

あなたの空き家・空き店舗を登録しませんか？

=下呂市空き家等紹介制度=

下呂市では、住居や店舗物件を探している方に向けて、空き家や空き店舗を紹介しています。

「不動産を貸したい、売りたい」そんな風にお考えの方は、この制度のご利用をご検討ください。

※以下、提供者とは、空き家・空き店舗の所有者や登録を申し込んだ人のことを言います。

ステップ1 物件の登録

登録申込み用紙を請求するかHPからダウンロードし、必要事項を記入して郵送してください。

ポイント

1. ひどい雨漏りや床抜けはありませんか？ ✓はい、ありません
2. 物件の所有者または相続人ですか？ ✓はい、相続人です
3. 権利関係の問題はありませんか？ ✓はい、問題ありません

これらがOKなら、登録できる可能性大！

【ギモン解決①】販売 or 賃貸？相場は？

- 申込者の希望で選べます。
- 申込者の希望価格を優先しますが、相場や評価額を参考にして決定していただきます。

ステップ2 調査

提供者立ち合いのもと、市役所職員が物件を調査し、登録できるか判断します。登録可能な場合は価格を決定します。

ポイント

- 価格は、物件の状態と相場、提供者の希望額などを勘案して決めます。
- 登録可の場合、紹介用に各部屋の写真を撮影します。できるだけ不用品の処分をお願いします！

【ギモン解決②】複雑な手続き、どうする？

「間接契約」or「直接契約」

- 複雑な契約の手続きを不動産業者に任せるのが「間接契約」です。法定手数料がかかりますが、契約成立まで提供者が関わることはほぼありません。
- 「直接契約」は、不動産業者が仲介しないため、書類の作成から内覧の立ち合いまで、すべて提供者自身が行います。

物件情報を市のHP等で公開(公募)します。→**ステップ3**HPで公開

ステップ3 HPで公開

ステップ4 内覧

間接契約の場合

不動産業者と市役所職員の立ち合いのもと、希望者に物件を案内します。
※提供者の立ち合いは不要です。

直接契約の場合

提供者と市役所職員の立ち合いのもと、希望者に物件を案内します。
※これ以後、下呂市の関与はありません。

ステップ5 契約

【間接契約】不動産業者の仲介で、提供者と希望者で契約を交わします。

【直接契約】提供者と希望者で直接契約を交わします。

【ギモン解決③】家財道具や食器などの処分は？

基本的に、すべての家財道具や電化製品などは次の利用者が入居する前に提供者の負担で処分します。ただし、食器棚や冷蔵庫など、使えるものは次の利用者との話し合いで引き継げる場合もあります。

【ギモン解決④】壊れたがところがあるのですが…

次の利用者の負担で修繕します。調査の結果、ひどい損傷や危険性がある場合は、空き家として登録することができません。

【ギモン解決⑤】売れなかったら？

一定期間、利用希望者が現れない場合は価格の値下げ等を検討していただきます。また、経年により建物の状態が悪くなった場合は、登録の取り下げも検討していただきます。

売れるポイントは「整理整頓・不用品処分」にあり！

物件はホームページや物件情報誌等で写真付きで紹介します。内覧希望者は、立地や築年数に関わらず、ほぼ写真で判断します。良物件であっても、不用品等で雑然としていると、イメージダウンになって、内覧希望者もなかなか現れません。

逆に、古い建物や多少の修繕が必要であっても、スケルトン状態に近く、整理整頓がされていると成約しやすい傾向があります。

空き家登録を検討される場合は、次の利用者が使わないと思われる不用品の処分をすすめてください。

[問合せ・資料請求]

下呂市役所 地域振興部 地域振興課
〒509-2202 岐阜県下呂市森801-10
電話 0576-23-3777
メール gco00010@city.gero.lg.jp

