

山口市空き家・空き地バンク制度 Q&A

制度編	p.1
物件登録編	p.3
利用登録編	p.10
補助金編【改修事業補助金】	p.13
補助金編【家財道具等処分事業補助金】	p.18

山口市空き家・空き地バンク制度 Q&A

目次

【制度編】……………p.1

- Q 1 空き家・空き地バンクとはどのような制度ですか？
- Q 2 空き家・空き地バンクの登録には費用がかかりますか？
- Q 3 空き家・空き地の情報はどこで見られますか？
- Q 4 空き家・空き地バンクは山口市全域で行なっていますか？
- Q 5 空き家・空き地バンクの対象地域は増えますか？
- Q 6 市は不動産会社の様な役割をされるのですか？

【物件登録(空き家を貸したい・売りたい人)編】……………p.3

- Q 1 どのような物件が登録できますか？
- Q 2 空き家・空き地バンクの物件の登録期間は何年ですか？
- Q 3 山口市に住民登録が無くても物件の登録はできますか？
- Q 4 物件登録にはどのような書類が必要ですか？
- Q 5 登録申込書などの様式はどこで手に入りますか？
- Q 6 登録書類を提出した後の調査とはどのようなものですか？
- Q 7 空き家の名義人でなくても物件の登録はできますか？
- Q 8 空き家の共有者がいる場合でも、物件の登録はできますか？
- Q 9 父が死亡し相続登記がまだ終わっていません。
物件の登録はできますか？
- Q10 空き家の所有のみで土地は借地（第三者所有）の場合、
物件の登録はできますか？
- Q11 不動産業者に取引を依頼している空き家でも物件の登録が
できますか？
- Q12 空き家に付随する田畑、小屋、倉庫、駐車場等をあわせて
登録できますか？
- Q13 田畑を一緒に売却することを条件に物件の登録ができますか？
- Q14 農地の売買、貸借にはどのような手続きが必要ですか？

- Q15 自宅の敷地内に農地（登記地目）が含まれていることがわかりましたが、このまま売買をすることは可能ですか？
- Q16 森林の土地を売買するには何か手続きが必要になりますか？売買後に伐採や林地開発などを行う場合にはどうしたらよいのでしょうか？
- Q17 空き家に家財が残っていますが、そのまま物件の登録をすることができますか？
- Q18 家財の処分は一般的には誰が行うべきですか？
- Q19 一定期間の貸し出しのために物件の登録をすることはできますか？
- Q20 空き家・空き地バンクに登録したら市や自治会は空き家、鍵の管理をしてくれますか？
- Q21 物件の相場は（いくらで貸せばいいのか、売ればいいのか）ありますか？
- Q22 価格が決められないから応相談とすることは可能ですか？
- Q23 登録後の空き家の管理で注意すべき点がありますか？
- Q24 賃貸や売買契約の仲介は市、自治会が行ってくれますか？
- Q25 空き家・空き地バンクへ登録したらすぐに成約しますか？
- Q26 物件の見学には立ち会わないといけないのですか？
- Q27 空き家になってからかなり経っていますが、登録できますか？
- Q28 契約が完了したらどうすればいいですか？
- Q29 空き家・空き地バンクへの登録内容は変更できますか？

【利用登録(空き家を借りたい、買いたい人)編】……………p.10

- Q 1 利用登録はどのような人が申し込めますか？
- Q 2 空き家・空き地バンクへ利用登録するにはどのような書類が必要ですか？
- Q 3 空き家・空き地バンクの利用登録期間は何年ですか？
- Q 4 利用登録する前に空き家の住所や所有者の連絡先を教えてくださいののですが？
- Q 5 付帯設備にある田畑を空き家と一緒に借りる、買うことはできますか？金額はいくらになりますか？
- Q 6 付帯設備に田畑がありますが一緒に購入しなければなりませんか？
- Q 7 自治会への加入は必要ですか？加入するにはどうすればいいですか？
- Q 8 空き家・空き地バンクの物件を見学したいのですが、どうすれば

いいですか？

- Q 9 土日祝日の見学も可能ですか？
- Q10 定住サポーターはどんな方ですか？
- Q11 見学した物件が気に入ったのですが、どうすればいいですか？
- Q12 空き家の賃貸に敷金はかかりますか？
- Q13 敷金とはどんなお金ですか？
- Q14 物件を購入する際、分割払いは可能ですか？
- Q15 社宅や店舗として空き家・空き地バンクを利用できますか？

【補助金編：改修事業補助金】……………p.13

- Q 1 どんな物件が対象ですか？
- Q 2 誰が申請できますか？
- Q 3 どんな工事が対象ですか？
- Q 4 補助金はいくら出ますか？
- Q 5 子育て世代に該当する年齢ですが、子どもはいません。
補助金の額はいくらになりますか？
- Q 6 申請には何が必要ですか？
- Q 7 いつまでに申請すればいいですか？
- Q 8 工事はいつ始めていいですか？
- Q 9 工事はいつまでに終わればいいですか？
- Q10 工事が終わったらどうすればいいですか？
- Q11 申請書などの様式はどこで手に入りますか？
- Q12 賃貸で入居しますが、入居者が申請することはできますか？
- Q13 合併処理浄化槽を設置したいのですが、改修補助金の対象ですか？
- Q14 知り合いに工事を依頼してもいいですか？
- Q15 自分で材料を購入し工事するときも、補助金の対象となりますか？
- Q16 滞納の無いことの証明書はどこで取得できますか？
- Q17 以前、空き家・空き地バンクを通じて空き家を購入された方から物件
を購入することになりましたが、前回成約された際に改修補助金を利用
されたと聞いています。1物件1回限りと聞きましたが、私が工事
を行なう際に補助金を利用することはできますか？

