

〈川越市空き家バンク〉 空き家を売りたい・貸したい方 ～ 物件登録から契約締結までの流れ ～

令和元年5月

空き家を売りたい・貸したい方の、物件登録から契約締結までの主な流れは、以下のとおりです。

1 空き家バンクへ物件の登録申込みをします

空き家を売りたい、貸したいと考えている方は、まず空き家バンクへ物件を登録することが必要です。以下の書類等をご提出ください。

下記の様式第1号～3号については、川越市ホームページからダウンロードすることができます。

【提出先】

川越市役所防犯・交通安全課（本庁舎3階） ※平日 8:30～17:15

【提出書類等】

- ・川越市空き家バンク登録申込書（様式第1号）
- ・川越市空き家バンク登録カード（様式第2号）
- ・空き家の外観と内部等を撮影した写真
- ・所有者等であることが確認できる書類（登記簿謄本など）
- ・所有者等の本人であることを証明するものの写し（免許証、保険証など）
- ・承諾書（様式第3号）

注) 建物と敷地の所有者等が同一でない場合、建物や敷地の所有者等が複数である場合は、申込者以外の全員の所有者等の承諾書が必要です。

2 物件の現地調査を行います

市と空き家バンク媒介に関する協定を締結した団体（公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部又は公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部県央東支部）の会員である宅地建物取引業者（媒介業者）が、登録申込みがあった物件について現地調査を行います。

※現地調査の前に、市から「**媒介業者決定通知書**」が届きます。

決定通知書に記載された媒介業者から、別途、現地調査の日程調整等について連絡がいきますので、ご承知おきください。



注意 空き家の状態等によっては、登録できない場合があります。

例) 老朽、損傷等が著しい

都市計画法や建築基準法等の法令に違反している

すでに他の宅地建物取引業者と媒介契約が締結されている 等



3 登録可の場合、登録決定となります

現地調査の結果に基づき、登録可と認められる場合は、空き家バンクへの登録が決定します。市の登録台帳に記載され、市ホームページ等で物件の情報が公表されます。

※登録が決定した場合は、市から「**空き家バンク登録通知書**」が届きます。

【登録事項の変更、取消し】

物件登録後に、登録事項に変更があった場合や登録を取り消したい場合は、下記の書類を市に提出してください。

川越市ホームページからダウンロードすることができます。

- ・ 空き家バンク登録事項変更届出書（様式第6号）
- ・ 空き家バンク登録取消届出書（様式第8号）

利用申込み

4 契約の交渉等は、専門家が行うので安心です

登録した物件について、購入または賃貸を希望する方から利用申込みがあった場合、上記②で決定した媒介業者から連絡がいきます。

売買または賃貸借契約の交渉、成約について、その媒介業者が当事者間の媒介を行います。

※**契約が成立した場合には、媒介手数料が発生します。**

※市は、物件を登録した方と購入または賃貸を希望する方との交渉や契約等について、直接関与しません。

条件一致

5 契約成立

※売買または賃貸借の契約が成立した場合、当該物件の空き家バンクの登録は取り消されます。