

南阿蘇村への移住を検討されている方へ

村で暮らすことを考えたとき、
情報収集手段のひとつとして、
空き家・空き地バンク制度の利用をご検討ください

南阿蘇村

空き家・空き地バンク

南阿蘇村では、村内にある空き家・空き地（空き家等）の情報を、村内への移住・定住を希望する方に提供することを目的として、空き家・空き地バンク制度を設けています。

この制度は、空き家等貸したい・売りたい所有者と、空き家等を借りたい・買いたい利用者が登録し、双方合意の元で空き家等を有効活用することで、移住定住促進および地域活性化をはかるものです。

■お問い合わせ 南阿蘇村定住促進課
熊本県阿蘇郡南阿蘇村河陽1705-1
電話：0967-67-2705 / 090-4516-3341

移住のステップ

①移住の目的をはっきりさせる

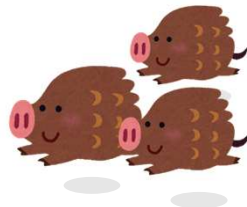
どんなライフスタイル、仕事、家族との暮らしを目指すのか？
移住先候補に南阿蘇村を挙げる理由はなにか？
家族はどう思っているか？
しっかり話し合しましょう。



②南阿蘇村を知る

田舎暮らし、スローライフ…。そんなキャッチーな単語からは、「のどかでゆったりした生活」だけをイメージしがち。移住を決める前に、村の現実を知ってください。

スーパーもコンビニも徒歩5分圏内にはありません。公共交通機関は少なく、車は1人1台必要。イノシシやシカが出没し、虫に悩まされることも。防災無線が大音量で流れ、時には火山灰まで降ってきます。村内には高校がないため、進学を機に村を離れる人もいます。写真や映像からは伝わらない部分にこそ、暮らしの現実があります。観光目線ではなく、生活する目線で、村の良いところ、そうでないところを見つめ直してみましょう。



③移住して集落の一員になる

この村の風景は、地元の方々によって守られ、維持されてきたものです。移住後は、あなたにもその一端を担っていただきます。昔から大切に守られてきた文化を継承し、集落内の清掃作業等にも参加してください。



移住の事例

Case1. 新規就農を目指すAさん



移住相談会等のイベントへ参加。村を訪れ農家の方とつながりをつくりつつ就農に向けて勉強開始。農家の方を通じて個人的に空き家を紹介してもらい、研修を経て就農。



空き家・空き地バンクは手段のひとつ。人と人のつながりが強い南阿蘇だからこそ、きっかけを掴み良い関係を築くことができれば、道は自然と切り拓かれます。

Case2. 田舎暮らしに憧れるBさんと街で暮らしたい奥様



奥様との話し合いができていないまま内見を敢行。話が合わず徐々に陰悪なムードに…。



まずは**家族の話し合い**が大切です。交通・日常生活・子どもの進学等の事情を解決しないままの移住は大変危険。南阿蘇村は逃げませんので、じっくりと話し合ってください。

