

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



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



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. 利用者登録の条件

伊賀流空き家バンクへの利用者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. ①か②のいずれかの方
  - ①空き家に定住、または定期的に滞在できる方
  - ②空き家を適正に管理することで、地域の活性化や住環境の安全安心の確保ができる方
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. 1. ①の方は、転売など営利目的でない方
  1. ②の方は、使用目的（解体等を行い活用）を問わないが、物件所有者の同意を得られた物件で次の場合のみ購入が可能。
    - ①物件公開日から6ヶ月を経過しても売買の成立しない物件は、空き家バンク媒介事業者に限り購入が可能。
    - ②物件公開日から1年を経過しても売買の成立しない物件は、使用目的を問わず購入可能。
6. 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
7. 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. 利用者登録の注意点

利用者登録にあたり、以下の注意点を必ずお読みください。

### 申請後

- ・利用者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行う場合がありますのでご了承ください。
- ・利用者登録申請書を提出されても、必ず利用者登録決定されるものではありません。
- ・利用者登録決定が届き次第、内覧の予約が可能となります。利用者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、利用者登録を抹消します。

※注意点をお守りいただけない場合は、利用者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



## 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ひします。

### 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](mailto: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。

### ◆LINE 友だち追加で新規物件等をお知らせしています。

空き家バンク新規物件等の公開後に、伊賀市 LINE 公式アカウントからお知らせを投稿しています！この機会にぜひ友だち追加をお願いします。

LINE で友だち追加後、伊賀市 LINE トーク画面下のメインメニューの受信設定→ほしい情報「防災・暮らし」をチェックしてください。

※伊賀市 LINE 公式アカウントからは、行政手続きや行政情報の配信等のサービスを提供しています。



## 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 <u>事前相談（必須）</u> 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

### ◆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



# 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その紅葉をしっかりと感じることのできる公園をご紹介しましょう。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、ツルンとしたやつ。羊羹でもういろいろでも寒天でもない、あの丁稚ようかんです。丁稚羊羹に飴染みがなかつた私は、見た目の清涼感から、一見、夏の食 [...]

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。みえ県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、ひんやりとしてきましたね～ホットカーペットつけると、もう動けません動きませんミヤタです。伊賀といえば伊賀牛に伊賀米、兎行列などなど…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！



○伊賀市空き家バンク制度に関する要綱

平成28年7月1日告示第175号

改正

平成29年10月2日告示第211号

令和3年2月24日告示第15号

令和4年6月9日告示第167号

令和5年3月31日告示第61号

令和6年4月1日告示第118号

令和6年10月1日告示第277号

令和7年4月1日告示第119号

伊賀市空き家バンク制度に関する要綱

(趣旨)

**第1条** この要綱は、空き家の活用及び流通を図り、伊賀市への移住及び定住を促進し、並びに地域経済の活性化を図るために実施する空き家バンク制度に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

**第2条** この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家 居住を主たる目的として市内に建築された個人が所有する建物及びその敷地(当該建物に係る所有権を有する者(以下「所有者」という。)が所有する農地、山林等のうち所有者が売却又は賃貸借を希望するものを含む。)で、現に居住していない、又は居住がなされなくなる日が決まっている建物をいう。

(2) 空き家バンク制度 伊賀市が実施する伊賀市内の空き家に関する情報を登録し、空き家の売買又は賃貸借を希望する者に対して、当該情報を提供する制度をいう。

(3) 媒介事業者 平成28年7月1日付けで伊賀市と公益社団法人三重県宅地建物取引業協会が締結した伊賀市空き家バンク制度施行に伴う媒介等の協定又は平成28年7月1日付けで伊賀市と公益社団法人全日本不動産協会三重県本部が締結した伊賀市空き家バンク制度施行に伴う媒介等の協定に基づき業務を行う事業者をいう。

(適用上の注意等)

**第3条** この要綱は、空き家バンク制度以外による空き家の取引を妨げるものではない。

2 伊賀市暴力団排除条例（平成23年伊賀市条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又はその関係者にある者は、この要綱の規定による空き家バンク制度を利用することができない。

（媒介事業者の登録等）

**第3条の2** 市長は、第2条第3号に規定する協定に基づき通知又は紹介のあった媒介事業者を空き家バンク制度媒介事業者登録台帳（以下「媒介事業者台帳」という。）に登録するものとする。

2 市長は、第4条第1項の規定による登録の申込みがあったときは、媒介事業者台帳に登録された媒介事業者の中から当該申込みに係る空き家を担当する媒介事業者（以下「担当媒介事業者」という。）を選任するものとする。

