

買いたい・借りたい

伊賀市空き家バンク制度

# 伊賀流空き家バンク 利用者の手引き



伊賀流空き家バンクホームページ  
<https://iga-akiyabank.com/>  
QRコードからアクセスできます

## 1. 利用登録の条件

伊賀流空き家バンクへの利用登録申請ができる人は、以下の条件を満たす必要があります。

1. 空き家に定住、または定期的に滞在できる方
2. 購入、または賃借後、物件の適正な管理ができる方
3. 地域住民と協調して生活できる方
4. 賃借の場合、賃借人としての義務を果たせる方
5. 転売など営利目的でない方
5. 暴力団員でない方、または暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有しない方
6. 伊賀市空き家バンク制度に関する要綱の趣旨を理解し、同要綱および「空き家バンク制度利用者登録申込書」に記載のルールを遵守できる方

## 2. 利用登録の注意点

利用登録にあたり、以下の注意点を必ずお読みください。

### 申請後

- ・利用登録申請書をご提出後、暴力団員でないか、暴力団と密接な関係がないか調査をしますのでご了承ください。
- ・利用登録申請書を提出されても、必ず利用登録決定されるものではありません。
- ・利用登録決定が届き次第、物件見学の予約が可能となります。利用登録決定が出されていない方への情報提供や物件の見学予約は行いません。

### 登録後

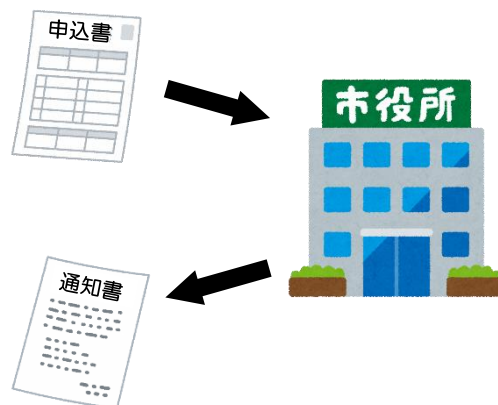
- ・物件見学を行った際の口頭でのお申込みでは、交渉の開始にはなりません。購入または賃借を希望の方は「空き家バンク制度交渉開始申込書」を市へ提出してください。
- ・「空き家バンク制度交渉開始申込書」は1物件に対してのみ提出可能です。複数の物件への交渉希望はできません。
- ・交渉開始後、市から利用登録者と物件所有者、不動産事業者（市が協定を結んでいる（公社）三重県宅地建物取引業協会または（公社）全日本不動産協会三重県本部に加盟の不動産事業者）へ「交渉開始通知書」を発送しますので、この通知後、不動産事業者を介して交渉を行っていただきます。
- ・トラブル回避のため、物件所有者との直接交渉はできません。お聞きになりたいことなどは、不動産事業者を介してお問い合わせください。
- ・交渉中に利用登録者が、無断で物件所有者と直接交渉を行いトラブルが発生しても、市は一切関与いたしません。
- ・物件登録者、他の利用登録者、不動産事業者、司法書士、物件近隣住民、市職員等に脅迫・威圧的、高圧的な態度を取るなど交渉に影響がある場合は、利用登録者の登録を抹消します。

**※注意点を必ずお守りいただけない場合は、利用登録を取り消す場合があります※**

### 3. 利用者登録から成約までの流れ

#### ① 利用登録申請書の提出

- ご提出の前に、利用登録要件をご確認ください。
- 「利用登録申込書」をご提出ください。

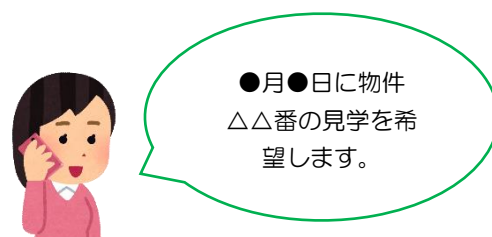


#### ② 利用者登録完了通知書の受取

- 申請書提出後、要件を満たすことが確認できましたら「登録完了通知書」を発送します。
- 通知書の発送まで1週間程度かかります。

#### ③ 物件内覧のお申込み

- 物件所有者が遠方にお住いの場合や日中お仕事をされている場合などは、内覧の日程調整に時間がかかる場合があります。



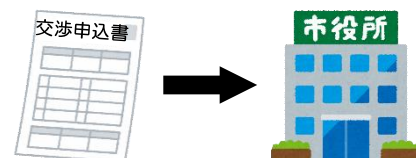
#### ④ 物件の内覧

- 物件の内覧は、市職員が立会います。



#### ⑤ 空き家バンク制度交渉申込書の提出

- 物件を気に入った場合は、「交渉申込書」を市へ提出します。
- 利用登録者と物件所有者へ「交渉開始通知書」を市から送付します。
- 交渉開始後は、不動産事業者とのやりとりになり、市は取引に対して関与しません。



