

空き家バンク

Q & A

Q：売買契約時に必要な費用はどのくらいでしょうか？

A：物件の費用、仲介手数料、登記費用、不動産取得税、固定資産税、火災保険となります。家の価格により金額が異なるため不動産への確認が必要です。



Q：賃貸契約時に必要な費用はどのくらいでしょうか？

A：家賃(前払い)、仲介手数料(家賃1ヶ月分)、保険会社(家賃1ヶ月分)、家財保険(2万円ほど)が初期費用として必要です。

※保険会社、保険料は選ぶプランによって金額が異なります。

※契約時の時期によって家賃は日割りになります。

※空き家バンクでの賃貸契約は必ず保証会社の審査をしていただきます。



Q：固定資産税が知りたい。

A：周辺地域の目安はお伝えできますが、正確な金額はお伝えできません。

Q：購入前に家を直してもらえるか。

A：直してもらえません。

空き家バンクは現状お渡しとなります。

雨漏り、水道管の破裂など、生活が難しい場合は家主さんに直してもらうよう依頼します。

※給湯器、ガスなどは買主(借主)さんの負担となります。

※場合によっては上記のようにいかないこともあります。



Q：敷金礼金はありますか？

A：基本的にはありません。
家主さんによってはつける場合もあります。



Q：家財は片付けてもらえますか？

A：基本的には片付けてもらうようにお願いしますが、中には価格を安くするので家財をそのまま残す家主さんもいます。

Q：農地も一緒に手放せますか？

A：手放せます。
空き家とセットで売買にすることができます。



Q：合併浄化槽ってなんですか？

A：公共下水道、農業集落排水施設などが整備されていない地域でトイレを水洗化するとき設置が義務づけられているのが合併浄化槽です。

一言で言うと「水洗トイレからの汚水(し尿)や台所・風呂などからの排水(生活雑排水)を微生物の働きなどを利用して浄化し、きれいな水にして放流するためのもの」です。

また、単独浄化槽はトイレの汚水だけを処理する浄化槽で、生活雑排水は未処理のまま放流されてしまいます。

※トイレの汲み取りについて
笠岡市ではし尿収集券(基本料金2枚分 272円)を購入してもらい、その券と交換で汲み取りに来てもらいます。
お住まいの地区により業者が異なりますので詳しくは笠岡市環境課までお問い合わせください。

(環境課：0865-62-3805)



Q：農地付きの物件を購入し、その後駐車場にしていいか？

A：農地の売買、転用等には農地法に基づく手続きが必要です。
転用される際は農業委員会事務局までご相談ください。

(農政水産課：0865-69-2143)



Q：笠岡市以外の不動産会社で契約してもいいか？

A：家主さんが選んだ不動産ならどこでもOKです。
買主（借主）が希望する場合は、家主さんの許可を得られたら大丈夫です。

(笠岡市と提携している不動産屋さんは9件ございます。)

Q：ずっと**交渉中** になっているのはなぜですか？

A：ローンの審査や家財の処分、境界線確定、家主さんの都合等で契約が長引いていることがあります。

Q：新着物件が入ったり交渉中が外れたりしたら連絡くれますか？

A：連絡はしておりません。
ホームページを随時チェックしてください。



※そのほか、お気軽にご相談ください