【補助金編:家財道具等処分事業補助金】……………p.18

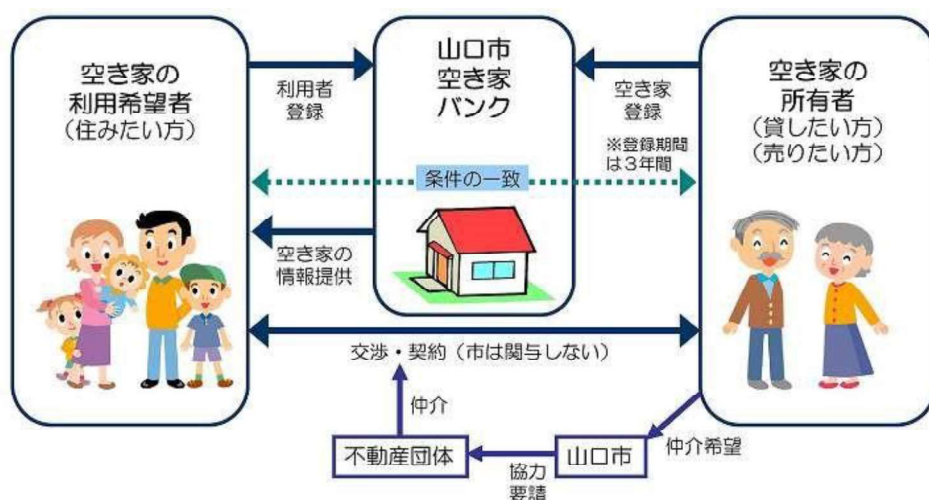
- Q 1 どんな物件が対象ですか？
- Q 2 誰が申請できますか？
- Q 3 何が対象となりますか？
- Q 4 引っ越す際の従前の住居の家財道具等処分費用も対象ですか？
- Q 5 補助金はいくらですか？
- Q 6 申請には何が必要ですか？
- Q 7 いつまでに申請すればいいですか？
- Q 8 処分はいつ始めていいですか？
- Q 9 処分はいつまでに終わればいいですか？
- Q10 処分が終わったらどうすればいいですか？
- Q11 申請書などの様式はどこで手に入りますか？
- Q12 知り合いに処分を依頼してもいいですか？
- Q13 処理対象物に必要な産業廃棄物収集運搬業又は一般廃棄物収集運搬業の許可を受けた法人、又は個人事業者はどうやって探せばいいですか？
- Q14 自分で処分場へ持参して処分するときも補助金の対象となりますか？
- Q15 家主さんが補助金を使って、あらかじめ家財道具等の処分をしてくださいましたが、御好意でタンスなどは残していただきました。ですが、入居者にとっては不要なものでした。補助金は一度きりですか？
- Q16 滞納の無いことの証明書はどこで取得できますか？

【制度編】

Q 1 空き家・空き地バンクとはどのような制度ですか？

→少子高齢化・人口減少の進展が著しく、不動産事業者の手が及びにくい阿東・徳地などの中山間地域をはじめとした農山村エリアを対象に、移住・定住を希望される方に対し、空き家の情報を提供して定住促進と地域の活性化を図る制度です。

空き家の利用希望者（住みたい方）と空き家の所有者（貸したい、売りたい方）双方から登録をいただき、情報提供を行う制度になります。



【空き家は適正な管理が求められています】

「空家等対策の推進に関する特別措置法」が令和5年12月に改正・施行され、管理がされていない場合、空き家の状態に応じて山口市が以下の区分で空き家を指定します。

区分	管理不全空家	特定空家
状態	・ 窓、屋根、壁等の一部損傷や、庭木や雑草が繁茂した状態 等	・ 倒壊や衛生面で、身体・生命に被害が及ぶおそれがある状態 等

● 空き家を放置し続けていると…

法律に基づき、管理不全空家等として「勧告」を受けると、住宅用地の特例措置（1/6等に減額）が解除され、土地の固定資産税、都市計画税が高くなります。

また、特定空家として市から「命令」を受けて従わない場合、最大50万円に加え、強制的な解体等による費用を支払うことになります。

Q 2 空き家・空き地バンクの登録には費用がかかりますか？

→空き家・空き地バンクへの物件登録、利用登録に関して費用はかかりません。

Q 3 空き家・空き地の情報はどこで見られますか？

→山口市移住情報サイト「すむ住む山口」で公開しています。

URL <https://www.sumusumuyamaguchi.jp/>

Q 4 空き家・空き地バンクは山口市全域で行なっていますか？

→人口が減少している中山間地域や南部地域を中心に事業を展開しています。

現在は、徳地、阿東、仁保、秋穂、秋穂二島地域で行なっています。

(R7.8.1 現在)

