

空き家バンク売主・貸主の方への注意事項 (富里市)

○売買・賃貸共通事項

- ① 空き家バンクを利用した契約等には、富里市と協定を結ぶ一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会印旛支部(以下「宅建協会」と言います)の会員の不動産事業者が仲介に入ります。
- ② 所有者が死亡している場合は、相続等の手続きが必要となります。
- ③ 契約後・契約の内容のトラブルについては、富里市役所では対応できません。

○売買の場合

- ① 売却時において仲介手数料が必要になります。※仲介手数料は法律に定められた範囲内になります。
- ② 隣地や道路との境界が明確でない場合や境界杭がない場合は、境界確定や測量が必要となります。
※それにかかる費用は、売主負担で金額は土地の面積や形状により異なります。
なお、測量等の費用は、仲介手数料とは別に必要となります。
- ③ 所有者が認知症などが原因で判断能力がない場合、契約ができないことがあります。※司法書士等にご相談ください。

○賃貸の場合

- ① 賃貸借の契約において、所有者は仲介手数料等の費用はかかりません。
- ② 通常は2年更新となり、その際に更新料を徴収することができます。また、定期借地契約という方法もあります。※借主から家賃の1か月分の範囲内で徴収することができますが、仲介の不動産事業者に0.5か月分を支払う必要があります。
- ③ 雨漏りや配管のつまり、ガス給湯器等の修繕については、貸主が負担するのが一般的です。契約時に確認をお願いします。
- ④ 物件に残置物(エアコン・照明その他)がある場合、契約時に条件を確認してください。