

宮津市空き家バンク Q&A



Q1 空き家バンクには、誰でも空き家登録できますか？

回答 空き家となっている建物の所有権を持ち、物件の売買や賃貸ができる人になります。
また、申込者は空き家所有者本人となりますが、やむを得ず登録手続きをご家族等が代理で行う場合には、空き家所有者からの委任状が必要となります。

Q2 少しの修繕等が必要な家屋であっても登録できますか？

回答 登録の際には、宮津市と提携している宅地建物取引業者により、登録可能な状態の建物かどうかの審査を行います。
審査の結果、少しの修繕等で利活用可能となる建物については、空き家バンクに登録されます。修繕の必要となる箇所については、新たな利用者によって修繕されることとなります（詳細につきましては、みやづUIターンサポートセンターにお問い合わせください）。

Q3 空き家バンクに登録した後、登録内容の変更や登録を取り消すことはできますか？

回答 変更や取り消しをしたい場合、市役所に申し出ていただければ可能です。
なお、以下の場合には、市役所が空き家バンク登録の取消しを行うこととなります。
・売買や賃貸借が成立し、所有者その他の権利に異動があったとき

Q4 売主または借主の責任はありますか？

回答 物件について、瑕疵（いわゆる欠陥が）がある場合、きちんと買主又は貸主に伝えないと瑕疵担保責任を問われる可能性があります。
瑕疵がある場合には、きちんと説明し、お互いに納得のできる契約をお願いします。



Q5 敷地内の草刈り等の管理はどうなりますか？

回答 敷地内の草刈りや家の掃除、雪下ろしなどの管理は、新たな利用者が決まるまでは、所有者の責任で行う必要があります。売買や賃貸が成立すれば、契約書に基づき、新たな利用者が行うこととなります。

Q6 知らない人に売ったり貸したりするのは、不安がある。

回答 利用希望者から売買等の申し出があった場合、その旨を市の担当者から所有者へ連絡し、所有者の意向等を伺うこととなります。売主（貸主）、買主（借主）双方の合意により売買契約、賃貸契約を締結するため、所有者が買主を（借主）を選択することは可能です。

Q7 空き家バンクに登録したら、市役所はどこまでしてくれますか？

回答 市役所では、空き家所有者と利用希望者の橋渡し（連絡調整）のみを行います。空き家バンクは、空き家の管理や利用希望者の紹介をお約束するものではありません。

また、売買や賃貸の交渉・契約に関する仲介行為は行いません。交渉や契約に関しては市役所と提携している宅地建物取引業者をご利用いただくこととなります。また、契約が成立した場合は、法律で決められた仲介手数料が必要となります。

