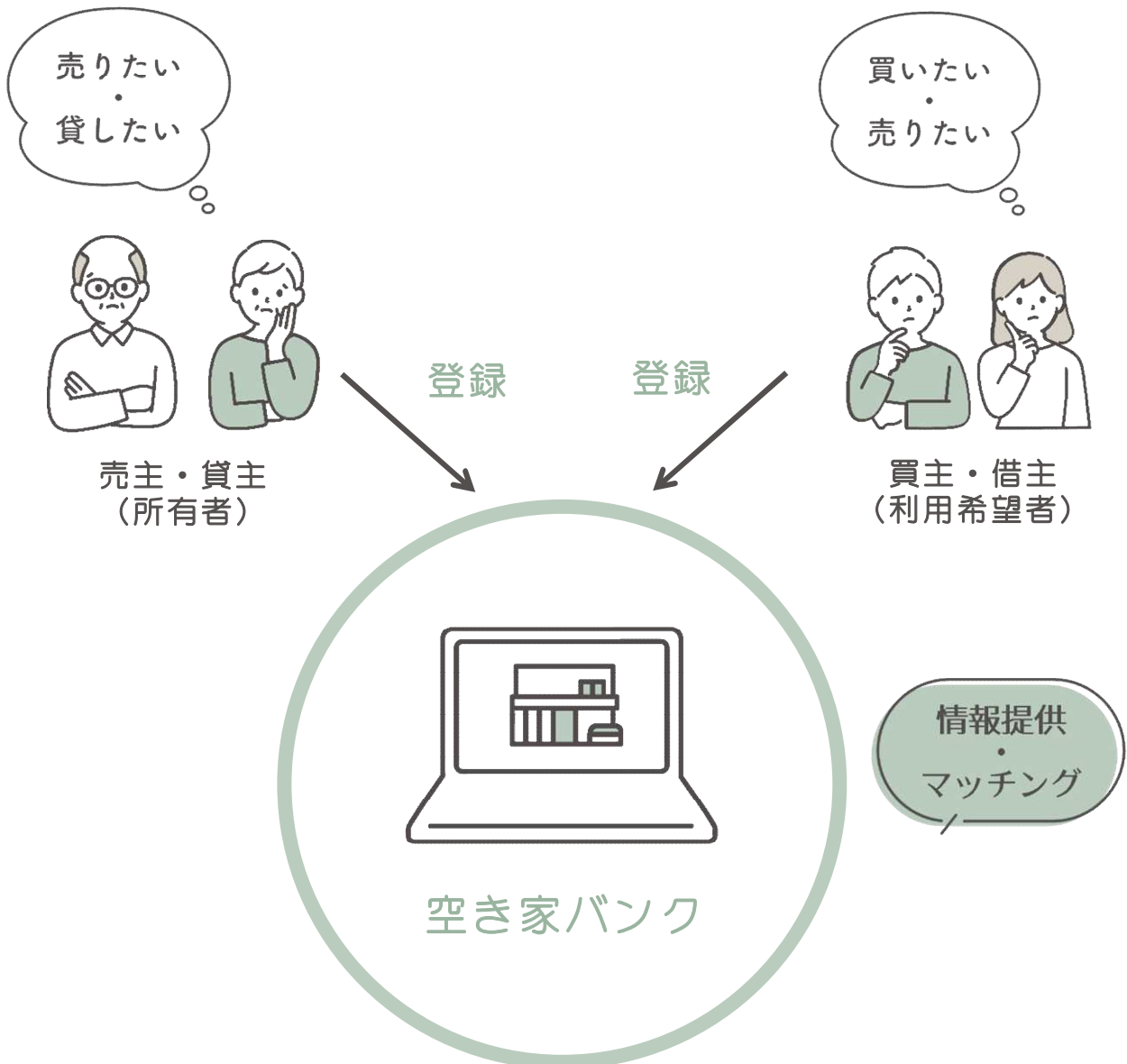


い ぶ す き し の 空 き 家 バ ン ク



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



売主・貸主（所有者）

買主・借主（利用者）

不動産事業者の登録

不動産事業者に仲介を希望する場合は、不動産事業者の事業者登録が必要です。

空き家バンク登録の申込み

物件の確認・登録

空き家の情報提供

物件の内見

契約締結

補助金の交付申請

リフォーム・家財道具の撤去等の完了

補助金実績報告の提出

補助金の交付

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カード（第2号様式）
地図、間取り図、外観・内観の写真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）

※ 名義が共有であったり、建物と土地で名義が異なる等の場合は、代表者の方が上記の書類の提出と、その他の方は別途「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になります。

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業者に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カード（第2号様式）

地図、間取り図、外観・内観の写真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へ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 空き家バンクを利用して、住む家を探したい

