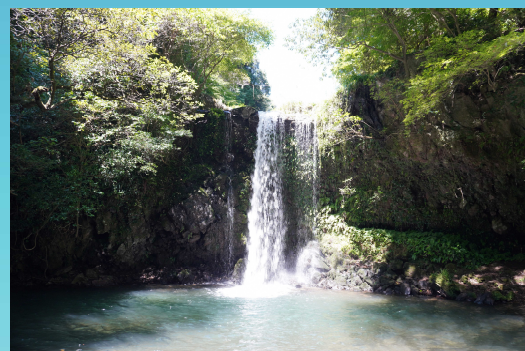


おうちの手帳

南島原市



目次

目次P1

はじめにP2

第1章 自分の情報P3

コラム～お役立ち情報～P7

第2章 家について

～空き家バンクの仕組みと登録方法～P9

おわりにP12

(付録)

- ・ 空き家バンクドナー登録用紙
- ・ 空き家バンク登録用紙



はじめに

このノートは、もしものときに備えて相続のことなどを記載するためのものです。

もしものとき、財産について考えが明らかでなければ、残されたご家族はとても大変な思いをすることになります。

とりわけ、お住まいや所有されている不動産をどのようにするか決めておくことは重要です。

もしものときに、不動産が放置されれば、ご家族が大変な思いをするだけでなく、近隣の方々や通行者の安全を害することもあり得ます。

是非、このノートを大切なご家族と一緒に話し合いながら記載してみてください。

備えることで、大切なご家族とのこれからの日々がより一層充実したものになるはずです。



第1章 自分の情報

私について

今後のことを考える第一歩として、まずは自分のことについて整理してみましょう。

ふりがな	
名前	
生年月日	年 月 日
住所	〒
本籍	
メールアドレス	
血液型	
宗教(菩提寺など)	

財産について

自分の財産について整理してみましょう。

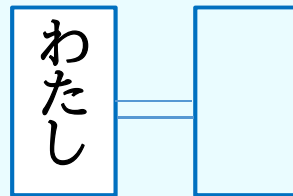
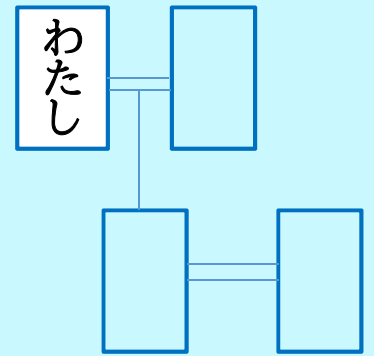
不動産	土 地（自分のもの ・ 借りているもの ○で囲ってください）
	建 物（自分のもの ・ 借りているもの ○で囲ってください）
	その他（自分のもの ・ 借りているもの ○で囲ってください）
口座情報	例）南島原銀行 南島原支店 ○○○××××
保 険	例）南島原生命保険会社 証券番号○○○○○○○××××××
遺言書	○で囲ってください 有 ・ 無 (保管場所:)
その他	借入金やローンの有無など

