

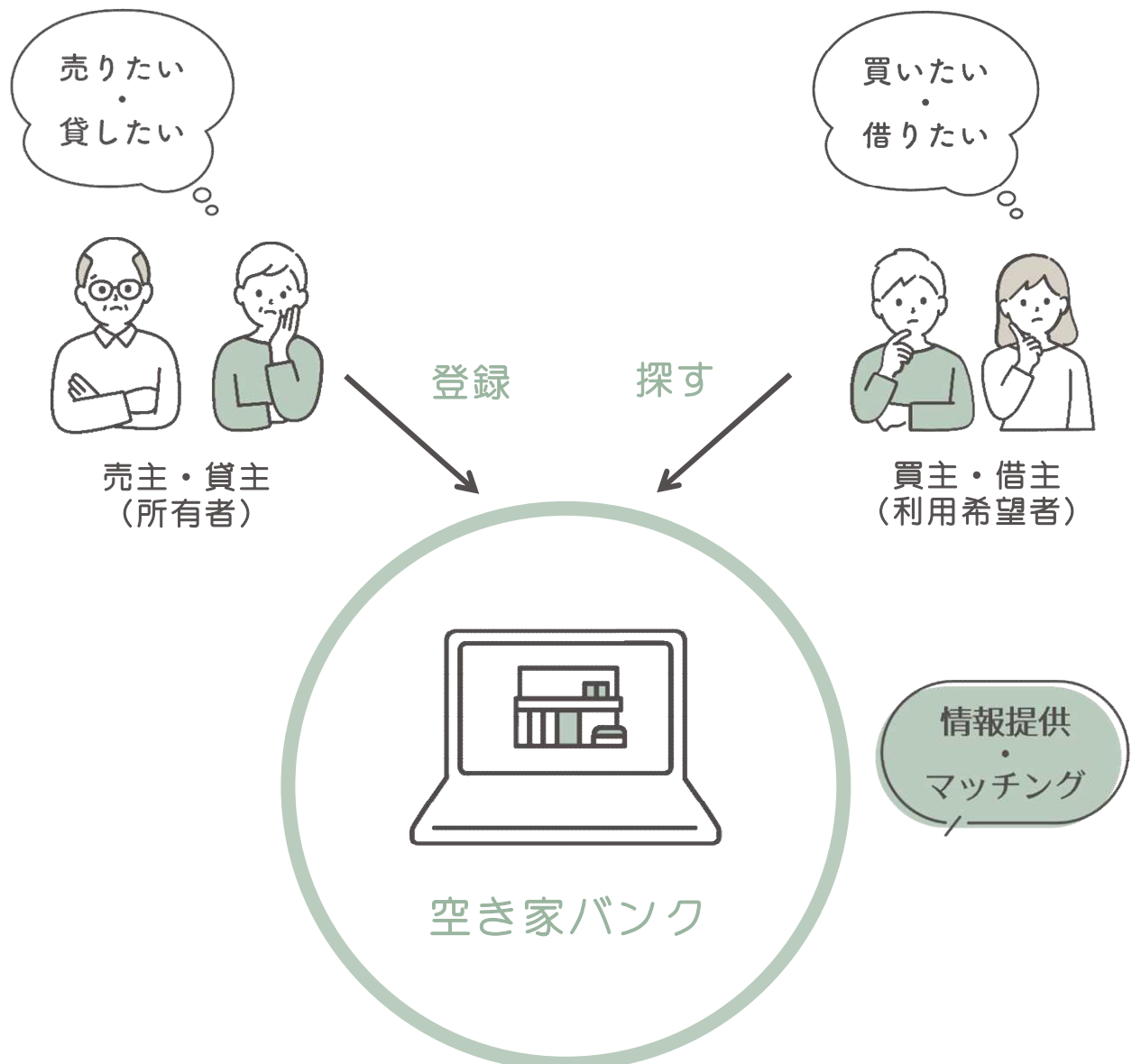
# いばすきしの 空き家バンク



R8.4.1 更新

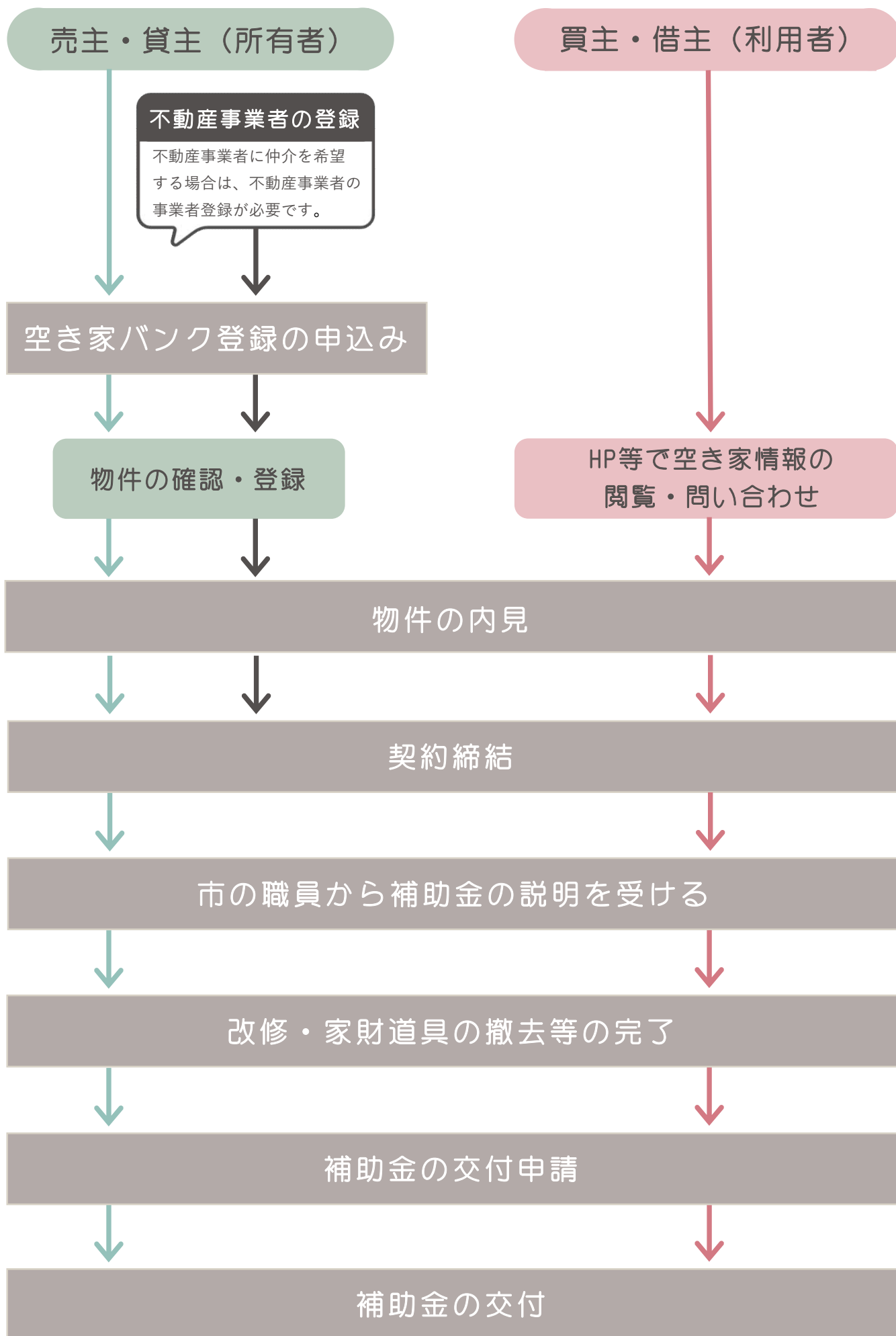
## 空き家バンクとは

空き家の売却・賃貸を希望する人が登録した空き家の情報を  
空き家の利用を希望する人に紹介する制度です。





# 空き家バンク 利用の流れ



## Q 空き家を売りたい・貸したいので、空き家バンクに登録したい

A 空き家バンクに空き家を登録するには、以下の書類を提出してください。

- 空き家バンク情報登録申請書（第1号様式）
- 空き家バンク情報登録シート（第2号様式）  
地図、外観・内観の写真、間取り図（任意）を添付してください。
- 登録しようとする空き家の登記事項証明書（土地・建物）

