、何ですか。
- Q3 空き家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外観だけでも見たいのですが、空き家の住所を教えてくださいませんか。

【その他】

- Q1 空き地は登録できますか。

【空き家売りたい人・貸したい人】

Q1 玉野市に住民登録がなくても、空き家バンクの登録は可能ですか。

(回答)

玉野市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が可能です。

Q2 空き家バンクの登録をするときに必要なものはありますか。

(回答)

必要な書類は下記のとおりです。

- ・空き家登録申込書（様式1）
- ・土地及び建物に係る全部事項証明書（発行から3ヶ月以内のもの。写し可）など
市で内容を審査し、適当と認めた場合、登録となります。

Q3 玉野市空き家バンクに登録するには、登録料などはかりますか。

(回答)

玉野市空き家バンクへの登録は無料です。

Q4 空き家の名義人でなくても登録できますか。

(回答)

原則、空き家所有者からの申請が必要となります。ただし、空き家所有者からの委任状を提出し、その内容が確認されれば、所有者以外でも空き家バンク登録が可能な場合があります。

Q5 空き家の共有者が他にいる場合でも、空き家バンクの登録は可能ですか。

(回答)

空き家の共有者全員の同意があれば、空き家バンク登録は可能です。

※別途承諾書の提出が必要です。

Q6 空き家を所有していますが、土地は借地（第三者所有）の場合、空き家バンクに登録できますか。

(回答)

土地所有者の同意を得ることができれば登録可能です。

※別途承諾書の提出が必要です。

Q7 古い住宅ですが、空き家バンクに登録することができますか。

(回答)

古い住宅でも登録は可能です。現状を調査させていただき、登録可能かどうかを判断させていただきます。

Q8 現状調査の際、立ち会いは必要ですか。

(回答)

現状調査は職員のみで行いますので、立ち会いは必要ありません。

Q9 店舗併用住宅は登録可能でしょうか。

(回答)

登録可能です。(住宅部分の床面積が延べ床面積の 1/2 以上あるものに限る。)

Q10 空き家バンクへの登録ができないのはどのような住宅ですか。

(回答)

都市計画法に規定する市街化調整区域内にある空き家であって、法令に基づく規制により、売買・賃貸により居住できない住宅。また、差押え物件である空き家等が想定されます。

市街化区域のレッドゾーン、市街化調整区域のレッドゾーン、イエローゾーンといった土砂災害等の恐れのある危険な場所に立地している場合も登録できません。

Q11 空き家が未登記の場合、空き家バンクに登録できますか。

(回答)

登録できません。

Q12 敷地内に母屋と離れ及び倉庫と複数棟あります。登記は母屋しかしていませんが、空き家バンクに登録できますか。

(回答)

登録できません。

Q13 空き家を相続しましたが、まだ所有権の移転登記をしていません。空き家バンクに登録できますか。

(回答)

登録できません。

Q14 抵当権や質権が設定されている物件でも、空き家バンクに登録できますか。

(回答)

登録できません。

Q15 不動産信託が設定されている物件でも、空き家バンクに登録できますか。

(回答)

登録可能です。

Q16 現在賃貸で貸している物件が、来月空き家になります。今からでも空き家バンクに登録できますか。

(回答)

登録時点で、賃貸及び売買等の契約が締結されているため、すぐに登録することはできません。

また、登録可能な物件は、空き家となってから、30日以上経過していることを想定しています。(すぐに買い手・借り手がつく場合、空き家バンクに登録する必要がないため)

空き家となってから30日以上経過してもなお空き家である場合は、ご相談ください。

【空き家を買いたい人・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。

(回答)

空き家バンク制度にご賛同いただける方で、玉野市に移住・定住等を希望する方ならどなたでも登録できます。また、玉野市に在住の方も登録できます。なお、登録申請時に、空き家を利用することになった場合は、玉野市の自然環境、生活文化などに対する理解を深め、地域住民と協調して生活できることについての誓約書を提出していただきます。

Q2 利用登録の申込みに必要なものは、何ですか。

(回答)

次の書類を市へご提出ください。

- ・空き家情報利用登録者（内容変更）申請書（様式3）
- ・空き家利用誓約書（様式4）
- ・本人確認書類（免許証の写し、マイナンバーカードの写しなど）

市で内容を審査し、適当と認めた場合に利用登録となります。

Q3 空き家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外観だけでも見たいのですが、空き家の住所を教えてくださいませんか。

(回答)

空き家の住所は所有者の個人情報となりますので、ホームページに記載されていない情報については、お伝えすることができません。

利用登録が完了後、物件管理人に承諾を得た後に、管理人等の連絡先をお伝えします。

【その他】

Q1 空き地は登録できますか。

(回答)

登録できません。