

下野市空き家バンク Q&A

令和7年1月31日更新

Q1：下野市に住民登録がなくても、空き家バンクに登録することは可能ですか？

A：下野市内に空き家を所有している方なら、住民登録に関係なく空き家バンク登録が可能です。

Q2：空き家バンク登録申込書の申請は、インターネットでも出来ますか？

A：インターネットでの受け付けは行っておりません。市窓口に直接お持ちいただくか郵送での申請となります。

Q3：空き家バンクに登録するとどんなメリットがありますか？

A：①市のHPで登録物件を紹介させていただきますので、新たな買主・借主が見つかる可能性が高まります。

②空き家バンクに登録されると所有者は登録奨励金（最高5万円）の申請ができます。

③売買契約もしくは賃貸借契約が成立した場合に、所有者（売主・貸主）、買主もしくは借主が行うリフォーム工事に対しての補助金（最高50万円）、及び家財処分に対しての補助金（最高10万円）が活用できます。

※ただし、上記②③の補助金は予算に限りがありますので、対象となる場合はお早めに申請をお願いします。

Q4：店舗併用住宅は登録可能でしょうか？

A：登録可能です。

Q5：現に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を利用できますか？

A：登録可能です。ただし、取引している不動産業者と専任媒介または専属専任媒介契約を締結している必要があります。

Q6：両親の所有している建物を空き家バンクに登録することは可能ですか？

A：原則、空き家所有者本人からの申請が必要です。ただし、空き家所有者からの委任状により、所有者以外でも登録可能です。

Q7：空き家の共有者が他にいる場合でも、空き家バンクに登録することは可能ですか？

A：空き家の共有者全員の同意があれば登録は可能です。

Q8：空き家の名義が死亡者になっているものは登録できますか？

A：相続人全員の委任状があれば賃貸としての登録は可能です。しかし、売買の場合は不動産取引できませんので、所有権移転登記（相続登記）を行ってください。

Q9：敷地内にある倉庫だけは使いたい。倉庫以外の貸し出しも可能ですか？

A：事前にその旨を利用希望者に説明し、納得いただいた方にお使いいただくため、倉庫の使用及び倉庫以外の貸し出しは可能です。

Q10：一定期間の貸し出しのために物件の登録をすることができますか？

A：ご希望の期間での貸し出しができるよう条件を付けることが可能です。

Q11：古い建物でも空き家バンクに登録できますか？

A：古くても基本的には空き家バンクへの登録は可能ですが、現地調査により老朽化や損傷等が著しいと判断された場合は、登録をお断りすることもあります。

Q12：物件の相場は（いくらで貸せばいいのか？売ればいいのか？）ありますか？

A：空き家の状態や生活環境等がそれぞれ異なるので相場はありません。最終的に所有者の方が金額を設定してください。なお、仲介業者に相談することも可能です。

Q13：空き家バンクに登録後、契約に市が仲介してもらえますか？

A：物件や契約内容等の説明である『重要事項説明』等は、宅地建物取引士の資格を有さない者は、これらに関与できなく、また、円滑な不動産取引を進めるためには、知識・経験が豊富であり、不動産にかかる法制度の解釈及び調査能力を有している専門家である仲介業者の介在が必要不可欠であるため、本市においては、価格等の交渉を含め、契約は媒介業者に依頼する方法を取らせていただきます。

Q14：登録してからどのくらいで利用者が見つかり契約できますか？

A：空き家バンクに物件登録していただくことはあくまでも情報発信の方法の一つです。この空き家バンクへの登録が、賃貸借や売却を約束するものではありません。

Q15：空き家バンクに登録すると、市が家の管理をしてくれるのでしょうか？

A：いいえ。空き家バンクに登録されても市が家の清掃などの維持管理を行うわけではありません。利用者が現れるまでは、持ち主様で管理していただきますようお願いいたします。

Q16：貸した建物を無断で改造されたりしませんか？

A：一般的な賃貸借契約書には、所有者の承諾を得ずに行う増築、改築、改造等の用途変更の禁止を記載しています。また、所有者の意思によって、特約事項を設けることも可能です。

Q17：空き家バンク登録後はどのような手順になるのですか？

A：空き家利用の希望があった場合、担当仲介者と利用希望者で建物の内見等を行います。その後、売る・売らない、貸す・貸さないということについて、空き家所有者の方の判断により進めていただきます。

Q18：空き家の固定資産税、火災保険料は利用者が納付してくれるのですか？

A：固定資産税は、建物所有者に対して課税されるため、納税義務者は、利用者ではなく所有者となります。火災保険料も同様に所有者の負担となります。

Q19：家財が残っていますが、そのままの状態での登録は可能ですか？

A：可能です。原則は家財や家電製品などを建物に残さないようお願いしていますが、空き家の所有者、利用希望者双方の交渉の中で、取り扱いについて決めていただくことも可能です。

また、空き家バンクに登録された建物であれば、家財処分の補助制度がございますのでご活用ください。

Q20：市街化調整区域の空き家も登録は可能ですか？

A：登録可能です。ただし、事前申請の段階で、都市計画法等の法令確認をしていただき、不動産取引を行っても問題がないことが確認された物件に限ります。

Q21：対象物件である敷地内に農地が含まれています。敷地全体で登録することは可能ですか？

A：農業に従事できない方は農地を取得できないため、原則、農地は空き家バンクに登録できません。農地を譲渡又は賃貸したい場合は、市農業委員会事務局（TEL：32-8915）にご相談ください。