※ 空き家の所有者等が複数人いる場合は、代表者の方が上記の書類の提出に加えて、別途「空き家バンク情報登録同意書（第3号様式）」を提出してください。

## Q 空き家バンクに空き家を登録するのは、誰でもできる？

A 空き家を登録することができる登録者は、所有権やその他の権利により、その空き家を売却・賃貸等を行うことができる方です。空き家バンク登録事業者に依頼して、代理の登録申請を行うことも可能です。

なお、空き家の所有者等が暴力団や暴力団員、暴力団関係者等に該当する場合は登録できません。

## Q 空き家バンクには、どんな物件でも登録できる？

A 空き家バンクに登録できる物件は、指宿市内に個人が居住を目的として建て、現在住んでいる人がいない、もしくは近いうちに住む人がいなくなる予定の建物とその敷地となります。

アパートや店舗等は登録できません（店舗併用住居は除く）。

## Q 不動産事業者に依頼している物件を登録することはできる？

A 鹿児島県内の不動産事業者であれば、可能です。その際には、現在依頼している不動産事業者へ空き家バンク登録事業者へ登録していただく必要があります。

その後、空き家バンクへ物件の登録をしてください。

Q

未登記の物件を登録することはできる？

A

未登記の物件は、所有者が特定できないため、空き家バンクに登録できません。不動産の保存登記が済んだ後、登録申請をしてください。不動産登記の申請手続きについては、法務局や司法書士、土地家屋調査士等にご相談ください。

Q

相続したが、名義変更をしていない物件を登録することはできる？

A

空き家バンクに登録することはできますが、相続権がある方全員の「空き家バンク情報登録同意書（第3号様式）」と、その物件の相続権が登録者にあることが分かる書類が必要となります。

Q

登録期間に有効期間はある？

A

空き家バンクへの登録期間は2年間です。登録期間が終了した後、空き家バンクに再び登録申請することは可能です。

Q

空き家バンクに登録している情報に変更があった

A

空き家バンクの登録事項に変更が生じた場合は、以下の書類を提出してください。

空き家バンク情報登録事項変更届（第6号様式）

空き家バンク情報登録シート（第2号様式）

地図、外観・内観の写真、間取り図（任意）を添付してください。

なお、所有者が変更になった場合は、再登録が必要です。

Q

不動産契約をどのようにすればいいか、分からない

A

不動産契約（売買・賃貸借）の手続きについて、専門知識がない個人同士での契約はトラブルにつながるおそれがあるため、宅地建物取引業の資格を有する事業者に仲介を依頼することをおすすめします。空き家バンク事業者登録一覧にある事業者へご相談ください。

Q 「いいな」と思う物件があったので、内見したい

A 内見をご希望の場合は、その物件に記載されている問い合わせ先の不動産事業者へ、記載されていない場合は、7ページのお問い合わせ先までご連絡ください。内見の日取り等を決めます。

Q 空き家の改修や家財道具を処分をするときの補助金はあるの？

A 空き家バンクを通じて契約した空き家を改修する場合や、家財道具の処分等を行うときに利用できる補助金があります。詳しい補助金メニューは7ページをご覧ください。

Q 空き家バンク登録前に行った改修等の費用も補助金の対象になるの？

A なりません。補助金の対象となるのは、空き家バンク登録後に売買契約、あるいは賃貸借契約が締結した物件です。

Q シロアリ駆除にかかった費用は補助金の対象になるの？

A なりません。補助金の対象となる費用は、7ページに記載されている改修工事(DIY改修を含む)にかかった費用です。

Q 倉庫・車庫やフェンスの改修にかかった費用は補助金の対象になるの？

A なりません。補助金の対象となる費用は、7ページに記載されている改修工事(DIY改修を含む)にかかった費用です。

Q 補助金の申請は、何回までできるの？

A 1世帯1回までです。そのため、複数の補助対象経費を申請する場合は、まとめて申請してください。

Q

所有者と利用者、それぞれで補助金を申請することはできるの？

A

補助対象経費の費目が異なるなら可能です。

例えば、家財道具の処分費用は所有者が、改修工事の費用は利用者が、それぞれで補助金を申請することは可能です。

ですが、所有者、利用者のどちらもが改修工事の費用を申請することはできません。補助金の対象経費については7ページの表をご確認ください。

Q

補助金の申請は、どうやってするの？

A

補助金の申請には、以下の書類を提出してください。

- 空き家改修事業補助金交付申請書（第1号様式）
- 誓約書（第2号様式）
- 完納証明書（市税務課で発行）
- 物件の売買契約書又は賃貸借契約書の写し
- 補助対象事業の実施前後の写真（任意様式）
- 補助対象経費の支払とその内訳が確認できる書類の写し
- 市が定めるアンケート

