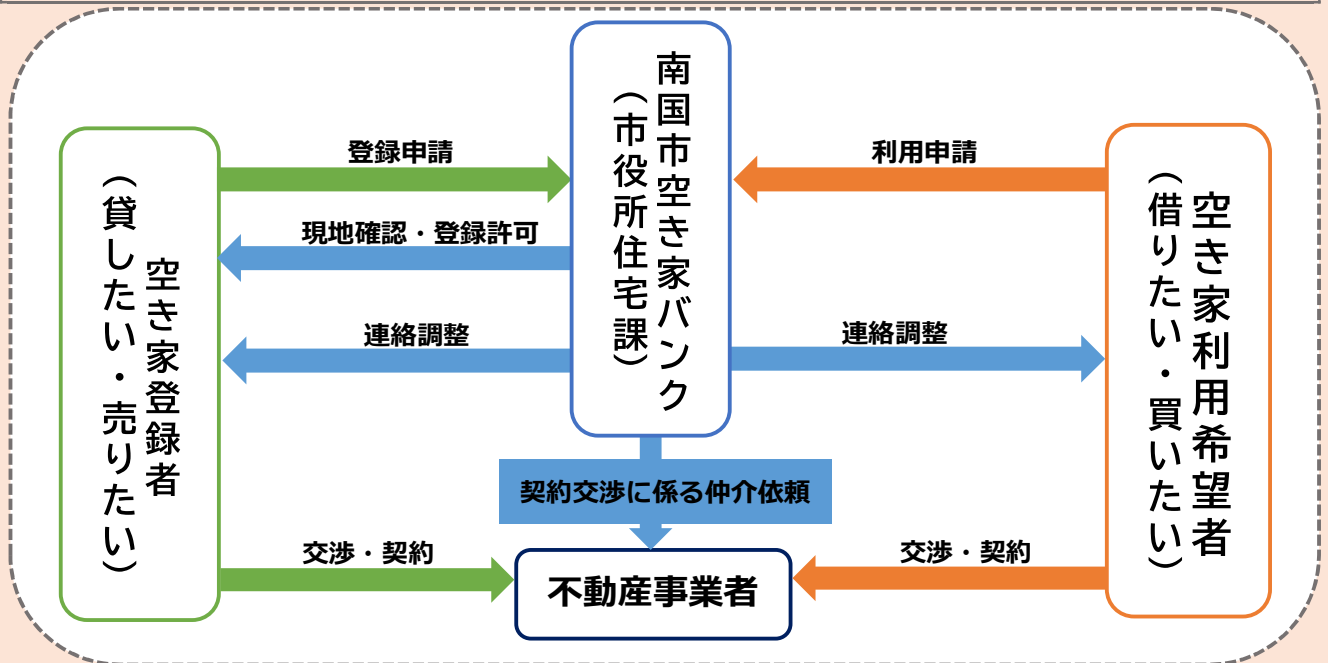


南国市空き家バンク制度

制度の概要

空き家バンクとは、南国市に存する空き家の有効活用を図るための制度です。
 賃貸借や売買を希望する空き家の所有者等が空き家物件の情報を登録し、南国市への移住及び定住又は南海トラフ地震対策として住居移転等を希望する方に、その情報を提供します。
 ※移住希望者の方だけでなく、すでに南国市にお住まいの方もご利用いただけます。



空き家の利用(買う・借りる)希望者のお手続きの流

①空き家の情報検索	市のホームページで、空き家情報が閲覧できます。
②空き家バンクの利用申込	市に『南国市空き家バンク利用申込書(様式第3号)』を提出します。 提出方法はメール・FAXなどでもかまいません。 ※メールで提出する場合は、添付書類をスキャンして申請書と一緒に提出してください。
③交渉・契約	空き家登録者と売買又は賃貸に向けて交渉を行ってください(市が交渉の連絡調整を行います)。 契約が決まれば、空き家登録者又は市が依頼する不動産事業者を介して売買又は賃貸の契約を行います。 ※市は交渉及び契約について連絡調整を行いますが、交渉及び契約の内容について介入しません。