Q 5 空き家・空き地バンクの対象地域は増えますか？

→今後、人口減少地域であり、不動産会社があまり取り扱っていない地域を中心に、地域の意向等も踏まえて展開を検討したいと考えています。

Q 6 市は不動産会社の様な役割をされるのですか？

→空き家・空き地バンク制度は、登録された空き家物件の情報提供をし、所有者と利用者をお繋ぎしますが、売買、賃借に関する交渉や契約などは当事者同士で行っていただきます。市は、現地案内や登録の手続きなどの調整役であり、あくまでも所有者と利用希望者の橋渡しを行うものです。

【物件登録(空き家を貸したい、売りたい人)編】

Q 1 どのような物件が登録できますか？

→下記の要件をすべて満たす住宅が、空き家・空き地バンクに登録することができます。

① 対象地域（徳地・阿東・仁保・秋穂・秋穂二島地域）内にある個人が所有する空き家（空き家になる予定のものを含む）または空き地

② 集合住宅（アパート等）以外の建物

※個人が居住を目的として建築（購入）し、現在空き家（空き家になる予定のものを含む）となっている物件を対象としているため、収益目的に建てた建物は対象外となります。

③ 居住可能な状態、もしくは改修すれば居住可能な空き家

※空き家・空き地バンク登録申込後、現地調査を行います。著しい損耗など家の状態によっては空き家・空き地バンクに登録できない場合もあります。

Q 2 空き家・空き地バンクの物件の登録期間は何年ですか？

→登録期間は3年間です。再登録も可能です。

Q 3 山口市に住民登録が無くても物件の登録はできますか？

→対象地域に空き家・空き地を所有している方なら、住民登録に関係なく物件の登録ができます。

Q 4 物件登録にはどのような書類が必要ですか？

→以下のものが必要となります。

- 山口市空き家・空き地バンク登録申込書
- 山口市空き家・空き地バンク登録事項確認書
- 固定資産課税明細書又は登記簿謄本（登記事項証明書）の写し
- 平面図等間取りが確認できるもの
- 土地の写真（空き地の場合のみ）
- 現況証明書（空き地の場合で、地目が農業用地目の場合のみ）
- 委任状（申請者と所有者が異なる場合のみ）

「固定資産税の課税明細書」を紛失された方は、「固定資産課税台帳記載事項証明書」を窓口で交付を受けて添付してください。

※ただし、共有名義の場合は、「固定資産税課税台帳（名寄帳）」を取った方が
良い場合もあります。

Q 5 登録申込書などの様式はどこで手に入りますか？

→以下の3つの方法があります。

- ① 農山村づくり推進課から郵送
- ② 山口市ホームページにてデータをダウンロード
組織で探す>農山村づくり推進課>山口市空き家・空き地バンク制度
- ③ 山口市移住情報サイト「すむ住む山口」にてダウンロード

Q 6 登録書類を提出した後の調査とはどのようなものですか？

→山口市移住情報サイト「すむ住む山口」に掲載するため、市の職員や、地域で
空き家・空き地バンクのボランティアをしてくださっている定住サポーターな
どが調査いたします。家の間取りや、ライフラインの有無、庭やシャワートイ
レなどの設備の有無などを調査し、家屋内外の写真を撮らせていただきます。
調査には物件の所有者様に立会いをお願いしています。

Q 7 空き家の名義人でなくても物件の登録はできますか？

→原則、空き家の所有者本人からの申請が必要です。ただし、空き家の所有者か
らの委任状（任意様式で所有者本人の署名か押印のあるもの）が提出され、そ
の内容が確認できれば、所有者以外でも物件の登録ができます。

Q 8 空き家の共有者がいる場合でも、物件の登録はできますか？

→登録は可能ですが、空き家の共有者全員の同意をとり、必要に応じて任意の様
式で同意書等の作成を行ってください。

Q 9 父が死亡し相続登記がまだ終わっていません。

物件の登録はできますか？

→登録は可能ですが、空き家の相続人全員の同意をとり、必要に応じて任意の様式で同意書等の作成を行ってください。

相続手続きが未済の場合、手続きに時間が掛かったため破談になることがよくありますので、登録完了後早めに手続きを行っていただきますようお願いをしています。

※令和6年度から相続登記の申請が義務化されています。不動産を相続で取得したことを知った日から3年以内に相続登記をする必要があります。(令和6年4月1日より前に相続した不動産は、令和9年3月31日まで)

Q10 空き家の所有のみで土地は借地（第三者所有）の場合、物件の登録はできますか？

→土地が第三者所有の場合、土地所有者の同意があれば（任意の同意書が提出され、その内容が確認されれば）物件の登録ができます。

Q11 不動産業者に取引を依頼している空き家でも物件の登録ができますか？

→空き家・空き地バンクは空き家・空き地バンク以外による取引を妨げるものではありませんので、物件の登録ができます。ただし、空き家・空き地バンクに登録前に不動産業者にお伝えください。

Q12 田畑を一緒に売却することを条件に物件の登録ができますか？

→田畑と空き家物件を一体的に売却することを条件に登録することは原則としてお断りしています。

物件情報を山口市移住情報サイト「すむ住む山口」に掲載する際に、付属設備として農地があることは掲載可能です。

Q13 空き家に付随する田畑、小屋、倉庫、駐車場等をあわせて登録できますか？

→空き家・空き地バンクの登録は、空き家とその物件の宅地ですが、付属設備として紹介できます。登録申し込みの際にお伝えください。空き家・空き地バンクの利用者は、家庭菜園ができる程度の土地を探されている方がたくさんおられます。家の庭先や敷地内に野菜を作ることが出来るスペースがある場合には積極的に情報提供されることをお勧めします。

