

塩竈市空き家バンク制度及び関連補助制度のご案内

塩竈市では、顕在化する空き家の利活用を促進することで、生活環境の保全を図るとともに、定住の促進と地域の活性化を推進します。

もくじ

1. はじめにご確認ください
2. 申込手順
3. 様式
4. 空き家流通促進事業について
5. 空き家改修工事助成事業について
6. 住宅関連の補助制度について

1. はじめにご確認ください

(1)空き家バンク制度とは

空き家を「売りたい」「貸したい」とお考えの所有者に物件を登録していただき、空き家を「買いたい」「借りたい」とお考えの利用希望者に情報提供する制度です。

【空き家バンクの利用イメージ】

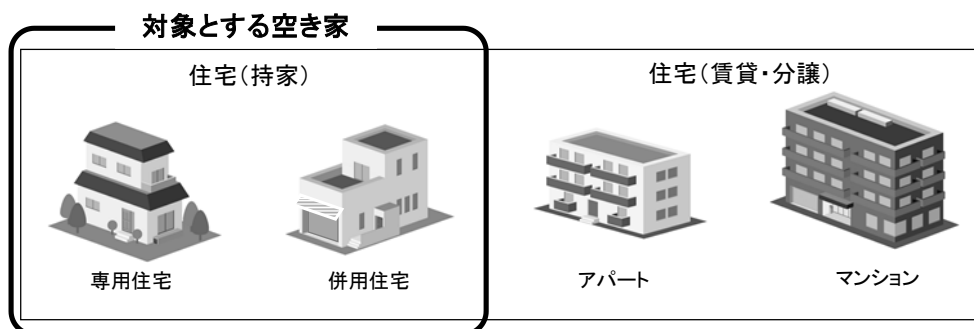


※塩竈市個人情報保護条例（平成 10 年塩竈市条例第 29 号）の規定に基づき、申込みされた個人情報は、本制度の目的以外には使用しません。

(2)対象となる空き家とは

市内に存在し、現在使用していない又は近々使用しなくなる予定の次のいずれにも該当する物件です。

- ①専用住宅又は併用住宅で良好な管理状態にあるもの
- ②建築基準法及び都市計画法の規定に適合するもの
- ③過去に所有者等の使用実績があり、賃貸又は分譲を目的として建築されたものでないこと



(3)空き家バンク制度に係る費用

空き家の登録や利用登録の費用は一切かかりません。ただし、次の法律に定められた費用が発生します。

空き家バンク制度を利用した登録物件の売買又は賃貸借に関する交渉及び契約については、媒介業者※¹ に空き家の媒介※² を依頼していただきますが、宅地建物取引業法に基づく範囲の媒介料が発生します。

※1 媒介業者

市と(公社)宮城県宅地建物取引業協会及び(公社)全日本不動産協会宮城県本部は、空き家バンク制度媒介に関する業務連携のための協定を締結していますが、これら協会の会員のうち、市内に事業所を有し、空き家の媒介に協力可能な名簿登録を行った宅地建物取引業者です。

※2 空き家の媒介

空き家の売買又は賃貸借の交渉から契約に至る仲介や斡旋の業務で、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）に規定される行為です。