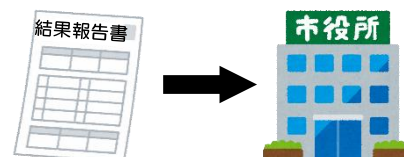
#### ⑥ 交渉開始

- 不動産事業者を介して、物件所有者との交渉を行います。
- 交渉期間の目安は2ヵ月以内です。
- 交渉が成立しましたら、契約となります。



#### ⑦ 成約・引き渡し・入居

- 契約が完了しましたら、「交渉結果報告書」を提出してください。



## 4. 伊賀流空き家バンク遵守事項

これまでの空き家バンクの利用状況から、利用者の皆様方のご意見やご要望等をいただき、次の遵守事項を設けています。

皆様が移住前（転居前）から移住後（転居後）まで、「伊賀市に来て（居て）良かった」と思っていただける空き家バンクをめざしていますので、ご理解ご協力をよろしくお願いいたします。

### 1. 利用にあたって

- 「登録決定通知」に記載の登録番号が必ず必要になります。
- 物件の更新は、原則的に毎月1日に行います（1日が土日祝日の場合は、翌開庁日）。
- 物件情報誌は公開更新の前月末にお届けします。新規物件の見学予約は、本情報誌が到着後、お申込み可能です。事前相談や物件のアドバイスが必要な方は、物件情報誌到着後、随時受付します。

### 2. 物件見学会のお申込方法（原則オンラインでの内覧を受け付けております）

- 物件見学を希望する場合は、登録決定通知に記載の「登録番号」、「お名前」、「見学者数」、「希望日」、「物件番号」を担当者にお伝えください。  
※「交渉中」と表記してある物件は見学できません。
- 土日祝日の物件見学はご相談ください（ゴールデンウィーク、お盆、年末年始を除く）。
- 物件見学時に、居住希望地域の福祉・教育施設など公共施設のご案内もできますので、事前にご相談ください。
- 物件所有者等の都合により、希望日の見学ができないこともあります。お申込の際は、希望日を複数お伝えください。

#### ★内覧について★

- ・ 必ずお住いの自治体の指針、「新型コロナウイルス感染拡大防止に向けた『三重県指針』」（三重県ホームページ）をご確認ください。
- ・ 少しでも体調の不良を感じられた場合は、内覧をお控えください。
- ・ 当日は必ず検温をお済ませの上現地にお越しください。
- ・ お越しいただく際は、必ずマスクの着用をお願いします。
- ・ なるべく少人数でお越しください。
- ・ 感染防止のため一定の間隔を確保し、ご案内させていただきます。
- ・ 現地（内覧物件）へは、ご自身で移動手段を確保しお越しください。

ご不便、ご迷惑をおかけいたしますが、お客様、スタッフの感染予防に万全を期したいと考えておりますので、ご理解ご協力をお願いします。

<物件見学申込先>

伊賀市人権生活環境部 市民生活課 空き家対策室

電話：0595-22-9676 FAX：0595-22-9641 メール：shimin@city.iga.lg.jp

### 3. 売買・賃貸の交渉申込方法

- ホームページ上では「交渉中」となっていないなくても、先着で交渉開始申込が出されている場合がありますので、交渉開始申込書を出される前に事前に窓口へご相談ください。
- 物件の「購入」または「賃貸」をお決めになった場合は、「(\*1) 空き家バンク制度交渉申込書（様式第 12 号）」（以下「交渉申込書」）を市の窓口へ提出することで「交渉開始」となります。後日「交渉開始決定通知書」が申込者に郵送されます。
- 同じ物件に複数の利用登録者が交渉希望する場合は、交渉申込書を最初に窓口へ提出した人に交渉権があります。それ以降に提出された方には、交渉権がありません。

### 4. 交渉

納得がいくまで物件をよく確かめ、媒介を行う不動産業者から「重要説明事項」を聞くことが大切です。また、自治会へ加入するための情報は必ず確認してください。交渉期間は、交渉開始決定通知発送後 60 日間とします。購入または賃貸を決めた場合は、不動産業者にその旨を伝え「(\*2) 空き家バンク制度交渉結果報告書（様式第 16 号）」をご提出ください。

### 5. 契約・引き渡し

売買などの契約を締結する場合、いつ契約するか、契約内容をどのようなものにするかは、原則として売主と買主が自由に決められます（契約自由の原則）。そのため、納得のいく契約になるように、これまで確かめた物件の状態、支払いの方法、引渡し時期などを媒介契約した不動産業者としっかり相談することが大切です。

賃貸借契約はこの原則は適用されませんので、賃貸借契約書をよく確かめ、媒介する不動産業者と相談をしてから契約を結びましょう。

### 6. その他の遵守事項

- 物件の売買・賃貸借に関する交渉並びに契約については、市が協定を結んでいる（公社）三重県宅地建物取引業協会または（公社）全日本不動産協会三重県本部に加盟する不動産事業者が行います。
- 各物件に伊賀市が指定した不動産事業者が、物件所有者と媒介契約を締結します。そのため、不動産事業者の変更はできません。
- 売買物件については、あくまでも現状渡しとなります。改修費用等にいくらお金がかかるかを、交渉中に確認することが重要です。
- 「交渉中」と表記されている物件についても、次の交渉者として交渉申込書を提出することはできますが、前の交渉者が交渉に時間をかける場合もありますのでご了承ください。
- 物件購入後の、いかなるクレームも、市はお受けしません。自己責任で解決を図ってください。