▶ 家族について

自分の家族の関係性を見るために、
家系図を書いてみましょう。

思い出せる範囲で、線を書き足しましょう。

<例>



身の回りのひとについて

もしものときのために連絡の取れる身近な人を書き出してみましょう。

名前	
関係性	
連絡先	

名前	
関係性	
連絡先	

名前	
関係性	
連絡先	

名前	
関係性	
連絡先	

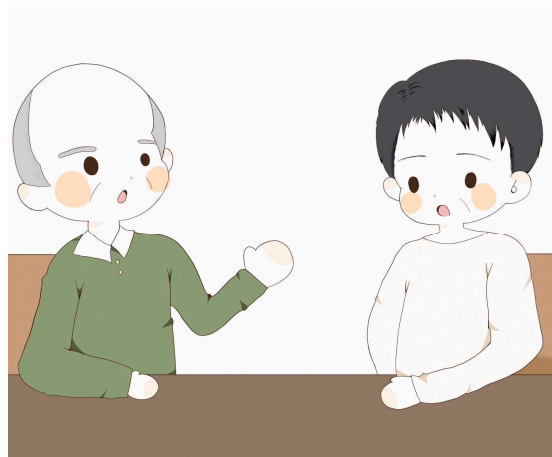
コラム～お役立ち情報～

相続問題、話し合えていますか？

親族が亡くなった際の相続に関する調査で、トラブルの原因として最も多かったものが「**不動産の相続**」であり、40.8%を占め、相続トラブルが起きやすいです。

また、トラブルが起きた相続のうち**遺言**がなかった割合は73.0%と非常に多いです。

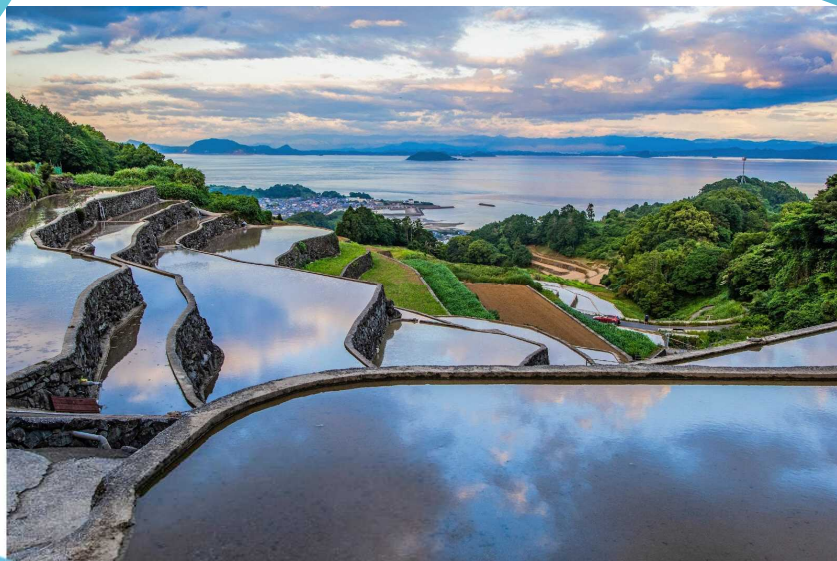
核家族化が進み、家族が遠くの地域で暮らすことも多い現代では、対面により家族と家の引継ぎ・処分などを語り合う機会を設けることも難しいですが、お盆や正月、または何気ない日に電話で連絡をとってみた際などに将来のことについて話し合ってみてはいかがでしょうか。



相続登記ってなに？

__相続登記とは不動産の所有者が亡くなった場合に、その不動産の登記名義を亡くなった方から相続人へ名義の変更を行うことです。

この相続登記は令和6年(2024年)4月1日から義務化(民法等の一部を改正する法律)され、相続の開始があったことを知り、かつ、所有権を取得したことを知った日から3年以内に行わなかった場合には10万円以下の過料が科される可能性があります。令和6年4月1日以前に相続した不動産も相続登記がなされていない場合は3年間の猶予期間後に義務化の対象となります。忘れることのないよう気を付けましょう。



第2章 家について ～空き家バンクの仕組みと登録方法～

空き家バンクとはなにか

使っていない空き家を移住者に利用してもらうための制度です。情報の登録や公開など市の職員が持ち家主と一緒にになって空き家の未来を考えます。

なぜ空き家バンクが必要なのか

住人がいなくなってしまった家は、急激に傷んでしまうため、害虫・害獣のすみかになり、近隣住宅へ迷惑をかけてしまう場合もあります。

そうした事態を防ぐため、空き家として放置される期間をできるだけ短くすることが重要です。

家を必要とする移住者に家を紹介することで、空き家をなくし、移住者を増やすことができます。

また、家の今後のあり方を事前に考えておくことで、残された家族の負担を減らすことにもつながります。

※市は相続や契約に関するお手伝いはできません。



過去の実績

新規登録

32 件

契約

28 件

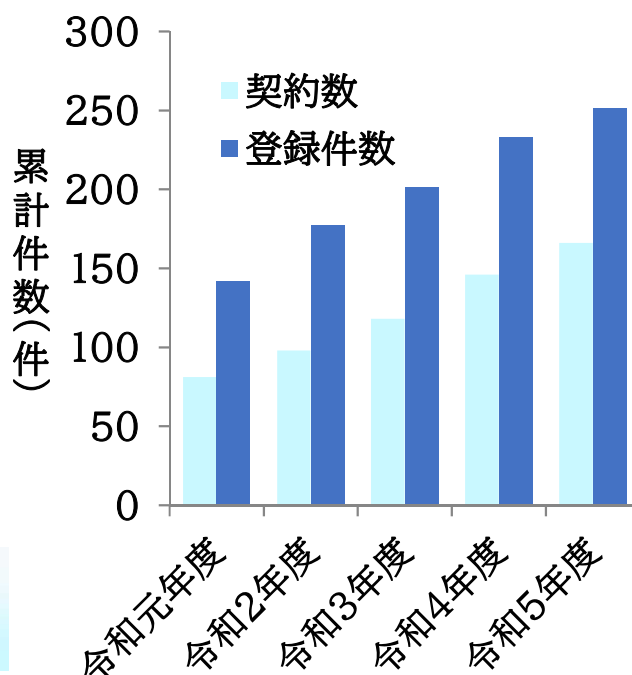
再登録

4 件

問合わせ

187 件

※令和4年度集計



空き家バンク登録件数と契約件数は年々増加しています！

助成について

補助額	上限100万円(うち家財撤去費用10万円)
対 象	空き家の所有者もしくは借主・買主(移住者)
要 件	☐ 市の空き家バンクに登録されている空き家で、市内事業者が行う改修工事のみ対象
	☐ 移住者の場合、転入日から1年以内のみ申請可能
	☐ 所有者が移住者に売買又は貸し出す場合
	☐ 補助金の交付は空き家一棟につき1回のみ申請可能
	☐ 空き家の改修工事を行う場合、補助対象経費の1/2を補助
	☐ 耐震性のある空き家で、所有者が移住者に賃貸を目的として改修工事を行う場合、補助対象経費の2 / 3を補助(上限133万円)
	☐ 内容は台所、浴室、便所、洗面所、内装、屋根、外壁、設備等の改修、家財道具の撤去費、耐震改修工事等

