



空き家バンクを通じて、大切な空き家を次へつないだお2人にお話を伺いました。

## Interview

### Case 01 | 空き家を売却 思い出をそのままに、次の人へつなぐ。

空き家の管理は、想像以上に負担に  
実家は築50〜60年ほど。「庭の木が隣の家に覆いかぶさったり、草が伸びたりして、迷惑をかけてしまうのではないかと心配でした」。熊本市に住む山本さんにとって、宇土市まで車で40〜50

「空き家のままだと、周りに迷惑をかけてしまうかもしれない」と、そう話すのは、宇土市に実家があった山本博子さんです。弟の突然の事故により実家を相続。およそ1年間は、相続手続きや家の片付けに追われる日々が続きました。ひとと段落した後も、空き家となった家の管理まで気が回らず、時間がたつにつれて不安が少しずつ大きくなっていったといいます。

山本博子さん（熊本市北区）

「もっと早く相談すればよかった」



空き家は現在リフォーム中。慣れ親しんだ家は壊されることなく、次の家主へと引き継がれます。



「難しい」が「これならできる」に変わった  
空き家バンクの存在は以前から知っていたものの、「手続きが難しい」というイメージがあり、相談をためらっていました。しかし実際に窓口を訪れると、その印象は大きく変わります。「もっと多くの書類が必要だと思っていました。担当職員が丁寧に説明してくれたことで、不安は安心へ。「わからないこともその場で教えてもらえるので、心強かったです」

新しい持ち主へつながり、安心へ  
空き家バンクに登録してから、半年もたたないうちに買い手が決まりました。「決まったときは本当にほっとしました。大きな心配事が一つなくなりました」。購入したのは、古民家のリフォームが好きな方。家は取り壊されることなく、新しい形で活用されることになるそうです。「更地になると思っていたので、家を生かして使っていたので」と聞いて、とてもうれしかったです。空き家をそのままにしておく、相続人が増え、手続きや書類もどんどん大変になります。空き家を持っているなら、早めに相談することが大切だと思います。私は相談して、本当に気持ちやすくなりました」

## 空き家を購入した方が使える補助金

※申請には条件があります

対象となる費用 取得費用、登記費用など

補助金額

東部エリア 上限50万円  
西部エリア 上限100万円

※東部エリア：鶴城中校区  
西部エリア：住吉中および網田中校区

# その空き家、誰かの「夢」の場所になるかもしれません。

あなたが守ってきた家を、次の世代へ。空き家バンクで始まる新しい物語。

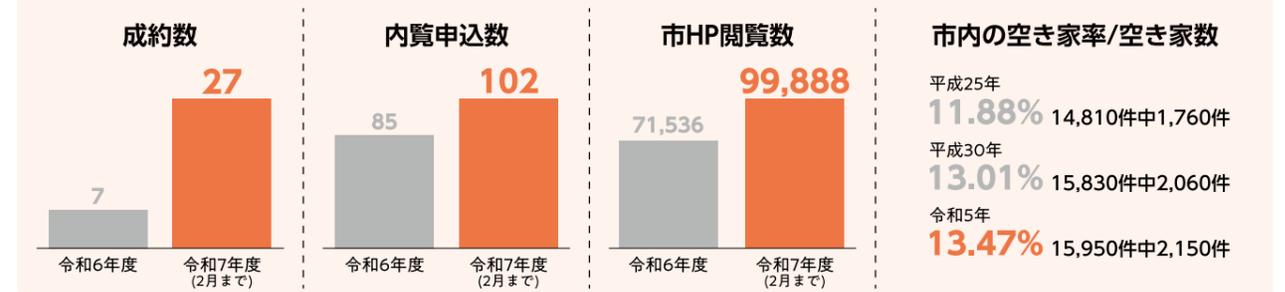
空き家を所有していると、定期的な見回りや草刈り、修繕など、維持管理の手間がかかります。一方で宇土市では、空き家バンクの利用希望者が増えており、古い家を自分の手で手入れしながら住みたい、DIYで理想の暮らしを実現したいというニーズも高まっています。実際に成約件数も伸びています。空き家は、持ち続けるだけでは負担になりがちですが、必要とする人につなぐことで、新たな価値が生まれます。あなたの家が、誰かの新しい暮らしの舞台になるかもしれません。

まずは、空き家バンクへの相談から始めてみませんか。



空き家が増えていますが、関心を持つ人も増えています！

## 宇土市の空き家バンクに関する直近のデータ



# 空き家は、次の人へつながり、新たな価値に。

空き家バンクは、家や土地を所有している方と、利用したい方をつなぐ制度です。登録は無料で、売却だけでなく賃貸として活用することもできます。「古いから難しい」「片付いていないから相談しにくい」そう感じている方もいらっしゃるかもしれませんが、まずは現状のままでご相談ください。一歩踏み出すことで、あなたの空き家が新しい暮らしへとつながります。

## 登録までのながれ

- ①市へ相談**  
 まずは、まちづくり推進課へご相談ください。空き家の場所や状態、売却・賃貸の希望などをお伺いします。
- ②登録申込み**  
 登録申込書などの必要書類を提出していただきます。  
登録は無料です。
- ③現地確認**  
 市職員と不動産業者が現地を確認し、物件の状況を調査します。
- ④空き家バンク登録**  
 登録後、市ホームページなどで物件情報を公開します。
- ⑤内覧・交渉**  
 利用希望者の申し込みがあった場合、不動産業者を通じて内覧や交渉を行います。
- ⑥契約成立**  
 不動産業者を通じて契約成立  
不動産業者が入るため、仲介手数料や登記にかかる費用が発生します。