(\*1) (\*2) 各種様式はホームページからダウンロードしていただくか、窓口までお問い合わせください。

伊賀流空き家バンク

検索





## 5. 伊賀市移住・転住に係る支援制度

### ◆農地取得面積の緩和 ～移住・定住者の農地取得を支援します

伊賀流空き家バンクの登録物件の中には、農地付き物件があります。

農地付き物件の農地を取得するには、全国的に 30 アール（1 アール= 100 ㎡）以上の農地を所有し農業経験が有る方という条件となっています。

移住を希望されている方の多くは、家庭菜園程度の農地を取得することを希望していることから、伊賀市ではこうした移住者のニーズに応えるため、伊賀流空き家バンクで、農地を 1 ㎡から取得申請することができるように、農地取得緩和措置を行っています。

また、本格的に農業をしたい方は、10 アール以上の農地を取得することで、農業従事者として農業を営むこともできます。農地付き物件の取得手続きについては、下記の流れで申請してください。

交渉開始	
購入手続き	交渉開始後、売買の条件に納得し、売買契約手続きに取り掛かる前
農業委員会	農業委員会へ「農地法第 3 条申請」の条件の事前相談（必須） 農業委員会事務局で農地取得後の利用等の聞き取りと、申請に伴う問題点等の相談
売買契約	不動産の売買契約および金銭受渡
交渉成立	交渉結果を空き家バンク窓口へ提出後、交渉成立証明書発行
農地法申請	交渉成立証明書を添付して、農業委員会事務局へ農地法第 3 条申請を提出
面談・現調	農業委員会による面談と現地確認（10 アールを超える場合は新規営農面談）
審査	農業委員会の総会において許可・不許可の審査
許可証の発行	

<窓口> 伊賀市農業委員会事務局 電話：0595-22-9720

### ◆伊賀市移住促進空き家取得費補助金 ～移住者のための空き家取得を支援します

伊賀市では、「来たい・住みたい・住み続けたい」と思われる“伊賀市”の実現に向け、移住・交流施策を推進しています。その一環として、移住の促進と空き家の有効活用を図るため、伊賀市に移住しようとする人が、空き家を取得した際の費用の一部を補助します。

**補助額** 上限 **30 万円** + 加算 空き家の取得にかかった経費（土地代金を除く）の 2 分の 1

**加算①** **5 万円** ▶ 18 歳未満の 2 親等以内の親族（子どもや孫など）と同居する場合

**加算②** **5 万円** ▶ 伊賀流空き家バンク登録物件を購入する場合

### ◆移住相談窓口（移住コンシェルジュ）

「移住コンシェルジュ」は、伊賀市への移住希望者に対する総合的な相談窓口のほか、東京や大阪等での移住相談会、伊賀市体験セミナーの企画・運営、地域と連携した移住・交流事業などの業務を行います。移住希望者に対するサポート体制を充実させることにより、「来たい・住みたいと思われ伊賀市」の実現をめざしています。移住をご検討中の方は、お気軽にお問い合わせください。

<窓口> 伊賀市地域づくり推進課 電話：0595-22-9680

### ◆家財除去費補助金

伊賀流空き家バンクの活用を促進するため、空き家バンクに登録した空き家の定時道具等（加分）を補助します。令和2年度の受付は終了しました

**条件**▶当該補助金を受けてから5年以上居住することを誓約できる方。

※誓約後、5年以内に転居を行ったり、居住実績がない場合は、補助金の全額を返還する必要があります。

※その他要件あり。

**補助額**▶補助対象経費の**3分の2の額または3万円**のいずれか少ない額

### ◆伊賀流空き家移住促進リノベーション補助金

伊賀流空き家バンクでは、利用者のニーズに応じて様々なライフスタイルを実現するための改修工事にかかる費用の一部を補助します。安心安全な住居での生活をおくるため、補助金の利用には耐震診断、耐震補強設計・補強工事が必要です。

**条件**▶当該補助金を受けてから10年以上居住することを誓約できる方。

※誓約後、10年以内に転居を行ったり、居住実績がない場合は、補助金の全額を返還する必要があります。

※その他要件あり。

**補助額**▶補助対象経費の**3分の1の額または100万円**のいずれか少ない額

加算① **10万円**▶補助対象者が40歳未満の場合

加算② **10万円**▶テレワーク等のためのオンライン環境の整備をする場合

＜窓口＞伊賀市空き家対策室 電話：0595-22-9676

☆補助金等は、募集期間・申請要件があります。また、予算が無くなり次第、申請受付が終了しますので、事前に担当窓口へお問い合わせください。



お問い合わせ先

〒518-8501 三重県伊賀市四十九町 3184 番地  
伊賀市 市民生活課空き家対策室

TEL : 0595-22-9676

FAX : 0595-22-9641

E-mail : [shimin@city.iga.lg.jp](mailto:shimin@city.iga.lg.jp)