（本人確認の方法）

**第3条の3** 市長は、次条第1項又は第7条の2第1項の規定による申込みがあったときは、次の各号のいずれかの方法で本人確認を行うものとする。

- (1) 別表第1に掲げる書類（顔写真の表示があるものに限る。）のうちいずれか1点を確認する方法
- (2) 別表第2に掲げる書類のうちいずれか2点を確認する方法
- (3) 別表第2に掲げる書類のうちいずれか1点及び別表第3に掲げる書類のうちいずれか1点を確認する方法
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める方法

（空き家の登録の申込み等）

**第4条** 空き家の所有者、その親族、法定代理人その他の所有者を代理する者（以下「所有者等」という。）は、空き家バンク制度に当該所有者が所有する空き家に関する情報の登録（以下「バンク登録」という。）をしようとするときは、空き家バンク制度登録申込書（様式第1号）に空き家バンク制度登録カード（様式第2号）及び前条に規定する本人確認を行うための書類（以下「本人確認書類」という。）を添えて、市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合は、当該申込みに係る空き家の所有者等及び当該空き家の担当媒介事業者の立ち会いのもとバンク登録の可否を審査した後、空き家バンク制度に当該空き家の情報を登録するものとする。

3 市長は、前項の規定によりバンク登録をしたときは、空き家バンク制度登録完了通知書（様式第3号）により、第1項の規定による申込みを行った所有者等に通知するものとする。

4 担当媒介事業者は、空き家の所有者等立会いのもと当該空き家の価格及び物件査定（以下「査定等」という。）を行うものとし、査定等の後、当該空き家の所有者と媒介契約を締結し、当該契約に係る契約書の写しを市長に提出するものとする。

5 バンク登録の期間は、2年間とする。ただし、当該期間満了後、第1項の規定による申込みにより、再度登録することができる。

（空き家に係る登録事項の変更の届出）

**第5条** バンク登録を受けた空き家の所有者等（以下「物件登録者」という。）は、当該バンク登録に係る事項に変更があったときは、空き家バンク制度登録事項変更届出書（様式第4号）により市長に届け出なければならない。

（空き家の登録の抹消）

**第6条** 物件登録者は、当該バンク登録の抹消を希望するときは、空き家バンク制度登録抹消申出書（様式第5号）により市長に申し出なければならない。

2 市長は、前項の規定による申出があったとき、バンク登録から2年を経過したとき、又はバンク登録が適当でないと認めたときは、当該バンク登録を抹消し、その旨を空き家バンク制度登録抹消通知書（様式第6号）により通知するものとする。

（情報の公開）

**第7条** 市長は、必要に応じてバンク登録をした空き家に関する情報のうち、次に掲げるものをインターネット等において公開するものとする。

- (1) 物件番号
- (2) 賃貸又は売却の別
- (3) 所在地（地番を除く。）
- (4) 希望賃料若しくは売却価格又はその両方
- (5) 物件の概要及び状況
- (6) 主要施設等までの距離
- (7) 位置図
- (8) 間取り図
- (9) 外観及び内部の現況写真
- (10) 前各号に掲げるもののほか、次条第1項に規定する利用登録をしようとする者が物件の検討に必要と

なる事項

(利用登録)

**第7条の2** バンク登録を受けた空き家を購入し、又は賃借しようとする者は、空き家バンク制度利用者登録台帳への登録（以下「利用登録」という。）を受けるものとし、登録に際しては、空き家バンク制度利用者登録申込書（様式第7号）に本人確認書類を添えて市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合は、その内容を確認し、当該申込みをした者が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、当該申込みをした者について利用登録をし、空き家バンク制度利用者登録完了通知書（様式第8号）により当該申込みをした者に通知するものとする。

（1） 次に掲げる要件のいずれかを満たすこと。

ア 空き家に定住し、若しくは定期的に滞在し、空き家を店舗等として定期的に使用することが見込まれること。

イ 空き家を適正に管理することで、地域の活性化若しくは、住環境の安全安心の確保が見込まれること。

（2） 建物及びその敷地を適正に管理することが見込まれること。

（3） 地域住民と協調し、良好な関係を築くことが見込まれること。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

**第8条** 利用登録を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、当該利用登録に係る事項に変更があったときは、遅滞なく空き家バンク制度利用者登録事項変更届出書（様式第9号）により市長に届け出なければならない。

(利用登録の抹消)

**第9条** 利用登録者は、当該利用登録の抹消を希望するときは、空き家バンク制度利用者登録抹消申出書（様式第10号）により市長に申し出なければならない。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用登録を抹消し、その旨を空き家バンク制度利用者登録抹消通知書（様式第11号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（1） 利用登録者が第7条の2第2項各号に掲げる要件を欠くと認めるとき。