A 空き家バンクの利用登録には、以下の書類を提出してください。

- 空き家バンク利用申請書（第9号様式）
- 本人確認書類の写し

運転免許証、健康保険証、マイナンバーカード等、官公署が発行した氏名、住所及び生年月日の記載がされているもの、いずれか1つ

Q 空き家バンクの利用登録は、誰でもできる？

A 空き家バンクの利用登録ができる方は、以下のすべてに該当する方です。

- 指宿市に移住・定住し、指宿市の生活文化等への理解を深め、地域住民の方と協調して生活する意思がある方
- 指宿市に転入前の方、あるいは利用希望申請日が指宿市への転入5年未満の方
- 暴力団関係者ではない方

※ 業として土地建物の売買、媒介、あっせん等を行おうとする方は除きます。

Q 空き家バンクの利用登録は、法人等も登録できる？

A 社員寮や外国人技能実習生の住まいといった労働人材確保等、指宿市の地域活性化に資する取組を行っていると思われる場合は、登録が可能です。

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、8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 空き家バンクの利用登録をやめたい

A 空き家バンクの利用登録をやめる場合は、「空き家バンク利用登録者抹消届（第12号様式）」を提出してください。

Q 空き家をリフォームしたいけど、費用がかかりそう

A 空き家バンクを通じて契約した空き家をリフォームする場合、リフォームに要する費用への補助金があります。

業者がリフォームした場合

市内業者がリフォーム工事を実施した場合、補助金の対象額は、費用の半額（上限は50万円）です。
※ 築10年以上の物件の売買契約のみ対象

自分でリフォーム（DIY）した場合

自分でリフォーム（DIY）を実施した場合、補助金の対象額は、リフォームのために購入した原材料の費用の全額（上限は10万円）です。
※ 売買契約と賃貸借契約、どちらも対象

Q 空き家に残っている家財道具の処分費用の補助はあるの？

A あります。補助金の対象額は、空き家利用のために不要な家財道具の運搬や処分にかかる費用の全額（上限は10万円）です。
なお、業者に依頼した場合は、一般廃棄物処理業の認可を受けている市内業者に限ります。

Q 空き家に残っている仏壇等の撤去費用の補助はあるの？

A あります。補助金の対象額は、不要な仏壇や神棚等の撤去にかかる費用の全額（上限は5万円）です。
なお、仏壇、神棚等の供養等にかかる費用は除きます。

Q 空き家をハウスクリーニングしたいけど、補助はあるの？

A あります。補助金の対象額は、市内業者が実施するハウスクリーニングに要する費用の全額（上限3万円）です。

Q 空き家バンク登録前に行ったリフォーム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費用は、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、契約締結日の翌日から1年以内に行われるリフォームや撤去にかかるものです。

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 空き家バンクに登録した空き家の所有者等
- ② 補助対象物件に3年以上住む意思がある利用登録者
(申請年度内に指宿市への転入手続きが完了する、または契約締結日が指宿市への転入後5年未満の方)

なお、3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 所有者と利用希望者、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、リフォーム工事の費用は利用希望者が、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、利用希望者のどちらもがリフォーム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8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。

- 空き家リフォーム事業補助金交付申請書（第1号様式）
- 誓約書（第2号様式）
- 市税等の滞納がないことを証明する書類（非課税の場合は、非課税証明書）
- 補助対象物件の売買契約書、または賃貸借契約書の写し
- 補助対象事業の実施予定場所の現況写真
- 補助対象経費の内訳が確認できる見積書等の写し
- その他の公的補助制度を利用する場合は、その申請書の写し

Q 補助金の申請は、いつまでにすればいいの？

A 物件の売買契約、あるいは賃貸借契約を締結し、契約締結日の翌日から1年以内に申請してください。

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

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、その場合はリフォーム事業補助金の対象外となります。

※ 店舗併用の住居の場合、リフォーム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

補助対象経費	補助金の額	上限額
リフォーム工事に要する経費	費用の半額	50万円
家財道具に要する経費*1	費用の全額	10万円
仏壇等の撤去に要する経費*2	費用の全額	5万円
ハウスクリーニングに要する経費*3	費用の全額	3万円
自ら実施するリフォーム(DIY)の原材料費で、補助対象者が支出する経費	費用の全額	10万円

*1 業者に依頼する場合は、一般廃棄物処理業認可を受けている市内業者に限る。

*2 仏壇、神棚等の供養等にかかる経費を除く。

*3 市内業者が実施するものに限る。

◆ 補助対象経費は、消費税及び地方消費税を含みます。

◆ 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未満の端数が生じた場合、これを切り捨てた額です。

補助対象経費から除外になるもの

- × 契約日時点において建築後10年を経過していない物件のリフォーム工事
- × 外構、車庫、倉庫等の改修工事
- × 住宅構造の改修工事を伴わない機器・備品等の購入及び設置工事(Wi-Fi設置を除く)
- × 庭木の剪定及び除草等