Case3. 物件だけを見て移住を決めたCさん

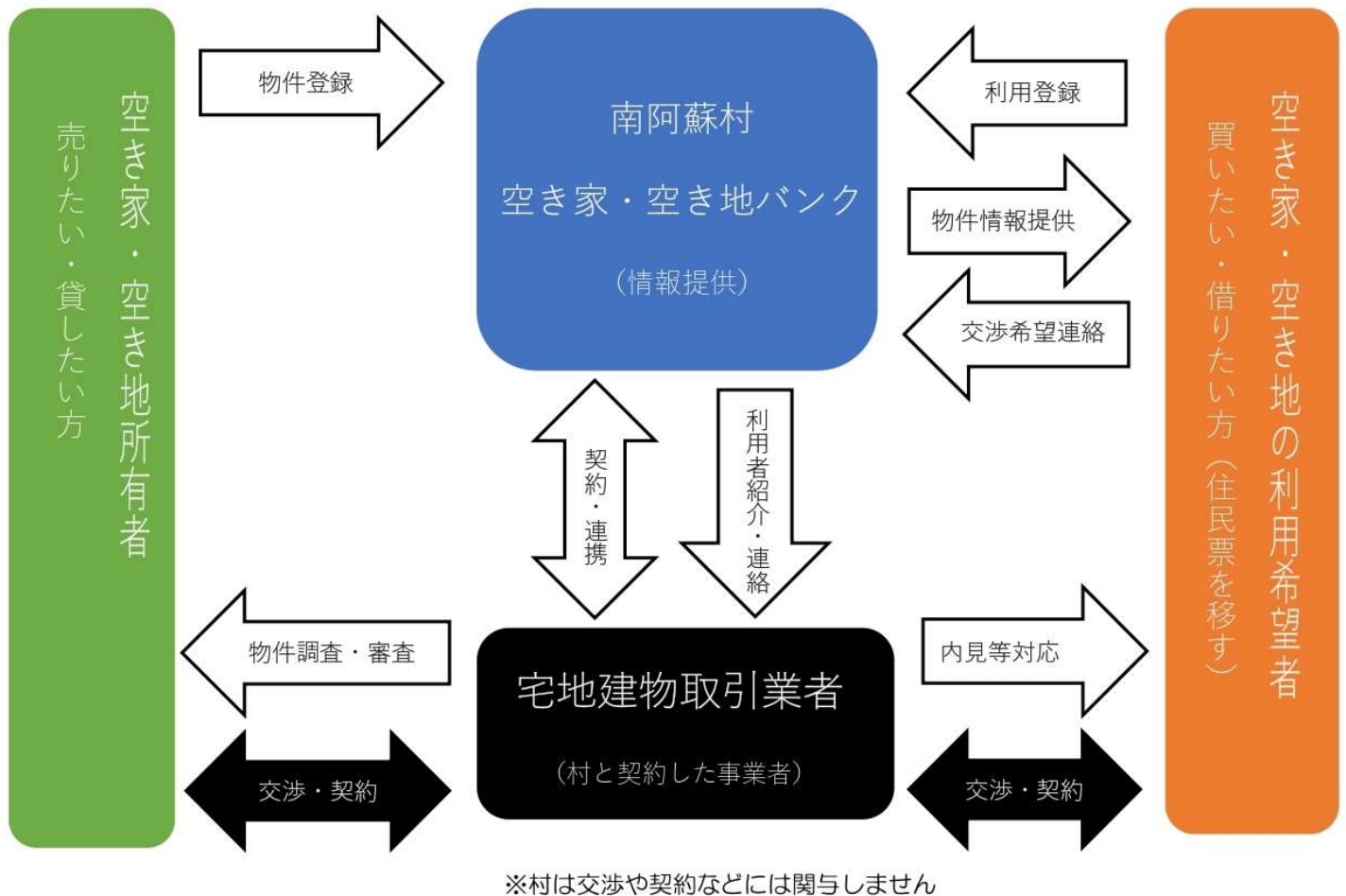


家までの道が狭いし坂道だらけで運転が大変。夏は草刈りに追われる生活で「こんなはずじゃなかった」(´・ω・;`)



内見時はつい物件だけに目が行きがちですが、自身が**その物件で生活する様を具体的に想像**してみると、新たな発見があるかもしれません。

南阿蘇村空き家・空き地バンク 制度概要図



宅地建物取引業者

登録物件には、南阿蘇村と契約を結ぶ以下の業者のいずれかが担当となっています。利用登録者の情報は、制度の範囲内において担当業者に提供されます。契約完了の際には、法律の定める範囲内において支払いが生じます。

- ・ 祐基不動産 有限会社
- ・ 株式会社 かさの不動産
- ・ 合同会社 阿蘇人 (アソウト)
- ・ サン開発不動産

村で暮らしたい人の需要に対し、家・土地の登録が少ないのが現状 南阿蘇村空き家・空き地バンク申込み世帯数

平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
88	99	132	165	132

実際に空き家バンク制度を利用して移住できたのは、このうち152世帯 (2021年6月)