（2） 利用登録者がバンク登録を受けた空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害する恐れがあると認めるとき。

（3） 第7条の2第1項の規定による申込みの内容に虚偽があつたとき。

（4） 利用登録から2年を経過したとき。ただし、2年を経過する前に改めて利用登録の申込みを行い、利

用登録を受けたときは、この限りでない。

(5) 利用登録者が空き家の転売又は転貸を目的としているとき。ただし、公共の福祉を目的とする転貸であって、市長が認めるときは、この限りでない。

(6) 利用登録者が空き家バンク制度の利用ルール又は誓約事項に反したとき。

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が利用登録を適当でないと認めるとき。

(バンク登録を受けた空き家の売買の例外)

第10条 市長は、バンク登録を受けた空き家（以下「登録物件」という。）が次の各号のいずれかに該当するときは、当該バンク登録を受けた空き家の所有者の同意を得た上で、その売買を認めることができる。

(1) 第7条の規定によりバンク登録をした空き家に関する情報を公開した日（以下「情報公開日」という。）から起算して6月を経過した日の翌日以後において売買契約が成立していない登録物件であって、第7条の2の規定による利用登録をした媒介事業者（ただし、同条第2項第1号イの要件を満たす者に限る。）が購入を希望する場合

(2) 情報公開日から起算して1年を経過した日の翌日以後において売買契約が成立していない登録物件であって、第7条の2の規定による利用登録をした者（ただし、同条第2項第1号イの要件を満たす者に限る。）が購入を希望する場合

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第11条 市は、物件登録者と利用登録者が行う空き家の売買又は賃貸借に関する交渉及び契約については、直接関与しない。

2 物件登録者と利用登録者の間の契約等に関する一切の紛争等については、当事者間で解決しなければならない。

3 物件登録者と利用登録者が交渉を行うときは、担当媒介事業者が仲介するものとする。

4 物件登録者と利用登録者の直接交渉は、禁止する。ただし、担当媒介事業者が立ち会う場合は、この限りでない。

(結果報告)

第12条 担当媒介事業者は、物件登録者と利用登録者の登録物件に係る売買又は賃貸借の契約が成立したときは、遅滞なく当該売買又は賃貸借に係る契約書の写しを市長に提出しなければならない。

(電子的方法による申込み等)

第13条 バンク登録に係る第4条第1項の規定による申込み、第5条の規定による変更の届出及び第6条第1

項の規定による抹消の申出並びに利用登録に係る第7条の2第1項の規定による申込み、第8条の規定による変更の届出及び第9条第1項の規定による抹消の申出（以下「申込み等」という。）は、当該申込み等に係る規定にかかわらず、市の指定する電子的方法により行うことができる。

（個人情報の取扱い）

第14条 空き家バンク制度を利用した者は、この制度の利用により取得した個人情報（以下この条において「個人情報」という。）の取扱いについて、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- （1）個人情報を不当な目的のために使用しないこと。
- （2）個人情報が流出し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
- （3）保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。
- （4）個人情報の漏えい、滅失、毀損等の事案が発生した場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

（その他）

第15条 この要綱に定めるものほか、空き家バンク制度に関し必要な事項は、別に定める。

**附 則**

この告示は、平成28年7月1日から施行する。

**附 則**（平成29年10月2日告示第211号）

この告示は、平成29年10月2日から施行する。

**附 則**（令和3年2月24日告示第15号）

この告示は、令和3年2月24日から施行する。

**附 則**（令和4年6月9日告示第167号）

この告示は、令和4年6月9日から施行する。

**附 則**（令和5年3月31日告示第61号）

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

**附 則**（令和6年4月1日告示第118号）

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

**附 則**（令和6年10月1日告示第277号）

この告示は、令和6年10月1日から施行する。

**附 則**（令和7年4月1日告示第119号）

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

**別表第1** (第3条の3関係)

個人番号カード（個人番号の記載は不要）

運転免許証

運転経歴証明書

住民基本台帳カード

在留カード

身体障害者手帳

療育手帳

精神障害者保健福祉手帳

官公署から発行・発給された書類その他これに類する書類であって、氏名、生年月日又は住所が記載されており、市長が適當認めるもの

**別表第2** (第3条の3条関係)

年金証書

年金手帳

住民基本台帳カード

介護保険被保険者証

各種医療受給者証

恩給証書

運転仮免許証

生活保護受給者証

その他これらの書類と同等と認められるもの（官公署が発行した資格証明書等）

**別表第3** (第3条の3関係)

社員証

学生証

預金通帳

診察券