

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/>



利用者登録申請はこちら

## 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、内覧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内覧予約は行いません。

### 登録後

- ・登録完了後、物件の内覧が可能になります。内覧は、担当媒介事業者（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）が行います。内覧後、担当媒介事業者を介して交渉を進めていただきます。
- ・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、担当媒介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、各関係事業者、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. 利用者登録から契約までの流れ

利用者

市空き家対策室

媒介事業者

**利用者 → 空き家対策室**

**【利用者登録申請】**

オンラインまたは利用者登録申請書（書面）にて  
利用者登録申請を行ってください

**利用者 ← 空き家対策室**

**【利用者登録完了通知書の発行】**

申請後、要件を満たすことが確認できましたら  
「登録完了通知書」を発行します  
通知書の発行まで 2～3 日程度かかります

**利用者 → 空き家対策室**

**【内覧申込み】**

希望物件を空き家対策室へご連絡ください  
tel : 0595-22-9676

**空き家対策室 → 担当媒介事業者**

**【内覧希望者の情報共有】**

**利用者 ← 担当媒介事業者**

**【日程調整】**

担当の媒介事業者から利用者へご連絡いたします

**利用者 ⇔ 担当媒介事業者**

**【現地内覧・交渉・契約】**

内覧は担当媒介事業者がご案内いたします  
物件の交渉をご希望の場合は担当媒介事業者へお伝えください

## 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」と思っただけの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

- 物件の地番のお伝え、内覧には利用者登録が必要になります。
- 物件の更新は、公開準備ができたものから順次ホームページへ掲載します。

### 2.物件内覧のお申込方法

- 物件内覧を希望する場合は、登録決定通知に記載の「登録番号」、「お名前」、「希望物件番号」を担当者にお伝えください。
- 市から担当媒介事業者へ内覧希望の旨をお伝えします。担当媒介事業者より利用者へご連絡しますので、日程調整を行ってください。
- 内覧は、各物件の担当媒介事業者がご案内します。

＜物件内覧申込先＞

伊賀市建設部 住宅課 空き家対策室

電話：0595-22-9676 FAX：0595-22-9736 メール：akiya@city.iga.lg.jp

### 3.売買・賃貸の交渉申込方法

内覧後、ご希望の場合は担当媒介事業者へ交渉の意思をお伝えください。

### 4.交渉・契約・引き渡し

納得がいくまで物件をよく確かめ、担当媒介事業者から「重要説明事項」を聞くことが大切です。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、購入やリフォームにかかる費用、支払いの方法、引渡し時期、自治会への加入についての情報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。

## 5.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、担当媒介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、契約前に確認することが重要です。
- 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。

## 5. 伊賀市移住・転住に係る支援制度

### ◆農地取得希望の方はご相談ください

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。

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おり、手続きを行えば農地を取得することができます。

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。

農業委員会	【物件の売買契約前】 農業委員会へ「農地法第3条申請」の条件の <b>事前相談（必須）</b> 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
農地法申請	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、移住希望者の要望に応じたオーダーメイドのプランをご用意し、市内を案内する1日移住体験ツアー“ぐるっと伊賀巡り”も実施しています。また、移住後も継続的にサポートさせていただき、移住者の方と地域との良好な関係を築くお手伝いをしています。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> 伊賀市地域創生課 電話：0595-22-9680

☆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。



# 伊賀の魅力を発信しています!



空き家バンクホームページのブログコーナーで、地域の魅力を発信しています。

地域のイベントや風景などを掲載していますのでぜひご覧ください!



<https://iga-akiyabank.com/>

季節の風景や・・・



21.11.09

「イガコラム」紅葉を感じる公園

木々が紅く色づき始め、日本の美しい四季を感じます。今回は、今の時期だからこそ紅葉をしっかりと感じることできる公園をご紹介します。こちらは伊賀市の上野運動公園。遊具も揃っているので、お子様連れでも楽しめる公園で [...]

伊賀の名産品など



21.11.09

「イガコラム」大好き! 丁稚ようかん

丁稚ようかん、伊賀市内のスーパーでも、町の和菓子屋さんでも見かけるあの茶色くて、ツルんとしたやつ。羊羹でもういううでも寒天でもない、あの丁稚ようかんです。丁稚羊羹に馴染みがなかった私は、見た目の清涼感から、一見、夏の良 [...]

さまざまな情報を発信しています。



2021.11.09

「イガコラム」ニッポニアホテル伊賀上野城下町

新型コロナウイルス感染症の拡大も、数ヶ月前に比べて顕著に減少してきましたね。みえ郷トラベルクーポンの予約も開始されましたが、伊賀市内にある2020年11月1日にオープンした、ニッポニアホテル伊賀上野城下町をご存知でしょ [...]

(2020年11月にオープンした城下町ホテル)



伊賀の名物  
丁稚ようかん



21.11.09

「イガコラム」伊賀焼、土鍋について。

朝晩、ひんやりしてきましたね~ホットカーペットつけると、もう動かせない動きませんミヤダです。伊賀といえば伊賀牛に伊賀米、鬼行列など...こちらのコラムでも紹介してきましたが、忘れてはいけない「伊賀焼」。美しい緑色のビ [...]



伊賀焼「かまどさん」で炊いたご飯は絶品!





お問い合わせ先

〒518-8501 三重県伊賀市四十九町 3184 番地

伊賀市住宅課空き家対策室

TEL : 0595-22-9676

FAX : 0595-22-9736

E-mail : akiya@city.iga.lg.jp