南国市での暮らしに馴染むよう、地域の集会や行事など積極的に参加しましょう！
 移住のことで相談があれば移住相談員が対応いたしますので、お気軽に南国市企画課までご連絡ください♪ 【企画課 ☎088-880-6553】



《お問い合わせ》

南国市役所 住宅課 住宅係 〒783-8501 南国市大そね甲2301
 【電話】088-880-6558 (直通) 【FAX】088-863-1167

南国市HP ▶



南国市移住サイト

「なんこく移住計画」▶



南国市空き家バンク制度

空き家の利用(売る・貸す)希望者のお手続きの流れ

空き家バンクは南国市内に存する空き家のうち、原則として民間の不動産業者が取り扱わない物件を登録対象としております。ただし、都市計画法の関係上、市街化調整区域(市街化を抑制すべき区域)に存する空き家は、下記のとおり**用途変更許可**(別の使い道に変更するための手続き)が必要です。

市街化区域又は都市計画区域外(中山間地域)の空き家

□空き家所有者全員の戸籍抄本のご提出

※戸籍抄本については、市役所1階:市民課市民係の窓口(南国市に本籍がある場合)で取得してください。

□空き家の所有権が保存登記され、登記名義人が全員生存している。

※不動産の登記事項証明書(全国の法務局で取得可能(有料))で確認できます。南国市の最寄りの法務局は高知地方法務局香美支局になります(登記の相談は事前に電話連絡が必要です)。

□空き家の所有者と敷地の所有者が異なる場合、敷地の所有者が空き家の売却又は賃貸することについて同意をしている。

□空き家が固定資産課税台帳に登録されている。

※固定資産税の納税通知書又は名寄帳兼課税台帳(市役所1階:税務課資産税係で取得可能(有料))で確認できます。

□空き家の所有者全員または共有者全員が、空き家の売却又は賃貸することについて同意をしている。

□希望登録者が南国市税を滞納していないこと。

※市役所1階:税務課税務管理係で「滞納のない証明書」(有料)を取得してください。

□希望登録者が『南国市事業等に係る契約からの暴力団の排除に関する規則第3条各号』に定める排除措置対象者でない。

※「暴力団排除に関する誓約書及び照会承諾書」の書類を記載し、提出してください。

市街化調整区域の空き家

【賃貸・売却】

そのまま空き家バンクの登録が可能

【賃貸・売却】

南国市都市計画法施行条例による用途変更の許可申請

担当窓口：都市整備課開発係

☎088-880-6582

※電話予約必須

別添書類の『開発係における窓口相談の「予約制」について』をご参照ください。



① 空き家バンクの利用登録	『南国市空き家バンク(新規・変更)登録申請書(様式第1号)』を市に提出します。申請書以外の提出方法はメール・FAXなどでもかまいません。 ※申請書は持参又は郵送で提出してください。 ※添付書類をメールで提出する場合は、書類をスキャンして提出してください。
② 現地確認・空き家登録	市の担当が対象住宅へ現地調査を行い、外観・内部の撮影を行います。提出した書類等を審査し適当であると認めた場合に、市が空き家バンクの登録を行い、情報をホームページ等に公開します。
③ 交渉・契約	空き家利用希望者と売買又は賃貸に向けて交渉を行ってください(市が交渉の連絡調整を行います)。契約が決まれば、空き家登録者又は市が依頼する不動産事業者を介して売買又は賃貸の契約を行います。 ※市は交渉及び契約について連絡調整を行いますが、交渉及び契約の内容について介入しません。

登録期間は登録日から1年です

ただし、期間満了時までに登録者から更新しない旨の意思表示がない場合は、さらに1年間登録を自動更新できます。



売買・賃貸の取り扱いが難しいと言われた空き家
はご検討してみたいかがでしょうか?

南国市に住んでみたい移住者の方やお家を探している方に興味を持っていただけるチャンスです!