

飯塚市空き家情報バンクQ&A

Q1：空き家情報バンクとは、具体的にどのような制度ですか。

A1：所有者等が売却や賃貸を希望する空き家の情報を、宅建業者団体（公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部）が運営する不動産のホームページ上に開設された「福岡県版空き家バンク」に掲載することで、空き家の購入や賃借を希望する人への情報発信をサポートする制度です。

Q2：空き家情報バンクに登録できる物件は、どのような住宅ですか。

A2：市内に存する居住用の空き家です。なお、店舗併用でも住居部分があれば対象となります。ただし、所有権移転登記ができないもの等は対象外となります。また、登録宅建業者を紹介する制度であるため、個人で取引を行いたい場合も対象外となります。

なお、接する道路がない、老朽化が著しい等の理由で流通が困難であると判断された場合は、申請を受け付けた後でも登録できない場合があります。

Q3：古い空き家でも、空き家情報バンクに登録できますか。

A3：古い空き家でも登録は可能です。最終的には登録宅建業者の調査により判断させていただき、媒介契約を締結することができない場合は、登録をお断りする場合があります。

Q4：飯塚市に住民登録がなくても、空き家情報バンクに登録できますか。

A4：飯塚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することができます。

Q5：相続した空き家で、所有権の移転登記をしていませんが空き家情報バンクに登録できますか。

A5：相続手続きが完了していない空き家は、対象外となります。登録を希望される場合は、所有権の移転登記を行ってください。

Q6：未登記の空き家は登録できますか。

A6：未登記の空き家は対象外となります。登録を希望される場合は、所有権の保存登記を行ってください。

Q7：空き家の共有者が他にいる場合でも空き家情報バンクに登録できますか。

**A7：空き家の共有者全員の同意があれば空き家情報バンクへ登録が可能です。
申請時に同意書を提出してください。**

Q8：抵当権が設定されている物件でも、空き家情報バンクに登録できますか。

A8：抵当権及び質権等の法的権利の付帯状況により、商取引に適さない物件については登録できない場合があります。

Q9：空き家に家財が残っている場合、そのまま貸し出し、又は売却することは可能ですか。

A9：家財や家電等は、原則、所有者等が処分しなくてはなりません。ただし、買主又は売主が合意すれば可能となります。

Q10：すでに他の宅建業者と媒介契約している物件でも登録できますか。

A10：すでに宅建業者と媒介契約している物件は対象外です。

Q11：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、空き家情報バンクに登録できますか。

A11：土地所有者からの同意書、併せて借地契約等の書類を提出すれば登録可能です。

Q12：農地付空き家は登録できますか。

A12：農地付空き家は対象外となります。農地を取り引きされたい場合は、農業委員会に問い合わせください。

Q13：空き家情報バンク登録に関して費用はかかりますか。

A13：空き家情報バンクへの登録は無料です。売買契約又は賃貸借契約が成立したときは、宅建業者への仲介手数料のほか、契約書の印紙代などが発生します。その内容については、担当宅建業者にご確認ください。

Q14：空き家情報バンクに登録すると、市が空き家の管理をしてくれるのでしょうか。

A14：いいえ。空き家情報バンクに登録されても市が家の清掃等の管理を行うわけではありません。空き家の利用者が決まるまでは、持ち主の方で管理していただきますようお願いいたします。

Q15：空き家情報バンクに登録すると、市は何を保証するのですか。

A15：市は、空き家情報バンクにおいては空き家に関する情報提供と連絡調整のみを行います。また、空き家情報バンクは利用希望者の紹介、売買や賃貸借を必ずお約束するものではありませんので、あらかじめご了承ください。

Q16：物件所有者と直接交渉できますか。

A16：個人間の直接交渉は認めていません。媒介契約を締結した宅建業者の仲介のもとで交渉を行ってください。