Q14 農地の売買、貸借にはどのような手続きが必要ですか？

→以下の手続きが必要となります。

◆農地を農地のまま売買、貸借をする場合

令和5年4月1日から農地法の一部が改正され、農地の権利取得にあたっての下限面積要件が廃止され、空き家に付随する1a未満（100㎡）の農地の売買、賃借も可能となりました。なお、農地の権利取得に必要な要件については継続で、農地法第3条の許可が必要になり、次の全ての要件を満たす必要があります。

- ・申請される農地を含め、所有または借りている農地のすべてを効率的に耕作すること（全部効率利用要件）
- ・申請者または世帯員等が農作業におおむね150日以上従事すること（常時従事要件）
- ・申請される農地の周辺の農地利用に影響を与えないこと（地域との調和要件）
- ・申請者以外の方と貸借契約を行っている農地は、そのままでは所有権の移転はできませんので、別に貸借契約の解約の手続きが必要です。

◆農地の転用を目的として売買、貸借をする場合

農地法第5条の許可が必要になります。農業振興地域の農用地区域内の農地（いわゆる農振青地）は、事前に除外の申請等が必要となりますので農業振興課に御確認ください。

農地の転用、除外には優良な農地確保のため、厳格な基準がありますので詳しくはお問合せください。

○農地法第3条、第5条特例の手続きに関すること

【農業委員会事務局（山口市役所本庁舎3階）：083-934-2882】

○農業振興地域の農用地区域内の農地の除外に関すること

【農業振興課（山口市役所本庁舎3階）：083-934-2891】

Q15 自宅の敷地内に農地（登記地目）が含まれていることがわかりましたが、このまま売買をすることは可能ですか？

→土地登記簿上の地目が「田」又は「畑」となっている土地について、所有権移転等の登記をしようとする場合、原則として農地法の許可書を添付しなければなりません。現況が宅地の場合で許可を要しない場合には、現況証明書による場合もあります。

手続き等詳しい内容は農業委員会事務局におたずねください。

【農業委員会事務局（山口市役所本庁舎3階）：083-934-2882】

Q16 森林の土地を売買するには何か手続きが必要になりますか？売買後に伐採や林地開発などを行う場合にはどうしたよいのでしょうか？

→森林（※1）の土地を新たに取得した場合に、事後の届出として土地の所有者届出が必要です。

売買後に伐採を行う場合は、市長に伐採及び伐採後の造林の事前届出、1ha（10,000㎡）を超える林地開発を行う場合には知事の許可が必要です。（保安林では、立木の伐採等及び土地の形質変更について、知事の許可等が必要です。）手続き等詳しい内容は農林整備課におたずねください。

【農林整備課（山口市役所本庁舎3階）：083-934-2819】

Q17 空き家に家財が残っていますが、そのまま物件の登録をすることができますか？

→登録は可能ですが、片付けて登録されたほうが、インターネットに掲載する写真の見栄えもよくなり、成約しやすくなると思われます。空き家に残存している家財道具等を処分される際の補助金がありますので、詳しくはお問い合わせください。残置物が多すぎる場合、登録をお断りすることがあります。

Q18 家財の処分は一般的には誰が行うべきですか？

→空き家に残っている家財の処分は一般的には所有者が行いますが、物件によっては、入居者又は購入者に処分を任せることを条件にされる場合もあります。契約時に双方の意向を確認され契約書に明記されることをお勧めします。入居者又は購入者が処分される際にも家財道具等の処分の補助金が利用できますので詳しくはお問合せください。

Q19 一定期間の貸し出しのために物件の登録をすることができますか？

→空き家・空き地バンクの登録は定住促進を目的としており、入居者は定住を希望された方になるため、一定期間の貸し出しを目的とした登録はできません。

Q20 空き家・空き地バンクに登録したら市や自治会は空き家、鍵の管理をしてくれますか？

→市が空き家や鍵の管理を行うことはありません。空き家の所有者様御自身で行っていただくか、親戚や近所の方に依頼していただくようお願いしています。また、物件がある地域の不動産会社に管理を依頼することも可能です。(別途管理費用が発生する可能性があります。)

Q21 物件の相場は（いくらで貸せばいいのか、売ればいいのか）ありますか？

→空き家の状態や生活環境等がそれぞれ異なるので相場はありません。最終的に所有者の方が価格設定してください。固定資産税の納税通知書の評価額をベースに検討される方、他の空き家・空き地バンク物件を参考に決められる方など様々な方がおられます。なお、価格の決定後でも御連絡いただければ金額の変更は可能です。

Q22 価格が決められないから応相談とすることは可能ですか？

→ネットに物件情報を掲載する際、全く金額を提示せずに応相談だけでは空き家を探される方が悩まれるため金額の提示は必要となります。売買や賃貸借の交渉をされる際に、値段を引き下げる方向での変更は可能ですので、参考価格として決めていただきますようお願いいたします。

Q23 登録後の空き家の管理で注意すべき点がありますか？

→入居希望者が物件を見て回られる際、雑草が生い茂っている、家財道具等が散乱している、床が汚れているなどの状態では、物件に対するイメージが悪くなります。また、空き家を管理せずに放置していると、物件の状態が悪化してしまい、ますます成約が難しくなってしまいます。

