

周南市空き家情報バンク制度

物件登録を検討されている方へ

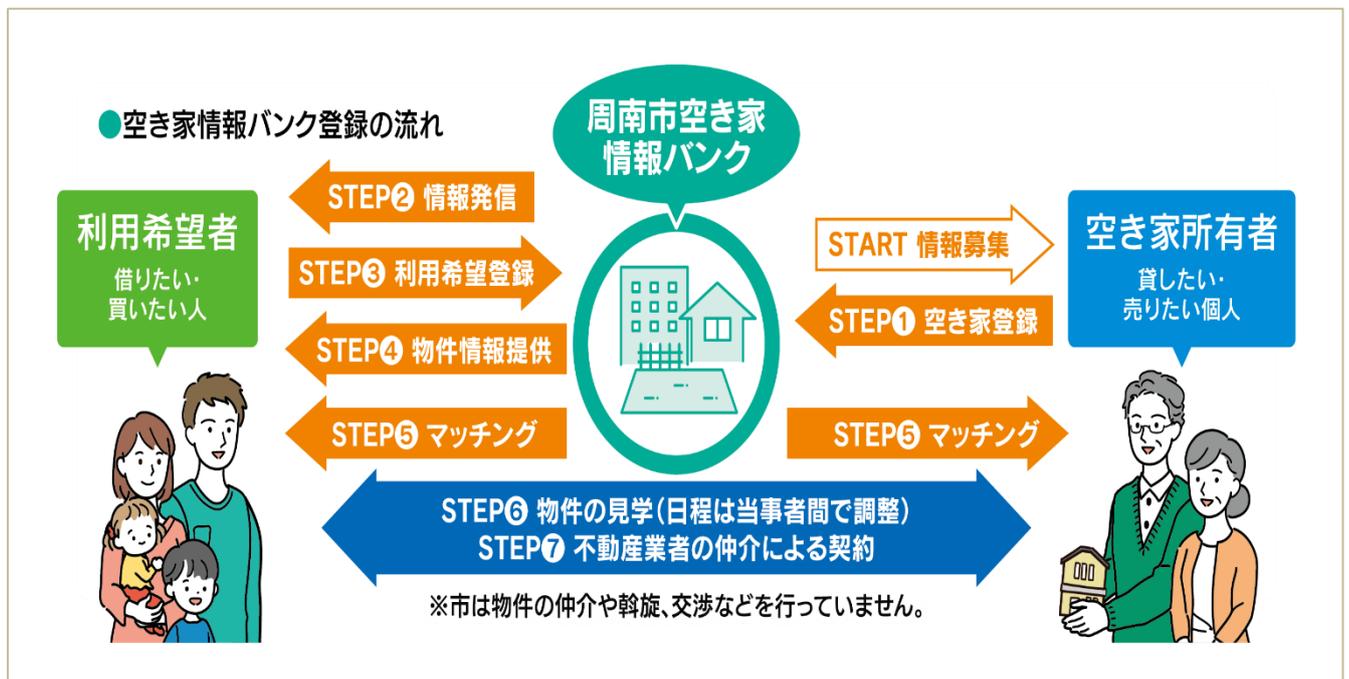
# ご利用の手引き

周南市 住宅課

# 1. 空き家情報バンク制度とは

空き家情報バンクとは、空き家（空き家となる予定のものを含む。）を貸したい・売りたい個人と空き家を借りたい・買いたい人との出会いの場となる制度です。空き家の有効活用を目的として空き家情報バンクを開設しています。（登録期間3年）

## 【空き家情報バンクのイメージ】



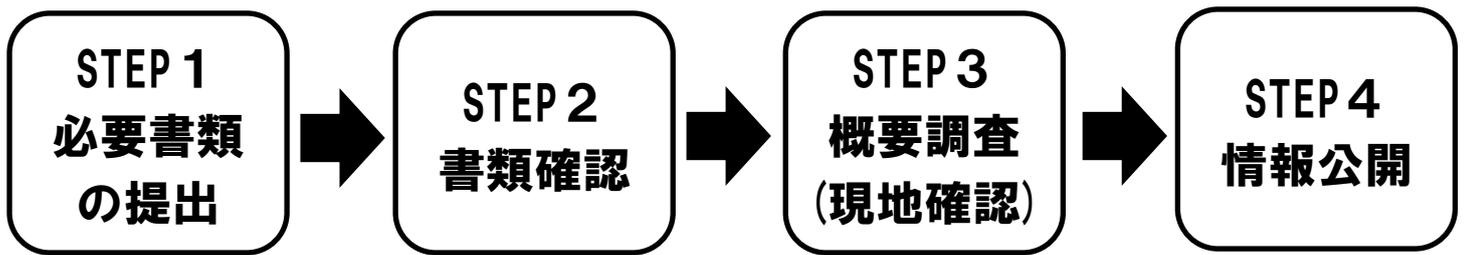
### 《注意事項》

情報提供の場であることを目的としているため、以下の点にご注意ください。

- ①空き家を借りたい・買いたい人から問合せがあった場合には、所有者さんの連絡先をお伝えして、直接交渉をしていただくことになります。
- ②周南市は物件の仲介や斡旋、交渉などを行っていません。（中山間地域の一部では、地域住民が所有者に代わって、ボランティアで空き家見学を代行する支援制度を行っています。詳しくは6ページをご覧ください。）
- ③双方の不安解消や後々のトラブル解消のために、契約時には不動産業者等の仲介のもと契約を結んでください。（市では、（一社）山口県宅建協会周南支部へ協力をお願いしています。協力会員の一覧は5ページをご覧ください。）

