

米沢市空き家・空き地バンク Q & A

～ 所有者編 ～

- Q 1 「米沢市空き家・空き地バンク」に登録するメリットはありますか。
A 1 無料で登録が行え、利用希望者の閲覧の機会が増えます。
- Q 2 空き地のみで登録できるのですか。
A 2 空き地のみでの登録も可能です。
- Q 3 登録できる建物の種類は何ですか。
A 3 建物は、住宅にかぎらずどのような用途の建物でも登録が可能です。ただし、賃貸や分譲等の収益を目的とした建物は登録できません。
- Q 4 現在、使用しており、今後空き家になる予定なのですが、登録できますか。
A 4 登録可能です。
- Q 5 建物が一部倒壊しているなど、老朽化が激しい場合でも登録可能ですか。
A 5 基本的には、登録可能です。協力事業者が現地調査を行い、バンクへの登録内容について相談させていただきます。改修が必要なことを明記して登録する方法や、建物の解体を前提に交渉を行うことを明記する方法があります。
- Q 5 未登記の物件ですが登録できますか。
A 5 登録可能ですが、所有権を証明できる書類等を提出してください。また、売買等の契約時に、所有権登記をしていただくことになります。
- Q 6 物件の条件が悪く売却は難しいため、無償譲渡での登録は可能ですか。
A 6 交渉の条件については、公序良俗に反しなければ、自由に設定が可能です。
- Q 7 相続手続きが終わっていませんが登録できますか。
A 7 相続人全員の同意が確認できれば登録可能です。なお、売買等の契約時には、相続に係る所有権移転登記が必要になります。
- Q 8 宅建業者との媒介契約が必要なのですか。
A 8 登録できる物件は、媒介契約を締結していないものになります。なお、登録後売買等の契約の際には、市が指定する宅建業者と媒介契約を締結することになります。
- Q 9 登録後、媒介契約を結ぶ宅建業者を指定できますか。
A 9 調査及び媒介契約を締結する宅建業者は、登録業者で輪番制としておりますので、指定はできません。

Q10 利用希望者から交渉申込みがあった際はどのようなのですか。

A10 物件所有者は、担当の宅建業者と媒介契約を締結し交渉を行うこととなります。交渉に関しては、米沢市は一切関与しませんので、契約の当事者同士で責任をもって行ってください。

Q11 登録後は、物件の管理をしてくれるのですか。

A11 米沢市は、あくまで物件情報を公開し、利用希望者を紹介するだけになります。物件の管理は所有者等が責任をもって行ってください。

Q12 建物内に家財道具類が残っているのですが、どうしたらいいのですか。

A12 家財道具類の処分は原則所有者が行わなければなりません。利用者がそのまま使いたいという場合もありますので、双方で相談して決めることとなります。

Q13 一度登録すると、交渉が成立するまで掲載され続けるのですか。

A13 登録の期限は、空き家・空き地バンクに登録された日が属する年度の翌年度の4月1日から2年を経過するまでとなります。また、物件登録抹消申出書を提出することで登録を抹消することができます。

Q14 建物の状態は、掲載している間に変化していくものと思われそうですが、写真は更新されますか。

A14 担当の事業者と連携を図り、写真の更新を行います。特に融雪後には建物に変化がないか確認することとします。

Q15 農地や林野の登録も可能ですか。

A15 宅地または宅地に準ずるような土地のみ登録可能です。農地や、林野等は開設時点では取扱いませんが、今後取扱いを検討する可能性があります。

Q16 市のホームページに物件の所在地と自分の名前が掲載されるのですか。

A16 ホームページでは、物件の所在地は大まかにしか掲載しません。また、所有者名などの個人情報も掲載しません。これらの情報は、バンク利用登録済みの方から、交渉や現地確認の申出があった際にその方にもお知らせすることになります。

Q17 物件の所有権が複数による共有名義ですがその場合はどうなりますか。

A17 所有者が複数人いる場合、売却等を行う際は、全員の同意が必要となりますので、その他所有者全員の同意書が必要となります。また、土地の所有者が建物の所有者と異なる場合には、建物をバンクに登録する際に土地所有者の同意書が必要となります。