入居希望者により気持ちよく物件を見ていただけるよう、そして成約につながるよう、定期的な空き家の管理をお願いいたします。

Q24 賃貸や売買契約の仲介は市、自治会が行ってくれますか？

→市、自治会は仲介しません。必要に応じて山口県宅地建物取引業協会山口支部、全日本不動産協会山口県本部の会員事業者を御紹介します。

【参考】宅建業者に媒介を依頼した場合の報酬限度額について

◆売買の場合（税抜き）

〔買主・売主共に〕

売買代金の額 ①	報酬限度額の計算	報酬限度額
～200 万円以下	①×5%＋現地調査費等	最大 30 万円
200 万円超～400 万円以下	①×4%＋2 万円＋現地調査費等	
400 万円超～800 万円以下	①×3%＋6 万円＋現地調査費等	
800 万円超～	①×3%＋6 万円	左の算出額

◆賃借の場合（税抜き）

〔借主・貸主共に〕

原則は、家賃の0.5ヵ月分（借主・貸主が合計して家賃の1ヵ月分）

1年を超えて居住者が不在で、今後も利用が見込まれていない場合は、家賃の2ヵ月分（上乗せの1ヵ月分は貸主の負担）

※宅建事業者は、媒介契約の際に、あらかじめ、上記の範囲内で依頼者双方に説明の上、報酬額について合意する必要があります。

Q25 空き家・空き地バンクへ登録したらすぐに成約しますか？

→空き家・空き地バンクの物件情報は、登録から3年間山口市移住情報サイト「すむ住む山口」で紹介いたします。

令和6年度末までに物件の登録が489件あり、そのうち成約が275件ありました。立地条件や建物の状態が良い物件などは、情報を掲載してすぐに成約に結びつく場合もありますが、長い期間を要することがほとんどです。

Q26 物件の見学には立ち会わないといけないのですか？

→なるべくお立会いいただきたいと考えております。見学に来られる方は、家の土地がどこまであるのか、近所の方はどのような人かなど、様々なことを気にされています。物件の所有者様しかわからないこともあるので、お立会いいただきたいと思います。遠方に住まれていて、お立会いできない方は、物件調査の際に土地の範囲など詳しい情報を教えていただけると助かります。

Q27 空き家になってからかなり年月が経っていますが、登録できますか？

→空き家の状態によります。住むのに改修が必要であっても、その改修が小規模程度であれば、登録可能です。しかし、崩れかけているなど、改修工事が大規模になるような物件は登録できない可能性があります。そのような空き家をお持ちで、管理にお困りの方は、空家対策室まで御相談ください。

【山口市生活安全課空家対策室（山口市役所本庁舎2階）：083-934-2915】

Q28 契約が完了したらどうすればいいですか？

→農山村づくり推進課へ連絡をお願いいたします。空き家の登録抹消手续を行うため、必要な書類を郵送で送付いたします。また、空き家の見学後に契約に向けての話し合いを始められましたら、インターネットに情報を掲載しないようにしますので、その際にも連絡をお願いいたします。

Q29 空き家・空き地バンクへの登録内容は変更できますか？

→随時行うことが可能です。値段を下げたり、付属設備の変更などを行う際にはお電話で御連絡ください。

【利用登録(空き家を借りたい、買いたい人)編】

Q1 利用登録はどのような人が申し込みますか？

→空き家・空き地バンク制度に賛同いただける方で下記の要件を全て満たす人が空き家・空き地バンクに利用登録することができます。

- ① 対象地域に定住（二地域居住）を希望する人
- ② 地域活動に積極的に参加する意思のある人

Q2 空き家・空き地バンクへ利用登録するにはどのような書類が必要ですか？

→「空き家・空き地バンク利用登録申込書」、「誓約書」「入居される方すべての身分証明書の写し」を提出していただきます。提出書類の内容を確認させていただいた後、市から「空き家・空き地バンク利用登録完了通知書」により通知されましたら、登録完了となります。関係書類は山口市移住情報サイト「すむ住む山口」からダウンロードできます。郵送でお送りすることもできます。

また、山口市移住情報サイト「すむ住む山口」内でオンライン申請することもできます。この場合は郵送が不要です。

Q 3 空き家・空き地バンクの利用登録期間は何年ですか？

→登録期間は1年間です。再登録も可能です。

Q 4 利用登録する前に空き家・空き地の住所や所有者の連絡先を教えてくださいののですが？

→空き家の住所や所有者の情報は個人情報となりますので、山口市のウェブサイトに掲載している以外の情報については、利用登録していただく前にはお教えできません。

Q 5 付帯設備にある田畑を空き家と一緒に借りる、買うことはできますか？金額はいくらになりますか？

→インターネットに掲載している値段は、家と宅地のみのもので、田畑や山林を含めた値段につきましては、交渉の際に所有者様へ御質問ください。田畑の賃借や売買は農地法の手続きが必要となり制限も多くあります。(⇒詳しくは所有者編Q13)