## 2. 空き家情報バンク登録・公開の流れ

【流れ】



### 必要書類 の提出

空き家情報バンクに物件を登録するための申請書及び必要書類を提出して下さい。

※申請書は原本を郵送又は持参していただきます。

#### 【提出書類】

1. 空き家情報登録申込書
2. 本人確認書類の写し  
(マイナンバーカード・運転免許証など)
3. 本市の市税について滞納の無いことの証明  
※市役所課税課、市民課、各総合支所、支所で申請できます。
4. 物件の所有者が確認できる資料  
(固定資産税納税通知書や名寄せ帳の写し、  
土地建物の登記事項証明書等)
5. 間取りがわかる平面図(お持ちの場合のみ)

#### こんな場合はどうするの？

##### 【ケース1】土地建物の登記名義は父であるが既に死亡。申込者は子である私

⇒契約を行う段階になって、他の相続人から反対されることがないように相続人全員から売却（賃貸）することに対しての同意書を添付してください。

##### 【ケース2】所有者が複数人いる（共有名義）

⇒共有者全員の同意書を添付してください。

##### 【ケース3】納税通知書などを無くしてしまい、所有者が確認できる書類を持っていない。

⇒差しつかえなければ、市課税課へ当方より照会をさせていただきます。  
その場合、同意書を提出してください。

## 申請書の記入について

どのように記入したらよいか分からない所については空欄にしてください。  
提出後に電話等で確認をさせていただきます。

※この他、ケースに応じて分からないことはお問い合わせください。

## 書類確認

ご提出いただいた申請書及び必要書類の記載内容や添付資料の内容を確認します。

不明な点があれば、当課よりご連絡をいたします。

## 概要調査

概要調査は次の2点を確認するために物件所有者の立会いのもと、市職員が行います。

①建物が利用可能かどうかを、市職員が目視により調査します。

【注意していただきたい事】

建物の状態次第で登録をお断りする場合があります

②ホームページでの情報発信に必要な写真の撮影や間取りの確認を行います。

## こんな場合はどうするの？

【ケース1】遠隔地に住んでいるので、立会いは難しい。

⇒これまでのケースでは次のような方法で立会いが実現しました。

- お盆や正月など帰省されるタイミングで行った
- ご親戚の方などに鍵を預け、代行していただいた

※様々なご事情があると思いますので、まずはご相談ください。

## 情報公開

概要調査の後、市や全国版空き家情報バンクのホームページに掲載する情報を提案し、内容確認していただいた後に掲載します。

【ホームページ上で公開する情報】

- 物件の構造や面積、賃貸や売買の希望、相手方への要望事項など

【掲載されない情報】

- 所在地番【例：大字〇〇】
- 所有者名や連絡先
- 地図（場所が特定されない形）

## 利用 問合せ

ホームページを見た利用希望者から、物件の見学をしたい等のお問合せがあった場合については、空き家情報バンクの趣旨に同意した上で、「利用者登録」をしていただいた方に所有者の情報（連絡先等）をお伝えしています。

## 物件見学

利用希望者と所有者で立会いの日程調整などを直接やり取りしていただきます。

【注意点】

市は物件の仲介や斡旋、交渉などを行っていません。

中山間地域の一部では、地域住民が所有者に代わって、ボランティアで空き家見学を代行する活動を行っています。詳しくは6ページをご覧ください。

## 契約

賃貸借（売買）契約も当事者間で行っていただきます。

双方の不安解消や後々のトラブル解消のために、契約時には不動産業者等の仲介のもと契約を結んでください。市では、（一社）山口県宅建協会周南支部に協力をお願いしています。

◇（一社）山口県宅建協会周南支部 空き家情報バンク協力会員

(50音順)

協力会員業者名称	所在地区	電話番号	対応可能業務
アオイ不動産(株)	徳山	0834-32-1166	売買
(有)エリー	徳山	0834-32-6916	売買 賃貸
木本商事(株)	徳山	0834-31-8786	売買 賃貸 管理
熊毛不動産(株)	熊毛	0834-92-2233	売買 賃貸 管理
(株)コウケンプロダクツ	光	0833-72-5132	売買 賃貸 管理
(有)佐野不動産	徳山	0834-21-0750	売買 賃貸 管理
三和土地建物(株)	徳山	0834-31-7777	売買 賃貸
三和土地建物(株)梅園店	徳山	0834-31-3030	売買
(株)白井建築コンサルタント	徳山	0834-28-8120	売買 賃貸 管理
(株)スマイエ	下松	0833-41-6161	売買 賃貸 管理
(株)司地所	徳山	0834-21-8888	売買 賃貸
(有)不動産管理	新南陽	0834-63-0460	売買
(株)朋友商事	下松	0833-43-3841	売買 賃貸 管理
(株)マイスペース	徳山	0834-22-4000	売買 賃貸 管理
(有)みゆきはうす	徳山	0834-33-9374	売買 管理
(有)ムラセ商事	徳山	0834-31-1234	売買 賃貸 管理

