

【空き家を売りたい方向け】

	質問	回答
1	<p>空き家を売りたいのですが、手続きはどのように行えばいいですか？</p> <p>伊達市空き家バンクについて： https://www.city.fukushima-date.lg.jp/soshiki/11/11397.html</p>	<p>申し込みの詳しい流れは、左リンク先より「4. 空き家バンク利用の手続き」にてご確認ください。</p> <p>下記書類の提出が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンク物件登録申込書(様式第1号) ・空き家バンク物件登録カード(様式第2号) ・物件及び土地の全部事項証明書、公図 ・土地・家屋名 寄帳兼課税台帳 ・登録希望物件の図面、間取りなど ・その他市長が必要と認める書類(例:委任状など) <p>空き家バンク登録カードや物件の間取りなどについては、現地調査結果を踏まえ、市および協力宅建業者で作成のお手伝いをさせていただきます。</p> <p>提出書類確認後に、物件の調査(現地調査)を行い、登録が可能かどうか判断します。現地調査を行う際は、所有者の方の立ち合いが必要です。</p> <p>※市の空き家バンクでは民間の不動産業者で取り扱えない(市場で流通しない)空き家を取扱対象としています。まずは民間の不動産業者へご相談されるのも一つの方法です。</p>
2	<p>空き家バンクに物件登録する際に、登録料はかかりますか</p>	<p>空き家バンクへの登録料はかかりません。なお、成約時には、取引を仲介する不動産会社に対して法定の仲介手数料の支払いが必要です。</p>
3	<p>賃貸物件として登録することはできますか？</p>	<p>賃貸物件としての登録は現在受け付けていません。空き家バンクでは、売買を希望する空き家のみを取り扱っています。</p>
4	<p>小屋、倉庫、駐車場なども一緒に売ることはできますか？</p>	<p>空き家と一緒に売却を希望される場合は、付属施設としてご紹介しています。</p>
5	<p>田や畑、空き地を売りたいのですが、登録することは可能ですか？</p>	<p>空き家バンクでは、居住用家屋とその宅地のみのでの売買となります。農地(田や畑)は空き家と一緒に売買することはできませんので、農地については伊達市農業委員会(電話 024-573-5623)へお尋ねください。</p>
6	<p>親が所有している物件は、空き家バンクに登録できますか。</p>	<p>空き家バンクへの物件登録申し込みは、原則として所有者本人からの申し込みが必要です。所有者の代わりに手続きを行う場合は、所有者本人が記入した委任状を追加</p>

		提出してください。
7	相続した物件でまだ登記の移転手続きをしていない物件は、登録できますか？	土地および建物の登記が整理されていない場合は、不動産取引ができないので、空き家バンクに登録することはできません。事前に登記を整理しておく必要があります。
8	不動産取引の知識がなく不安です。	空き家バンクに登録する物件は、市と協定を締結している、宅建協会伊達支部所属の不動産会社が仲介を行います。なお、市は仲介には関与しません。
9	不動産業者に取引を依頼している物件でも、空き家バンクに登録できますか？	すでに不動産業者などに取引を依頼している物件は、空き家バンクに登録できませんのでご注意ください。
10	古い物件ですが、空き家バンクに登録できますか？	空き家バンクへの登録は、空き家をそのまま活用できるか、改修で居住できることを前提としています。現地調査を行い、物件登録できるかを判断させていただきます。主要構造部(壁・柱・床・はり・屋根等)が著しく破損しており、安全上の問題がある場合は、登録をお断りさせていただくこともありますのでご了承ください。なお、売買価格は、50万円以上での設定をお願いしています。
11	家財道具がまだ片付いていないのですが、登録時までに片付ける必要がありますか？	登録前の家財道具の片づけは、強制ではありませんが、居室の写真をホームページに掲載しますので、できるだけ片付けを済ませておくことをお勧めします。 家財や家電製品などの処分は、原則として所有者が行う必要がありますが、購入者の意向によりそのまま使用しても構わないものがあれば、双方で協議して決めていただくことになります。
12	空き家バンク物件登録後の手順を教えてください。	物件登録終了後は、市空き家バンク HP、全国版空き家バンクに掲載します。 当該物件の利用申込(見学申し込み)があった場合には、物件を担当する不動産業者に市が連絡を行い、不動産業者の仲介により見学等を行うことになります。