

空き家関係 QA

Q、高石市に住民登録が無くても、空き家バンクに登録することは可能ですか？

A、高石市内に空き家を所有している方であれば、住民登録に関係なく空き家バンクに登録することは可能です。

Q、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？

A、空き家バンクに登録している宅地建物取引業者との媒介契約が基本です。(条件により一度ご相談下さい。)

Q、抵当権付の物件は賃借や売却できますか？

A、一般的には、抵当権を抹消する手続きが必要です。詳しくは、空き家バンクに登録している宅地建物取引業者、司法書士等の専門家にご相談下さい。

Q、不動産業者に仲介を依頼しないといけないのですか？

A、あらかじめ、空き家バンクに登録している宅地建物取引業者との媒介契約が基本です。

Q、老朽化で傷んでいますが登録できますか？

A、登録できます。ただし、耐震性に問題がある場合は、耐震診断や改修が必要になることがあります。

Q、賃貸、売却の値段は自由に決められますか？

A、空き家は個人の資産ですので、ご家族等にご相談のうえ、物件登録者の方が自由に料金設定をしてください。

Q、賃貸、売却・賃借、購入の際手数料はいくらかかりますか？

A、宅地建物取引業法で上限が定められていますが、仲介業者により金額が異なることがありますので、媒介契約を結んでいる（結ぶ予定の）業者にご確認下さい。

Q、ホームページを見て気になる物件があるのですが、物件の場所や所有者の連絡先を教えてくださいませんか？

A、物件に関するお問い合わせは、当該物件の登録事業者にお願いします。

Q、特定空家とはなんですか？

A、以下のいずれかに該当する空き家等をいいます。

- ① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われなかったことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

Q、空き家を放置すると固定資産税があがるんですか？

A、特定空き家とみなされ、市からの助言又は指導を受けても改善しない場合は、税の特例制度は適用されなくなります。適正に管理している空き家についてはこれまで通り固定資産税は軽減されます。

Q、空き家をそのままにしていたら、取り壊されるのですか？

A、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく、「特定空家」については、行政が助言又は指導、勧告、命令等を行う場合があります、これに従わない場合は、所要の手続きを経て取り壊す可能性があります。