

【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、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>※伊達市空き家バンクでは、民間の不動産で一定期間流通していない空き家や農地が付随している等の理由で一般の不動産業者が扱いにくい空き家を取り扱い対象としています。まだ民間の不動産業者へ相談されていない場合は、不動産業者への相談もご検討ください。</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。</p>
3	<p>小屋、倉庫なども一緒に売ることができますか？</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>
4	<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>空き家と一緒に登録することは可能ですが、農地については、農業委員会に許可申請し、認可を受ける必要があります。</p> <p>申請等については、農業委員会にお尋ねください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伊達市農業委員会(本庁中央棟2階) <p>電話:024-573-5623</p>
5	<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提出してください。</p>
6	<p>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？</p>	<p>相続登記が完了してから、空き家バンクへ登録の申し込みをしていただくようお願いしております。</p>

7	不動産取引の知識がなく不安です。	空き家バンクに物件を登録する際に、「間接型」を選択していただくと、市と協定を締結している宅建業者が仲介いたします。別途法定の仲介手数料がかかりますが、専門知識がない方は「間接型」で物件登録することをお勧めします。 なお、市は仲介には関与しません。
8	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、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。
9	家財道具がまだ片付いていないのですが、登録時まで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、居室などの写真をホームページに掲載しますので、できるだけ片づ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。
10	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。 当該物件に利用申し込みがあった場合には、それぞれ以下のとおり対応いたします。 【直接型の場合】 市から物件を登録した方へ連絡いたしますので、当事者間で連絡調整をして、内覧や交渉、契約等を行っていただきます。 【間接型の場合】 市からその物件担当の不動産業者へ連絡いたしますので、不動産業者の仲介により内覧や交渉、契約等を行っていただきます。