※上記名簿は、（一社）山口県宅建協会周南支部に加盟する不動産業者で、  
 空き家情報バンク制度に登録されている物件について、空き家所有者と利用希望  
 者の適正な売買（賃貸）契約等の締結に関し、仲介業者として協力していただ  
 ける事業者の一覧です。

※なお、上記以外の不動産業者による仲介などを妨げるものではありません。

## 中山間地域に空き家をお持ちの方へ（里の案内人設置地区のみ※） 空き家の活用に向けた支援制度のご利用を検討下さい。

### ① 家財道具等処分補助金

空き家情報バンクに登録されている空き家内に残る家財道具等の処分に係る経費を補助します。ご希望の場合は、**処分前**に下記問い合わせ先までご相談下さい。

補助対象者	家財道具等の所有者
補助率	10分の10
補助限度額	10万円 ※千円未満の端数は切り捨てる
対象経費	家財道具等の処分に要する経費※家電リサイクル料金は除く。

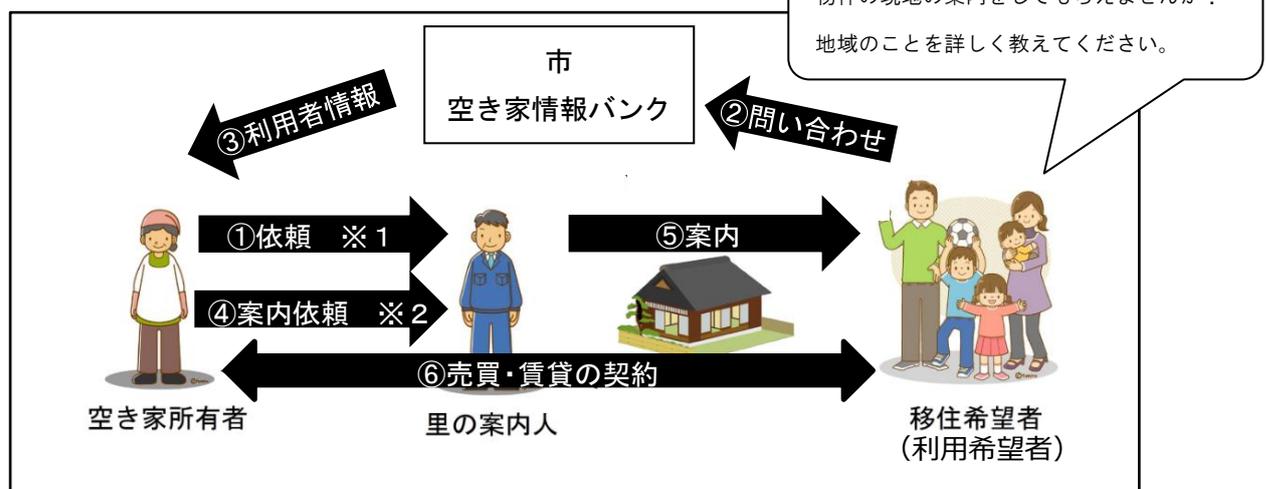
（※設置地区：須金・大道理・長穂・須々万・中須・大津島・和田・八代・三丘・鹿野）

### ② 里の案内人による支援活動

里の案内人とは、移住希望者と地域との橋渡し活動を行う住民ボランティア（周南市が認定）です。移住希望者に対して、地域の気候風土、行事、共同作業などをご案内したり、移住後に定住へ向けたフォローをしています。

里の案内人設置地域の一部には、空き家所有者の支援活動として、移住希望者に対して、物件や地域の情報の案内などをしていただける方々がいらっしゃいます。

#### 【里の案内人による支援活動のイメージ】



※1 里の案内人による支援活動を希望される場合は、まずは下記問い合わせ先までご相談下さい。

※2 利用希望者から問合せ等があった場合は、所有者から里の案内人への連絡をお願いします。

●詳しくは、中山間地域の情報を発信するサイト「しゅうなん地域づくり応援サイト」の「移住支援制度」のページをご覧ください。

#### 【問い合わせ先】

周南市 移住交流推進課

周南市岐山通1丁目1番地（本庁舎2階⑧窓口）

TEL：0834-22-8341

メール：ijukoryu@city.shunan.lg.jp

空き家情報バンクの登録に関することなどご不明な点は下記まで  
お問合せください。(メールでも電話でも大丈夫です。)

〒745-8655

周南市岐山通1丁目1番地(本庁舎2階⑥窓口)

周南市役所 住宅課 空家対策室

TEL : 0834-22-8385

FAX : 0834-22-8325

メール : jutaku@city.shunan.lg.jp