

津久見市空き家情報バンク 登録確認及び同意書

物件区分	空き家・もうすぐ空き家	契約形態	売却・賃貸・どちらも可
------	-------------	------	-------------

確認事項	確認事項及び同意事項		回答欄		備考
	はい	いいえ	はい	いいえ	
確認事項	物件の所在地は災害警戒区域ではない。	はい	いいえ		土地及び建物が土砂災害特別警戒区域にかかっている場合、登録不可
	登記は個人名義である。	はい	いいえ		法人名義でも可とするが、不動産業を生業としている者の複数登録は不可。
	申込者は物件の所有者である。	はい	いいえ		所有者以外は親族のみ可。親族の代理申請や共同名義の場合は「委任状」が必要 所有者が自身で判断ができない状態の場合は成年後見人制度を活用し、法務局より「(成年後見人等の)登記事項証明書」を提出。
	土地の所有者は申請者と同じである。	はい	いいえ (所有者: ) (連絡先: )		借地の場合は、売買等について通常の売買(建物と土地を含めた物件)とは異なり、別途、購入者が地主との契約等が発生します。必ず事前に土地所有者と協議をしてから申請をしてください。
	相続登記が正しくされている。	はい	いいえ		相続登記の完了をもって申込書を受理
	抵当権が設定されていない。	はい	いいえ		解除できない抵当権が設定されている場合は、登録不可
	隣接地との境界がはっきりしている。または、方針が決まっている。	はい	いいえ		境界が確定できない場合は、登録不可。敷地境界の杭が失われている、境界があいまいである場合、所有者負担を原則とする「境界確定測量費用」が発生することがある。また、境界で紛争等が生じており、解決できない場合は登録不可。
	既に売買・賃貸の話が決まっている物件ではない。	はい	いいえ		契約相手が決まっている場合は登録不可
	既に曰梓・津久見地域外の不動産業者にを依頼している。	はい (業者名: )	いいえ		
	集合住宅ではない	はい	いいえ		共同住宅(階段、通路等を共有)の場合は、1室ではなく1棟で登録になります。(全室空き部屋であり公募していないこと)
	宅地・建物は現況と合った登記がなされている。	はい	いいえ		売買したい建物登記が無ければ登録不可。存在しない建物の登記がある場合は滅失登記が必要。
	居住を目的として建築している物件である。	はい	いいえ		納屋・倉庫・工場・店舗のみの場合は、登録不可
	補修なしで居住可能である。補修箇所が必要な場合は場所や程度を記載	はい	いいえ ( )		老朽化が著しい場合、大規模補修(雨漏りが複数ヶ所等)が必要な場合、危険空き家になりえる場合等は登録不可。
	家財が残っているか。残っている場合、片づけの意向がある。	残っている (処分する・しない)	残っていない		家財処分の補助制度については商工観光・定住推進課が窓口となります。
	現在居住していない空き家である。居住している場合は、いつ頃居住しなくなる予定であるか	はい	いいえ (年 月頃)		特記に「〇年〇月ごろから内覧可能」と記載
	心理的瑕疵の有無。ある場合は、その内容を記載	有 ( )	無		不動産を取り扱う場合に「告知義務」として説明をする責任があります。特記に「告知事項あり」と記載
	良好な管理状態である。定期的な換気等を行っている。	はい (ヶ月毎)	いいえ		物件の状態によっては、登録をお断りする場合があります。
	白蟻の検査、駆除を実施済みである。	はい (年頃)	いいえ		
付帯する農地(田・畑)があるか。ある場合、物件と一緒に売却するのか。	有 (する・しない)	無		空家バンクとセットで登録することが可能な場合があります。ただし、買主より不要と言われた場合は双方で協議になります。	
山林・原野等他の土地も一緒に売却しますか?	はい	いいえ		空家バンクとセットで登録することが可能な場合があります。ただし、買主より不要と言われた場合は双方で協議になります。	
同意事項	登録完了までに、2か月程度の時間を要すること。	同意する	同意しない		
	購入希望があった場合、売買契約をする前に、所有者の負担で白蟻の調査を実施すること。	同意する	同意しない		
	建築時の当初図面のコピーを準備すること。無ければ、手書きの間取り図を作成し申請時に提出をすること。	同意する	同意しない		
	所有者が遠方で現地確認のための立会ができない場合、代理人を手配すること。	同意する	同意しない		
	境界がはっきりしていない場合は、売主の義務により土地家屋調査士へ依頼、または地権者同士による境界立会を行ったうえで、売却手続きを進めること。	同意する	同意しない		費用は売主負担。境界が確定できない場合は、登録不可
	物件の状態等によっては、登録をお断りする場合もあること。	同意する	同意しない		登録できない物件の状態・・・著しい老朽化・大規模改修が必要・境界がはっきりしていない・越境しているなど
	土地所有者と申請者が異なる場合には、「特記事項」に「別途、土地所有者と物件購入者にて協議および契約等が必要」と記載すること。	同意する	同意しない		
	登録後、契約が成立するまでの期間は、空き家・空き地の管理は所有者等の責任において行っていただくこと。	同意する	同意しない		物件の維持管理に市は関与しません。特に庭の草刈りなどはきちんと行うこと。
	曰津宅地建物流通センターの不動産業者が仲介に入ること、情報を提供すること、物件調査に協力していただくこと。	同意する	同意しない		曰津宅地建物流通センターと協定を結んでこちらの制度運用しています。
	物件の売却・賃貸借に関する交渉、契約に関しての仲介行為及びこれらに係る苦情・紛争等については、津久見市が関与しないこと。	同意する	同意しない		
契約が成立した場合は、仲介に入った宅建業者に宅地建物取引業法の規定による報酬が必要になること。ただし、売買物件が800万円以下の場合、仲介手数料が最大33万円(税込)、賃貸物件の仲介手数料は家賃の最大2.2ヶ月分必要となる場合があること。	同意する	同意しない		令和6年7月1日法改正	
物件登録時および契約時の際には、可能な限り、区長や近隣住民に対して報告すること。また、利用者に対し、可能な限り、物件や集落について説明し、契約後には区長や近隣住民に紹介すること。	同意する	同意しない			
登録後、空き家の取り壊しや、親族の利用等による登録抹消といった場合は、速やかに津久見市に申し出ること。	同意する	同意しない			

以上の事に、相違がないこと・同意することを証明します。

年 月 日

(自筆) 氏 名