## Q&A

- Q.** 空き家バンクの登録には何が必要ですか？  
**A.** 次の書類をご提出いただきます。  
 ・空き家バンク登録申込書（所定様式）  
 ・空き家バンク登録カード（所定様式）  
 ・顔写真付きの身分証明書の写し（マイナンバーカード、運転免許証など）  
※物件の間取り図や写真、固定資産税課税証明書の写しをお持ちの場合は、併せてご提出ください
- Q.** すでに不動産会社に依頼していますが、登録できますか？  
**A.** 登録できます！  
 ただし、依頼されている不動産会社の了承が必要となります。了承が得られれば、空き家バンクでも担当不動産会社として登録でき、空き家バンクの補助金が使えるようになります。
- Q.** 相続登記が終わっていない物件でも登録できますか？  
**A.** 登録できます！  
 ただし、売買契約までに相続登記を行っていただく必要があります。なお、2024年から相続登記が義務化されていますので、早めの手続きをおすすめします。
- Q.** 家財がたくさん残っていますが、登録できますか？  
**A.** 登録できます！  
 売買や賃貸が成立した後に実施する家財の撤去・処分費用に対する補助金があります。  
 ・東部エリア：上限10万円  
 ・西部エリア：上限20万円

詳しくは市ホームページを確認またはまちづくり推進課へお問い合わせください。

問 まちづくり推進課 定住移住推進係 0964(27)4106

空き家バンク  
詳細はこちら



## Interview

### Case 02 | 空き家で賃貸 家を、眠らせない選択。

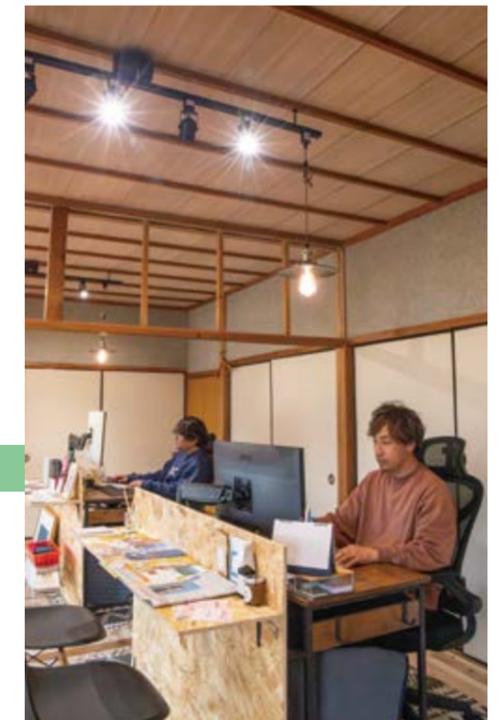


空き家を減らしたい。  
その思いから始まった一歩

平川雄一郎さん（熊本市中央区）



リフォームされて生まれ変わった空き家は現在、デザイン事務所として利用されています。



「使われていない空き家を、このままにしておくのはもったいない」。そんな思いから、平川さんは空き家を購入しました。手を入れれば、まだ住める。そう感じた家を、自ら整え、賃貸物件として活用するために空き家バンクへ登録しました。

手を入れれば、家はまた活きる

購入した空き家は、庭の草が伸び、床も傷んだ状態でした。「傷んではいきましたが、手を入れればまだ住めるところです」。床の補修や庭の整備を少しずつ進め、暮らせる状態へ。空き家は放置すると傷みが進みますが、人が住むことで再び息を吹き返します。「風が通り、光が入るだけでも家は変わります。住んでもらえると、家も喜ぶ

暮らしを想像しながら整えるんです」

空き家バンクは、リフォームをしなくても登録できます。それでも平川さんは、「できるだけ長く住んでもらいたい」と考え、リフォームを決定しました。「ここなら大型犬も飼えそうだな、など、暮らしのイメージが湧く物件にしたいんです」。一方で、DIYが好きで手が加えられる。余白も残し、空き家ならではの魅力を生かしています。

空き家は、活かせば「資産」になる

「思いつくところから」と空き家のままにしてしまうケースは少なくありません。しかし時間が経つほど管理は難しく

くなり、建物の価値も下がっていきます。「売ろうと思っただけには価値が下がり、解体費がかかることもありま」。空き家は放置すれば負担になりますが、活用すれば新たな価値を生み出します。「建築費が高い今、既存の家は大切な資産です」

「空き家になる前」の相談が大切

「空き家になってからではなく、なりそうな段階で相談することが大切です。時間がたつほど建物の傷みや相続手続きは複雑になり、対応も難しくなります。売却だけでなく、賃貸として活用する方法もあります。「困る前に、早めに空き家バンクへ相談してみたいですね」

### 空き家を貸す方または借りる方が使える補助金

※どちらか一方のみ利用可能※申請には条件があります

- 対象となる費用** 改修費用など
  - 補助金額** 東部エリア **上限50万円**  
西部エリア **上限100万円**
  - 補助率** 1/2
- ※東部エリア：鶴城中校区  
西部エリア：住吉中および網田中校区