

物件区分	空き家 ・ 空き地	契約形態	売却 ・ 賃貸
------	-----------	------	---------

確認事項		回答欄		【★】「いいえ」の場合
物件の所在地は災害危険区域ではない。【★】		はい	いいえ	→ 空き家：建物特別警戒区域(レッドゾーン)にかかっている場合、登録不可。 空き地：土地の大半(概ね2分の1以上)が特別警戒区域(レッドゾーン)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。
相続の登記が正しくされている。【★】		はい	いいえ	→ 相続未済の場合は、申込時に権利者の「同意書」が必要。売買物件は相続完了後に登録、公開。
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。
隣接地との境界ははっきりしている。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。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。
既に専任媒介等を依頼していない物件である。【★】		はい	いいえ	→ 専任媒介等を依頼している場合は、臼津宅地建物流通センターに所属する不動産業者であれば可。違う場合は不可。
空 き 家	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、登録不可。長屋の場合、当該土地の所有(登記名義)もあれば、登録可。
	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	→ 賃貸の場合、建物登記が全く無ければ、登録不可。建物の主たる部分(母屋)の登記があれば、登録可。売買の場合、契約までに登記を行うことの承諾が得られれば、登録可。
	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。 ※店舗、事務所等は空き店舗バンクの登録へ
	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	
	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	
	心理的瑕疵(しんりてきかし)の有無。有る場合は、その内容を記載。	(  ) 有	無	※心理的瑕疵とは・・・借主、買主に心理的な抵抗が生じる恐れのある事柄。事故物件や近くに墓地などがあること。
	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	
	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 ・ 不可	無	
山林等他の土地(非農地)も一緒に売却するのか。	はい	いいえ		
空 き 地	登記地目が「宅地」または「雑種地」である。【★】	はい	いいえ	→ 田、畑、山林、原野等の登記地目の場合は、登録不可。
	居住を目的とした建物の建築が可能である。【★】	はい	いいえ	→ 面積は概ね165㎡～1,000㎡(50坪～300坪)程度であるか。大幅に違う場合は、登録不可。 建築基準法上の接道等については、土木事務所(建築住宅課)にて確認。建築不可の場合は、登録不可。
	現在使用していない土地であるか。 使用している場合は、いつ頃使用しなくなる予定であるか。	はい	(  ) いいえ 年 月頃	
	適正に管理され、良好な状態か。定期的に除草等を行っているか。	(  ) はい ヶ月毎	いいえ	
同 意 事 項	登録完了までに、2か月～3か月程度の時間を要すること。	同意する	同意しない	
	物件の状態によっては、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	
	空き家の登録にあたっては、調査、内覧対応等のためのスペアキーを市に貸与すること。また、家屋情報確認のため税情報を使用すること。	同意する	同意しない	
	臼津宅地建物流通センターの担当となった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	
	物件の売却・賃貸借に関する交渉、契約に関する仲介行為及びこれらに係る苦情・紛争等については、臼杵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。	同意する	同意しない	
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、速やかに臼杵市に申し出ること。	同意する	同意しない		

※調査の結果、物件の状態等により、バンクに登録できない場合がありますので、ご了承ください。