空き家・空き地バンク 利用登録申請前のご確認

- **同居家族全員で移住のイメージを共有してください**
目指すライフスタイル、お子さんの通学、老後の移動手段、災害への備えなどについてしっかり検討してください。
- **契約物件に住民票を移して生活することが前提です**
別荘・商業利用は対象外。住居兼店舗であれば可能。
- **媒介する不動産事業者に法律の定める範囲内で支払いが発生します**
- **移住後は、地域の歴史、風土、文化を尊重して生活してください**
地域に育まれてきた時間があります。ご自身の夢や憧れと同じくらい、地域の歴史や文化を尊重してください。積極的に地域行事に参加するなど、良好な隣人関係の構築に努めてください。
- **登録期間は2年です**
期限が過ぎると利用登録は抹消されます。再登録をご検討ください。
- **物件には、改修が必要な場合があります**
改修予算等もご検討ください。
- **契約成立後、改修補助金を使える場合があります**
説明はP8～。詳細は定住促進課までお問い合わせください。
- **ご提供する情報はすべて「現況優先」です**
登録物件は、長く空き家・空き地だったものがあります。
見えない場所に、所有者が気づいていない不備があることもあります。
- **早期契約には不向きです**
年単位で決まらないことがほとんどです。
民間業者等に依頼されることも検討ください。
- **南阿蘇村空き家・空き地バンク制度設置要綱をご確認ください**
内容に賛同いただける場合のみ、利用登録申請を行なってください

■ 利用者の希望をふまえて村が空き家等の物件を仲介する
■ 制度ではありません。
■ 担当業者のアドバイスのもと、
■ ご自身の責任において、情報収集・交渉・契約を行なっ
■ てください。

契約までの流れ (利用登録者)

1.同居者と相談



2.利用申請・登録



審査があります

3.情報検索



4.内見の予約



2週間以内の希望日を
役場に伝える

5.内見



担当業者が案内

6.同居者と相談



内見の感想を話し合い、
マッチングに進むか決める

1週間以内

7.マッチング予約



希望日を役場に伝える

8.マッチング



滞納なし証明書を持参

担当業者・
役場職員同席

9.検討



契約に進むかどうか、
所有者・利用者がそれぞれ決める

10.契約



担当業者媒介

11.改修など



着工前に補助金
について調べる

12.移住



住民票を移す

空き家・空き地バンク 利用登録者ができること

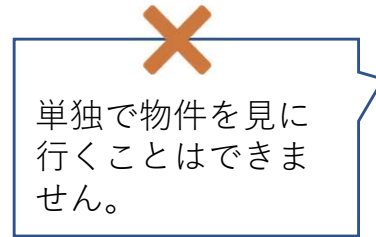
物件情報閲覧

南阿蘇村空き家・空き地バンクに登録されている物件情報を、公式webサイトで閲覧するためのIDとパスワードが発行されます。



物件の内見

気になる物件の内見をすることができます。
各物件の担当事業者が対応します。
所有者が同席する場合があります。



所有者とのマッチング

(担当事業者、役場職員同席)

マッチングとは、所有者との顔合わせ&交渉の場です。物件にまつわる思いに耳を傾けましょう。所有者に、あなたの人となりを知ってもらう場でもあります。そのうえで、契約に向けた具体的な話し合いを行なってください。



専門家媒介による契約

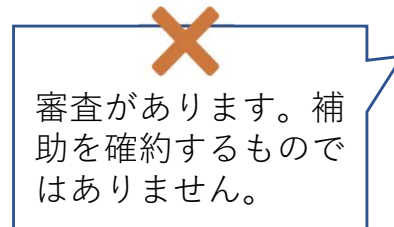
マッチングを経て、所有者と利用希望者の双方が納得すれば、契約に進みます。
各物件の担当事業者が対応します。



補助金の活用

(契約成立後、着工前に申請)

契約物件の改修が必要であれば一定条件のもとに補助を受けられます。
※詳細は次ページ



地域と交わるサポートを受ける

南阿蘇村は、移住された方が地元の方たちと友好的関係を築くことを応援します。地区の区長さんを紹介するほか、移住者交流会等を開いています。



空き家バンクに関する補助金 家財道具処分・空き家改修

■申請前に確認ください

- (1) **空き家バンク**内で契約が成立した物件が対象
- (2) 改修の場合、物件を利用する世帯に**40歳未満**が含まれる
- (3) **5年**以上、物件に居住する予定である

※期限内に空き家になった場合、バンクに**賃貸**登録

- (4) 工事**着工前**に申請し、交付決定を受ける
- (5) **年度内**に工事を完了させる
- (6) 他の補助金との**併用不可**
- (7) 使用できるのは**1回**／物件・人