● 該当者のみ

- DIYによる施工のために購入した原材料の写真
- 住民票の写し
- 登記事項証明書又は開業届の写し
- 消費税及び地方消費税の納税義務が免除であることが分かる資料
- 他の公的補助制度を利用する場合は、その制度の申請書等の写し

Q

補助金の申請は、誰でもできるの？

A

補助金の交付対象者は、以下のいずれかに該当する方です。

- ① 空き家バンク物件の所有者等
  - ② 登録物件に5年以上居住する意思のある移住者の方
  - ③ 指宿市民で住み替えのために空き家バンク物件を活用し、5年以上居住する意思のある方
  - ④ 社宅または外国人技能実習生等の住居として、登録物件を活用する市内事業者  
申請期限は、①④は、契約の翌日から数えて1年以内、②③は2年以内です。
- なお、2親等以内の親族等と補助対象物件の売買、賃貸借契約をした場合は対象となりません。

Q

空き家バンクに登録されている空き家を改装して、お店を始めたい

A

空き家バンクに登録されている空き家を店舗として利用することは、可能です。ただし、その場合は改修事業補助金の対象外となります。

※ 店舗併用の住居の場合、改修事業補助金の対象となるのは住居利用の部分のみとなります。

## 空き家バンク補助対象経費一覧

○空き家バンク取引仲介手数料補助金※空き家バンク登録物件を購入・賃貸した利用者に限ります。

補助対象経費	補助金の額	上限額
取引仲介手数料	費用の全額	5万円

○空き家改修事業補助金※下記の補助対象経費はまとめでの1度のみ申請となります。

補助対象経費	補助金の額	上限額	区分
市内業者が実施する 改修工事にかかった経費	費用の半額	50万円	売買のみ
家財道具の処分にかかった経費 ※業者に依頼する場合は、一般廃棄物処分業等の認可を受けている市内業者のみ	費用の全額	10万円	売買・賃貸
市内業者が実施する ハウスクリーニングにかかった経費	費用の全額	3万円	売買・賃貸
DIYによる改修工事にかかった経費	費用の全額	10万円	売買・賃貸

- ◆ 補助金の額は、算出した額又は補助対象経費に掲げる額に1,000円未満の端数が生じた場合、これを切り捨てた額です。
- ◆ 契約日時点において建築後10年を経過していない物件については補助対象外です。

### 別表1 [改修工事(DIYも含む)の内容]

改修工事	工事内容詳細
木工事	部屋の増減築，間仕切りの変更，床材・内装材等の変更等
屋根工事	屋根材葺替え，雨漏り修繕，屋根瓦の補修等
サッシ工事	玄関建具取り替え，断熱サッシ工事，シャッター取付け等
建具工事	各種建具取り替え（ドアノブ，鍵，戸車，レール取替え）等
内装工事	床，天井，壁等のクロス貼替え等
外装工事	外壁の改修，張替え，塗替え，コーキング補修等
塗装工事	屋根塗替え，外部鉄部塗替え等
左官タイル工事	室内壁塗替え，内外タイル張替え補修等
給排水設備工事	給湯設備，浴室，洗面，トイレ，キッチン改修工事等
エクステリア工事	住宅と一体化しているテラス，ベランダの設置，改修等
電気工事	屋内配線等の工事，分電盤の交換，スイッチ・コンセントの移設・増設等

【お問い合わせ】指宿市 総務部 企画政策課 地域創造係

☎ 0993-22-2111 (内線2622)

✉ kikaku@city.ibusuki.jp

〒891-0497 鹿児島県指宿市十町2424番地

指宿市移住定住支援サイト  
「いぶすき暮らし」

申請方法の詳細や  
様式のダウンロードはこちら！