空き家バンク登録の流れ

どのように空き家バンクへ登録するのか、その流れをご説明します。

1. 相談

空き家バンクについて知りたい方は、ぜひ南島原市役所 地域づくり課まで、ご相談ください！



2. 家を 確認

職員と共に家の現状を詳しく確認しましょう。その後、空き家情報の資料を作成いたします。



3. HP に掲載

南島原市のHPに掲載いたします。HPでは、南島原市の空き家活用状況を随時確認できます。



4. 内見

HPを見て気に入った移住希望者が、市職員の同伴で直接内見をします。



5. 引き渡し

所有者または不動産会社と移住者間での契約・引き渡しを行います。



空き家バンクドナー制度

『空き家バンクドナー制度』とは、**空き家になる前に登録**(登録の準備)をしておくことで、もしもの時に家を放置せずスムーズに空き家バンクへ登録できる制度で、まだ住んでいらっしゃる家でも登録が可能です。

空き家バンクドナー制度に登録することで、いまのうちに家の行く末を決められ、家族が安心して生活ができます。

おわりに

『おうちの手帳』が自分のこと、おうちの未来のことについて考えていただく機会になったでしょうか。

この手帳をきっかけに、ご家族のため、南島原市の明るい未来のためにぜひ空き家バンクやドナー制度の利用をご検討ください。



問い合わせ先

南島原市 地域振興部 地域づくり課 定住移住班

TEL : 0957 - 73 - 6631

Email : teijyu@city.minamishimabara.lg.jp

南島原市ホームページ

空き家バンク制度について



空き家バンク物件情報



空き家改修の助成について



作成者

・南島原市 地域振興部 地域づくり課 定住移住班

・2023年度東京大学フィールドスタディ型政策協働プログラム
南島原市担当： 鈴木涼太、岡田悠也、中島壮一郎、畠山純

2024年1月 初版発行

キリトリ線

(登録番号: No.)

※入力していただいた個人情報、本市にて厳重に管理し、本業務以外の目的では使用いたしません。

空き家バンクへの登録用紙 (このページを切り取って使えます。)

南島原市空き家・空き地情報登録台帳

(台帳番号：No.)

物件の所在地		(個人 ・ 不動産業)						
申請者		下記のとおり、南島原市空き家情報へ登録を申し込みます。 ☐ ホームページ、ブログやSNS等に掲載することを承諾します。 ☐ 下記内容について相違ないことを確認しました。 * 南島原市（市役所）では、賃貸及び売買に関する交渉、契約に関しての仲介はできません。 令和 年 月 日 住 所 氏 名 南島原市長 松本 政博 様						
		固定電話		携帯電話		メール		
		物件の管理者 (鍵の管理)		住 所		氏 名		
		固定電話		携帯電話		メール		
物件の概要	土地	面 積		構 造		空 き 家 の 場 合		
		宅地	m ²	☐ 木造 (階建) ☐ 軽量鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート ☐ その他 ()		利用状況	☐ 放置してある年数 (年) ☐ 別荘・物置 ☐ その他 ()	
		田畑	m ²					
		山林	m ²			補修の要否	☐ 補修は不要 ☐ 多少の補修必要 ☐ 大幅な補修必要 ☐ 補修部位 () ☐ リノベーションの可否	
権利者 ()		建築年数	年 (建築年月)				補修の費用負担	☐ 所有者負担 ☐ 入居者負担 ☐ その他 ()
設備状況	☐ 電気 ☐ 電話線 ☐ ガス ☐ 上水道 ☐ 下水道 ☐ 井戸水 ☐ トイレ () ☐ その他 ()		附 帯 施 設 ☐ 駐車場 (台) ☐ 車庫 (台) ☐ 物置 (棟) ☐ 菜園・畑 () ☐ その他 ()	補 修 の 費 用 負 担 ☐ 所有者負担 ☐ 入居者負担 ☐ その他 ()	備考			
	商 店 km 病 院 等 km 銀 行 km 郵 便 局 km 保育園・幼稚園 km 小 学 校 km 中 学 校 km 支 所 km						所 有 者 の 希 望 条 件 ☐ 売買 (金額) ☐ 賃貸 (金額) ☐ その他入居条件等 ()	

※入力いただいた個人情報は、本市にて厳重に管理し、本業務以外の目的では使用いたしません。