契約**成立後**
着工前に、
契約後の所有者
が申請する

※賃貸の場合、貸主が申請する

■申請～交付の流れ

- ① 契約成立
- ② 申請（見積書が必要） ※契約後**6ヵ月**以内に申請
- ③ 審査・**交付決定**
- ④ **作業開始～完了**
- ⑤ 実績報告（業者の領収書または請求書が必要）
- ⑥ 交付

家財道具処分

費用の**1/2**、上限**10万円**

※申請要件に年齢制限
はありません。



改修

費用の**1/2**、上限**100万円**

※生活に必要な部分の
改修に限ります。対象
リストを参照ください。

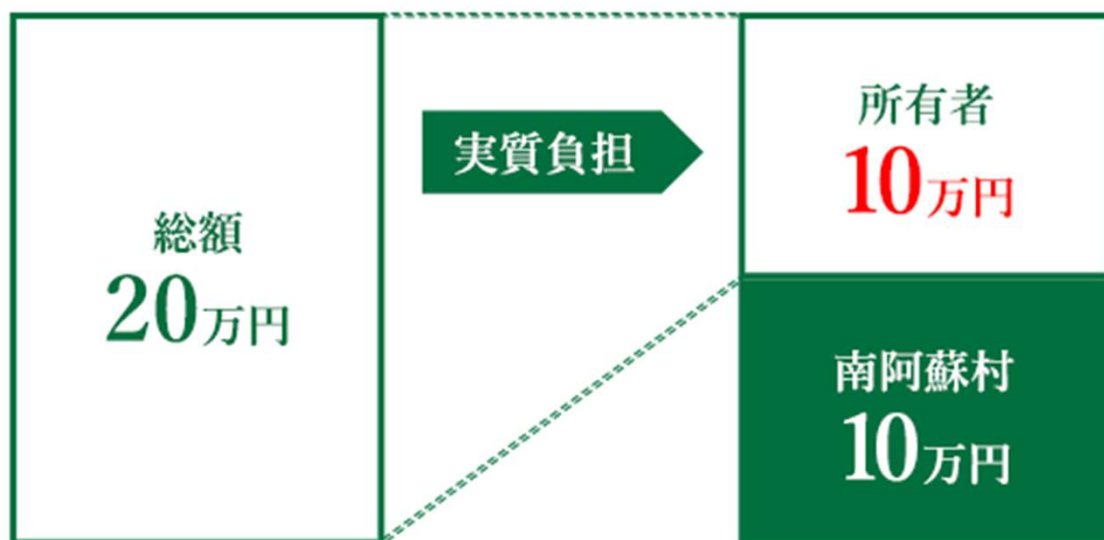
契約締結後の改修工事・家財処分のみが補助対象です！！



■家財道具処分

家財道具等の処分・搬出・運搬 など

補助対象経費の**50%** (最大**10万円**)を南阿蘇村が補助いたします。



■改修

浴室、トイレの改修・外装、内装の改装工事・屋根の補修工事 など

補助対象経費の**50%** (最大**100万円**)を南阿蘇村が補助いたします



空き家・空き地バンク 利用登録申請の方法

南阿蘇村
移住ポータルサイト



Webから
利用登録申請する
方はこちら



①制度設置要綱等を確認する

申請の前に、確認いただくことがあります。
制度の意図、方針に同意いただける場合は、利用登録申請を行なってください。

②必要書類を揃える

- ・利用登録申込書（同意書兼）
- ・利用登録カード（できるだけ詳細に）
- ・身分証明書の写し（免許証、マイナンバーカード等）

※Webから必要事項に回答して申請することも可能です。
※マッチングの際には、市町村税に未納のない証明書（滞納なし証明書）を提出していただきます。

③提出する

Web申請以外の方は、南阿蘇村定住促進課窓口まで提出、または郵送してください。

審査には時間を
いただきます

④登録完了通知を受け取る

審査を経て適していると判断された場合に、登録完了通知を送ります。
通知に記載のIDとパスワードは、物件情報を閲覧するために必要です。
なくさないように保管してください。
登録期限は2年です。

重要!

- 南阿蘇村空き家・空き地バンク制度において、村は空き家等の物件情報を提供するのみです。
- 利用者の希望をふまえて村が物件を仲介する制度ではありません。
- 担当業者のアドバイスのもと、
ご自身の責任において情報収集・交渉・契約を行なってください。