

■はじめに

【前提条件】

0円空き家バンクに登録できる物件は、

家屋・土地の登記名義が、申請者と同一名義の不動産※

に限ります。 ※土地及び建物の登記事項証明書（全部事項証明書）の権利者が空き家等提供者と同一の不動産

他人名義（故人を含む。）の不動産、または抵当権の設定されている不動産は、
原則として本制度でお取り扱いできません。

■0円空き家バンク よくあるご質問

- ・以下のQ&Aは、前述の【前提条件】並びに本制度要綱に定める対象者の要件を満たしていることを前提に作成しています。
- ・紹介している補助制度は町の予算の範囲内で実施しています。ご希望のタイミングで活用をお約束するものではないことをご承知おきください。

・対象物件について

質 問	老朽化がひどい家屋でも対象になりますか。
回 答	対象になります。

質 問	土地のみ、土地と家屋以外の建物（店舗・倉庫など）でも対象ですか。
回 答	対象になります。

質 問	借地の上に建築されている家屋の譲渡は対象になりますか。
回 答	借地の所有者の承諾が得られれば、対象になります。

質 問	対象家屋の現在の水道が「谷水・山水・井戸」ですが対象になりますか。
回 答	対象になります。

質 問	抵当権がついている場合は対象になりませんか。
回 答	原則として、対象外です。 抵当権を外すことが可能であれば対象になります。

・その他

質 問	本当に0円で物件を譲渡することができますか？
回 答	譲渡自体には費用はかかりません。 ただし、所有権移転登記のための登録免許税や、未登記や相続登記に対応するため、「測量・家屋調査士・司法書士などに依頼した場合」には登記にか

	かる諸費用が発生します。 この際の費用を空き家等提供者（以下、提供者という。）と不動産の取得を希望する方（以下、取得希望者という。）のどちらが負担するかなどは、譲渡の条件に定め、最初から明示しておくほうが良いと考えます。 また、取得希望者は住宅の譲渡を受けたのち、不動産取得税が課税されることや、土地家屋の評価額によっては贈与税が課税される場合があることを申し添えます。
--	--

・物件の残置物について

質 問	物件に荷物が残っていると紹介できませんか。
回 答	紹介可能です。 荷物整理に活用できる補助制度をご活用いただき、譲渡が決まれば整理いただくことも可能です。 また、荷物が残ったまま譲渡いただくことも可能です。

・物件の紹介について

質 問	紹介はどのような流れで行いますか。
回 答	中土佐町のホームページにて物件情報を公開します。 申込を頂いた後、対象物件であることの確認がとれましたら、町の職員が物件の調査（間取り確認、写真撮影等）にお伺いします。 原則、所有者若しくは関係者の方に立会をお願いしたいですが、ご都合により相談に応じます。 提供者の方に物件情報や譲渡条件の確認がとれましたら、公開を開始します。

・内覧会について

質 問	内覧会とはどのようなものですか。
回 答	対象家屋にて対面で実施します。 提供者には、取得希望者と直接お会いする機会となり、取得希望者には対象物件を直接内覧する機会となります。 物件情報やお譲りするための条件等の整理がつき、物件を紹介できる準備が整いましたら、内覧会の日程を決めたのち、中土佐町のホームページ等で募集期間を定めて、取得希望者を募ります。 募集期間中、町は取得希望者から参加予約の電話対応等の受付をお手伝いさせていただきます。 募集期間終了後、提供者には取得希望者の情報を共有いたします。 内覧会当日は所有者が取得希望者の対応をお願いします。 譲渡の有無や、どの取得希望者に譲渡するか、また、詳細な条件の交渉は当事者間で行ってください。

・内覧会の開催について

質 問	内覧会の開催は必須ですか。
回 答	内覧会の開催は必須ではありません。 ただし、取得希望者と直接お会いし、お話しができる機会でもあるため、可能な限り実施していただきたいと考えております。 内覧会を開催しない場合、中土佐町のホームページ等で『希望者を募り先着順で取得希望者を募る方法』や、『募集期間を定めて応募のあった方の中から取得希望者を選別する方法』により、譲渡する候補者を決めていただくことも可能です。 なお、この場合でも、譲渡の有無や、どの取得希望者に譲渡するか、また、詳細な条件の交渉は当事者間で行ってください。