【農業委員会事務局（山口市役所本庁舎3階）：083-934-2882】

Q 6 付帯設備に田畑がありますが一緒に購入しなければなりませんか？

→情報として提供しておりますが、田畑と一緒に購入することは物件の売却条件ではありません。家主さんに購入されないことをお伝えください。

Q 7 自治会への加入は必要ですか？加入するにはどうすればいいですか？

→田舎暮らしは地域の関わりが大切ですので、自治会への加入をお願いしております。ごみステーションの管理や市報の配布、地域に関わるお知らせ（断水等）などは、自治会を通して行っています。自治会の紹介やお繋ぎは、移住希望者のサポートを行う地域の定住サポーターや地域交流センター等が協力しますので事前にお問い合わせください。（※定住サポーターは市が委嘱しています。徳地地域のみ。）

Q 8 空き家・空き地バンクの物件を見学したいのですが、どうすればいいですか？

→物件見学の申込みは、農山村づくり推進課まで御連絡ください。

調整は、空き家の鍵を管理している方、その地域の自治会や地域づくり協議会、定住サポーター（徳地地域）など、様々な方と日程の調整をしますので、

見学までに約1週間はいただきます。見学日程が確定しましたら、市や自治会、地域づくり協議会から御連絡差し上げます。

Q9 土日祝日の見学も可能ですか？

→原則、平日でお願いします。平日の見学が不可能な方は御相談ください。

Q10 定住サポーターはどんな方ですか？

→空き家・空き地バンク対象地域に住まわれていて、ボランティアで空き家やその地域の案内をしてくださる方々です。商店や病院などの生活に関することや、地域の慣習など、ぜひサポーターへ御質問ください。

Q11 見学した物件が気に入ったのですが、どうすればいいですか？

→物件の所有者様の連絡先をお伝えします。契約に向けての交渉には、市や、自治会、サポーターは関与しませんので、当事者同士でお願いします。契約を結ばれる際、希望される方には宅建協会・不動産協会に所属しておられる不動産業者の方を御紹介します。

Q12 空き家の賃貸に敷金はかかりますか？

→所有者の意向によりますが賃貸契約には敷金が必要となるケースが多いです。

Q13 敷金とはどんなお金ですか？

→敷金とは家賃などの債務の担保として預けておく、いってみれば保証金のような性格を持つお金になります。なんらかの理由で家賃を払い続けることができなくなったときに、敷金で補填することになります。また退去する際、入居者の原状回復義務による修理負担分が敷金で賄われたりします。残金があれば、入居者の手元に戻ってきます。

Q14 物件を購入する際、分割払いは可能ですか？

→契約の中で売買金額、手付金の額、支払い方法、支払い日など契約の中で細かく決めていくことになりますが、一般的には売買代金の全額の支払いをもって所有権移転とされますので、分割での支払いは難しいものと思われます。

Q15 社宅や店舗として空き家・空き地バンクの物件を利用できますか？

→空き家・空き地バンクは、あくまでも個人が居住することを目的としているので、社宅や店舗として成約されるのであれば、空き家・空き地バンク外での成約となります。物件の所有者に確認の上、連絡先の交換などおつながりすることは可能ですが、その場合、空き家・空き地バンクに関する補助金は利用できません。

【補助金編:改修事業補助金】

Q 1 どんな物件が対象ですか？

→空き家・空き地バンク制度を通して成約した物件が対象です。

Q 2 誰が申請できますか？

→成約が決まった空き家の所有者です。売買の場合は購入した方、賃貸の場合は物件を貸す方が申請します。

Q 3 どんな工事が対象ですか？

→空き家の機能向上のため行う工事（新設・改造・修繕・撤去）にかかる経費が対象です。以下の表を参考にしてください。

空き家の機能維持又は向上のために行う次の工事にかかる経費 (概ね機能維持のための改修・工事)
①屋根、外壁、軒天、雨樋の改修（塗装、コーキング等含む）
②床（畳含む）、内壁、天井材、建具（ドア、ふすま、障子等）の改修（張替、取替含む）
③ガラス、網戸、サッシ、雨戸の改修（取替、交換含む）
④浴室、ユニットバス、トイレ、洗面所の改修工事
⑤給排水衛生設備の改修工事
⑥スイッチ、コンセント、配線等の電気工事
⑦井戸用ポンプ等の改修工事（新たにモーターを設置する場合を除く）
⑧耐震補強工事（シロアリ被害による機能回復等）
 (概ね機能向上のための改修工事)

- ⑨システムキッチンの設置（IHクッキングヒーター、ガスコンロ、オーブン、食器洗淨機については、キッチン組み込みのものに限り対象）
- ⑩ガス給湯器、電気温水器、ボイラー等の設置（エコキュート等の高効率給湯器を含む）
- ⑪太陽熱利用機器の設置（自然循環型太陽熱温水器、ソーラーシステム（太陽光発電を除く））
- ⑫床、建具等のバリアフリー化、手すりの設置
- ⑬間取り等の変更に伴う壁等の工事
- ⑭サッシ、雨戸の設置
- ⑮カウンター、棚の設置
- ⑯火災報知機の設置
- ⑰防犯カメラ等の防犯機能の付加又は強化のための設置
- ⑱換気扇、換気空清機ロスナイの設置
- ⑲床暖房設備、ペレットストーブの設置
- ⑳玄関フード・サンルームの設置
- ㉑バルコニーの設置
- ㉒ウッドデッキ、パーゴラの設置（母屋に接するものに限る）

