

○空き家バンク制度 Q&A（空き家を貸したい人編）

Q1：両親の所有している建物を、空き家バンク登録することは可能ですか？

A1：原則、空き家所有者本人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、その内容が確認できれば、所有者以外でも空き家バンク登録が可能な場合もあります。

Q2：空き家の共有者が他にいる場合でも、空き家バンク登録することは可能ですか？

A2：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。

Q3：新島村に住民登録が無くても、空き家バンク登録することは可能ですか？

A3：島内に所有する建物があれば、住民登録に関係なく空き家バンク登録が可能です。

Q4：空き家バンクに登録する際、登録料の費用はかかりますか？

A4：空き家バンク登録費用は一切かかりません。ただし、空き家バンク登録する際の申請書の提出等にかかる切手代などは自己負担となります。

Q5：収益目的に建物を建てたのですが、空き家バンク登録することは可能ですか？

A5：可能です。

Q6：借主との交渉・契約の流れはどうなるのでしょうか？

A6：空き家バンク登録された空き家は、村内地区の別・家屋の写真（3枚程度）・間取りの紹介・賃貸か売却の別までを、村ホームページで一般公開します。この公開により、空き家利用者が借りたい又は買いたいと判断した物件について、村が指定した不動産業者に空き家利用者が直接問い合わせる運びとなります。

Q7：建物に家財が残っていますが、そのまま貸し出しすることは可能ですか？

A7：借主の意向にもよりますが、その家財に対しても契約行為が発生することとなるので、所有者の家財等私有財産は建物に残さないのが通常です。

Q8：古い建物だから、修繕しないと貸し出せませんか？

A8：賃貸物件の場合、建物に付属する電気設備・給排水設備などの建物の構造にかかる個所は、空き家所有者の負担で修繕し、貸し出す場合が通常だと考えます。ただ、売買物件の場合、修繕する必要はなく、そのまま売買するケースも考えられます。

Q9：どのくらいの賃料で貸せるのですか？

A9：建物に対しての、周辺環境・現状・建屋面積・修繕履歴などを考慮しながら、最終的には貸主の判断で、希望賃料または希望売買価格を決定していただくこととなります。

Q10：固定資産税は借主が納付してくれるのですか？

A10：固定資産税は、毎年1月1日現在の土地・家屋所有者に対して課税されるため、納税義務者は所有者である貸主となります。

Q11：村が仲介してはもらえないのでしょうか？

A11：村が仲介に関わると、宅地建物取引業法に違反することから、村は、空き家に対する情報提供と情報管理を行うまでとなります。仲介に関しては、基本的に村が指定した島内外不動産業者が行うこととなります。

Q12：不動産業者への仲介手数料は発生するのでしょうか？

A12：発生します。詳細については、直接指定不動産業者へお問い合わせください。

Q13：貸主と直接交渉はできないのでしょうか？

Q13：新島村の空き家バンク制度は、貸主・借主間との紛争防止、個人情報の汎用や漏えい防止、円滑な交渉と適正な契約行為を図ることから、村指定の不動産業者が仲介する制度としています。このため、直接交渉はできません。

Q14：防集団地内の家屋は、空き家バンク登録できないのですか？

A14：家屋が建てられている用地が、国・村の公有地であるため、登録はできません。
