空き家バンク申込み時に関する確認事項

※申込者が家屋及び土地の所有者であるか否かの確認

○上記確認で否の場合

・子ども・兄弟等の相続人が申込みにきた（提出された）場合は、家屋相続後の登録申込みになってしまうことを説明するとともに、相続を早急にするよう促すこと。

（理由：賃貸物件の場合は、宅建法に基づく不動産業者が仲介し契約行為を行う場合、相続人と利用者との賃貸契約は結べない（有り得ない）こととなっている。これは、相続人が一人だけとは限らないことが原因で、もし仮に賃貸契約を交わしたとしても、後に別の相続人が現れ、訴訟問題等に発展する可能性があるからである。また、村としても、移住者や島民の定住促進と人口増加を図るためにこの制度を実施している立場から、利用者（移住者、島民）に対して契約相手が曖昧な家屋を紹介することは出来ない。このため、相続人として申込みを受けた物件については、相続人が法的に家屋所有者とならない限り、本制度による空き家バンク登録は出来ない。）

・所有者が代理人をもって申込みたい場合は委任状及び所有者の運転免許証など身分証明が出来る書類の提出が必要となることを説明する。（委任状ひな型作成済）

・家屋所有者であっても、土地は別の所有者である場合は、土地所有者の同意書の提出が必要となることを説明する。（同意書ひな型作成済）

※家屋の共有者がいるか否かの確認

○上記確認で共有者がいる場合

・共有者全員の同意書の提出が必要となることを説明する。（同意書ひな型作成済）

※家屋の建てられている用地が、公有地（国・都・村）であるか否かの確認

○上記確認で公有地である場合（防集団地等）

・空き家バンク制度実施要綱第２条（１）ただし書きにより、バンク登録は出来ないこと及びそもそも土地所有者の同意書を得ることが出来ないことを説明する。

※新島村が指定する不動産業者が仲介することになることの確認

○上記確認で認めない場合

・空き家バンク制度実施要綱第3条の規定により、バンク登録は出来ないことを説明する。

◎上記全ての事項を必ず確認（ヒアリング等）し、提出された申込書の精査を図ること。