なお、機器等の設置については、取付工事を伴うものを対象とします。店舗等の併用住居であれば、住宅部分に係る工事を対象とします。また、上記工事に伴う水質検査料は対象とします。

Q 4 補助金はいくら出ますか？

→成約物件に入居する世帯の状況によって変わります。以下の表を参考にして
ください。年齢については、申請年度の4月1日現在の年齢で判断します。

成約物件に入居する世帯及び物件の状況	補助率	補助金の上限額
① 入居者又はその配偶者が 45 歳未満の世帯、15 歳未満の者がいる世帯が <u>居住物件</u> を改修する場合	2 / 3	6 0 万円
② 上記以外の世帯が <u>居住物件</u> を改修する場合	1 / 2	4 5 万円
②' ②の対象者が、第1次産業に従事するにあたり、その従事に必要な <u>居住外物件</u> を改修する場合	1 / 2	1 5 万円

(例) 50歳の方が就農を機に空き家バンクの物件を購入される場合

・居住物件の工事費が100万円(税込み)の場合

$$100 \text{ 万円} \times 1 / 2 = 50 \text{ 万円} \Rightarrow \underline{45 \text{ 万円 (上限額)}}$$

・居住外物件(農機具倉庫等)を50万円(税込み)で改修する場合

$$50 \text{ 万円} \times 1 / 2 = 25 \text{ 万円} \Rightarrow \underline{15 \text{ 万円 (上限額)}}$$

②と②'の併用により、補助額の合計は60万円となります。

Q 5 子育て世代に該当する年齢ですが、子どもはいません。補助金の額は いくらになりますか？

→子どもがいなくても、45歳未満であれば補助率3分の2で補助金が出ます。

Q 6 申請には何が必要ですか？

→申請書以外に、以下のものが必要となります。

- ・売買又は賃貸借契約書の写し
- ・改修工事見積書の写し
- ・改修工事箇所の写真(改修工事前)
- ・山口市空き家バンク改修事業に係る承諾書(賃貸借の場合のみ)
- ・滞納のないことの証明書

Q 7 いつまでに申請すればいいですか？

→成約から6ヶ月以内、工事の着手の前に行なってください。

Q 8 工事はいつ始めていいですか？

→市から補助金の交付決定通知書が届いてから行なってください。申請から交付決定まで、目安としては約1週間です。

Q 9 工事はいつまでに終わればいいですか？

→補助金を申請した年度の3月末までです。それまでに工事を完了し、完了報告書を提出してください。もし、年度末近くに物件を成約された際、工事が期間内に終わらない可能性がある場合には、翌年度に申請を行ってください。

Q10 工事が終わったらどうすればいいですか？

→速やかに完了報告書を提出してください。その際、以下のものを添付してください。

- ・改修工事に係る領収書又は請求書の写し
- ・改修工事箇所の写真（改修工事後）

また、完了報告書の提出後に、補助金の額確定通知書が市から届きますので、補助金交付請求書を提出してください。

Q11 申請書などの様式はどこで手に入りますか？

→以下の方法があります。

- ・農山村づくり推進課から郵送
- ・山口市移住情報サイト「すむ住む山口」にてダウンロード
住まいを探す>改修事業補助金
- ・山口市公式ホームページにてダウンロード
分類でさがす>くらしの情報>カテゴリーメニューから土地・住まい・交通
>住宅>山口市空き家バンク改修事業補助金制度

Q12 賃貸で入居しますが、入居者が申請することはできますか？

→申請者は物件の所有者ですので、入居者が申請することはできません。もし、入居者負担で改修工事をする場合、補助金が振り込まれる口座は物件の所有者ですので、あらかじめ双方でよく御確認ください。

Q13 合併処理浄化槽を設置したいのですが、改修補助金の対象ですか？

→合併処理浄化槽の設置につきましては、空き家バンク改修事業補助金とは別の補助制度がありますので、対象となりません。合併処理浄化槽設置に係る補助金の額は、下表を御確認ください。なお、浄化槽設置費用以外の部分（配管、宅内改修等）については、前述の補助金の対象とならないものについては、経費を切り分け、改修補助金を申請することができます。

（合併処理浄化槽補助額一覧）

人槽区分	補助金限度額（転換）	補助金限度額（新築及び改築）
5人槽	360,000 円	332,000 円
6～7人槽	462,000 円	414,000 円
8～10人槽	585,000 円	548,000 円

【北部地域 上下水道局業務課水洗化担当：083-933-6691】

【南部地域 上下水道局南部上下水道事務所南部担当（小郡総合支所内）：083-973-2349】

Q14 知り合いに工事を依頼してもいいですか？

→市内に事業所等所在地を有する法人、又は市内に住所を有する個人事業者が行なう工事を補助金の対象としています。もし、お知り合いの方が市外の事業者である場合は、補助金の対象にはなりません。

Q15 自分で材料を購入し工事するときも、補助金の対象となりますか？

→対象となりません。

Q16 滞納の無いことの証明書はどこで取得できますか？

→山口市役所本庁舎1階の市民税課窓口、各総合支所、各地域の地域交流センター（大殿、白石、湯田を除く）、地域交流センター分館、大海総合センターで発行を行なっています。また、郵送による請求もできます。

