

Q&A 空き家を貸したい(売りたい)人

Q 1 物件の所有者でない者が空き家バンクに登録できますか。	A 1 原則、物件の所有者本人からの申込みが必要です。ただし、情報提供や相談については、どなた様でも構いません。
Q 2 建物に家財道具が残っていますが、そのまま貸し出しすることも可能ですか。	A 2 貸主、借主、双方の意向によって異なりますが、原則、家財道具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。
Q 3 空き家の共有者が他にいる場合でも、空き家バンク登録することは可能ですか。	A 3 空き家の共有者全員の同意があれば、空き家バンク登録が可能です。
Q 4 銚子市に住民登録が無くても、空き家バンク登録することは可能ですか。	A 4 市内に建物を所有している場合は、住民登録に関係なく空き家バンク登録が可能です。
Q 5 修繕が必要な場合は、所有者が修繕費（リフォーム代）を出すことになりますか。	A 5 修繕を行わない代わりに、売却額（家賃）を低めに設定することも可能です。ただし、できるだけ所有者様のほうで最低限のリフォームを行うことをお勧めします。
Q 6 空き家バンク登録するには、登録料はかかりますか。	A 6 かかりません。
Q 7 家賃（売却額）はどのように設定すればいいですか。	A 7 所有者の希望額、周辺環境の不動産価格等を参考に担当する不動産業者とご相談して決定してください。
Q 8 賃貸の場合、固定資産税も借主が納付してくれるのですか。	A 8 固定資産税は、毎年1月1日現在の土地、家屋所有者に対して課税されるため、納税義務者は所有者である貸主となります。

Q&A 空き家を貸したい(売りたい)人

Q 9 不動産業者に仲介を依頼しないとイケないのですか。	A 9 円滑な取引を行うためにも、専門家である不動産業者の仲介をお願いしています。
Q 10 不動産業者を指定することはできますか。	A 10 市と協力関係にある不動産業者であれば可能です。特に指定がない場合は、輪番制による不動産業者を斡旋します。
Q 11 借主はすぐ見つかるのですか。	A 11 建物の状態、需要の有無、タイミングによって異なるため、募集を開始しても借主がすぐ見つかるとは限りません。
Q 12 借主を選ぶこと(断ること)も可能ですか。	A 12 貸主、借主双方の合意により賃貸借契約を締結するため、借主を選択することは可能です。借主に対する希望条件がある場合、事前に不動産業者に伝えておくと、条件に当てはまる方のみの案内が可能です。
Q 13 数年後に、空き家バンク登録をした建物を使用したいため、一定の期間の貸し出しも可能ですか。	A 13 定期借家契約制度を使えば、ご希望の期間での貸し出しが可能です。
Q 14 収益目的に建物を建てたのですが、空き家バンク登録することは可能ですか。	A 14 個人が居住を目的として建築(購入)し、現に居住していない建物を対象にしているため、収益目的に建てた建物は対象外となります。
Q 15 所有しているマンションを空き家バンク登録することはできますか。	A 15 空き家バンクでは、戸建ての物件のみを登録しています。マンションや集合住宅の登録はできません。