（郵送請求方法）

①山口市 web サイトを開きます。

②下記の手順で進みます。

トップページ > 分類でさがす > 暮らしの情報 > 税金（個人）
> 税に関する証明書 > 郵送による申請

③ページ下部の「関連書類 ※ダウンロードします。」より必要な申請書をダウンロードして提出します。

Q17 以前、空き家・空き地バンクを通じて空き家を購入された方から物件を購入することになりましたが、前回成約された際に改修補助金を利用されたと聞いています。1物件1回限りと聞きましたが、私が工事を行なう際に補助金を利用することはできますか？

→同一物件又は同一申請者が過去5年以内に改修補助金を使用していた場合には、補助金を使用することが出来ません。ただし、前回の補助金交付から5年が経過している場合には使用出来ます。

【補助金編:家財道具等処分事業補助金】

Q1 どんな物件が対象ですか？

→空き家・空き地バンク制度に登録している物件が対象です。

Q2 誰が申請できますか？

→空き家の所有者又は賃貸住宅の入居者です。売買の場合は購入した方、賃貸の場合は家主、借家人が申請できます。一般的には、家財等（従物）の所有権は、家屋（主物）に属すると判断されますので、売買の場合には不動産売買契約により買受人に移ると判断されますが、賃貸の場合は、家財の所有権は家主にありますので、入居前に残置された家財を処分する際には家主に了解を得て処分を行ってください。

なお、空き家・空き地バンク登録後に成約前でも使用できます。

Q3 何が対象となりますか？

→対象物件の内外に残存する家財道具等の処分・搬出に要する経費が対象となります。

Q4 引っ越す際の従前の住居の家財道具等処分費用も対象ですか？

→入居者が空き家へ引っ越す際に従前の住居の家財道具等を処分する費用は、対象ではありません。

Q 5 補助金はいくらですか？

→補助率2分の1で、最大10万円出ます。山口市空き家バンク家財道具等処分費用補助金は、改修補助金のように入居者の年齢は関係しません。

Q 6 申請には何が必要ですか？

→申請書以外に、以下のものが必要となります。

- ・売買又は賃貸借契約書の写し（成約後の申請の場合）
- ・家財道具等の処分・搬出の見積書の写し
- ・家財道具等の処分前の写真
- ・山口市空き家バンク家財道具等処分事業に係る承諾書（賃貸借の場合のみ）
- ・滞納のないことの証明書

Q 7 いつまでに申請すればいいですか？

→成約後は6ヶ月以内、成約前は空き家・空き地バンク登録完了後に行なってください。いずれも処分の着手前に申請を行なってください。

Q 8 処分はいつから始めたらいいですか？

→市から補助金の交付決定通知書が届いてからお願いします。申請から交付決定まで、目安としては約1週間です。

Q 9 処分はいつまでに終わればいいですか？

→補助金を申請した年度の3月末までです。それまでに処分を完了し、完了報告書を提出してください。もし、年度末近くに物件を成約された際、処分が期間内に終わらない可能性がある場合には、翌年度に申請を行なってください。

Q10 処分が終わったらどうすればいいですか？

→速やかに完了報告書を提出してください。その際、以下のものを添付してください。

- ・家財道具等の処分・搬出経費に係る領収書又は請求書の写し

また、完了報告書の提出後に、補助金の額確定通知書が市から届きますので、補助金交付請求書を提出してください。

Q11 申請書などの様式はどこで手に入りますか？

→以下の方法があります。

- ・農山村づくり推進課から郵送
- ・山口市移住情報サイト「すむ住む山口」にてダウンロード
住まいを探す>家財道具等処分補助金
- ・山口市公式ホームページにてダウンロード
分類でさがす>くらしの情報>カテゴリーメニューから土地・住まい・交通
>住宅>山口市空き家バンク家財道具等処分事業補助金制度

Q12 知り合いに処分を依頼してもいいですか？

→市内の処理対象物に必要な産業廃棄物収集運搬業又は一般廃棄物収集運搬業の許可を受けた法人、又は個人事業者が行なうものを補助金の対象としています。もし、お知り合いの方が市外の事業者である場合、又は収集運搬業の許可を受けていない事業者である場合は、補助金の対象にはなりません。

Q13 処理対象物に必要な産業廃棄物収集運搬業又は一般廃棄物収集運搬業の許可を受けた法人、又は個人事業者はどうやって探せばいいですか？

→インターネット等で探していただくか、山口市のごみカレンダーに許可を受けた事業者が掲載されています。

Q14 自分で処分場へ持参して処分するときも補助金の対象となりますか？

→対象なりません。

Q15 家主さんが補助金を使って、あらかじめ家財道具等の処分をしてくださいましたが、御好意でタンスなどは残してくださっていました。ですが、入居者にとっては不要なものでした。補助金は一度きりですか？

→家財道具等処分事業の補助金は、所有者・入居者に対してそれぞれ1回限りとなっています。入居をする際に不要な家財があった場合には、入居者が補助金を使って家財の処分を行うことは可能ですが、処分にあたっては家主の了承を得て行ってください。

Q16 滞納の無いことの証明書はどこで取得できますか？

→山口市役所本庁1階の市民税課窓口、各総合支所、各地域の地域交流センター（大殿、白石、湯田を除く）、地域交流センター分館、大海総合センターで発行を行なっています。また、郵送による請求もできます。（⇒詳しくは、補助金編：改修事業費補助金Q16）