(4)空き家バンク制度に係る注意事項

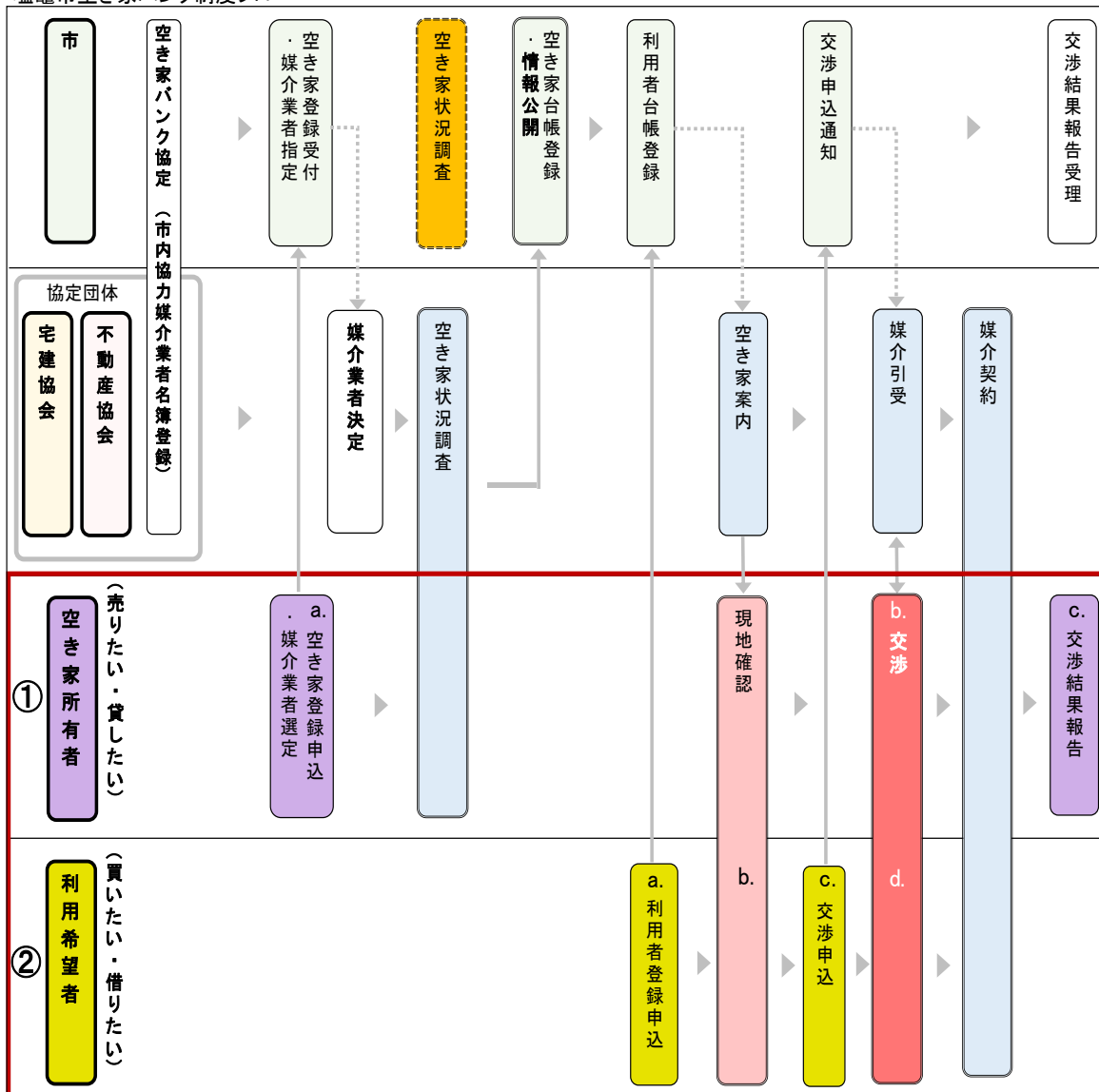
次の三点を了承の上、空き家バンク制度を利用してください。

- ①空き家所有者及び利用希望者の登録情報は相互に交換され、媒介業者に提供されます。
- ②市では空き家の売買又は賃貸借に関する交渉及び契約等の媒介行為は行いません。
- ③契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で誠意をもって解決してください。

2. 申込手順

(1)主な申込の手続きの流れ

塩竈市空き家バンク制度フロー



①空き家所有者の手続き

- 空き家の登録を希望する所有者等は、市に登録申込を行うとともに、空き家の媒介に係る宅地建物取引業者（媒介業者）を選択します。
- 空き家の売却又は賃貸の交渉・契約について媒介業者に媒介を依頼していただきます。
- 空き家の売却又は賃貸の交渉・契約の結果について市に報告します。

②利用希望者の手続き

- 空き家の利用を希望する利用希望者は、市に登録申込を行います。
- 空き家の現地確認を希望するときは、市に連絡します。
- 空き家の売却又は賃貸の交渉・契約について媒介業者に媒介を依頼していただきます。
- 空き家の購入又は賃借の交渉をするときは、市に交渉申込を行います。

③媒介業者の手続き

- a. 空き家の登録が受付された物件の現地状況調査を行います。
- b. 利用希望者の空き家の現地確認希望に応じ案内します。
- c. 空き家所有者及び利用希望者との空き家の媒介を行います。

④市の手続き

- a. 空き家の媒介に係る宅地建物取引業者（媒介業者）を指定します。
- b. 場合によっては、本市の担当者も媒介業者と同行し物件の現地調査を行います。
- c. 空き家登録の適否を判定の上、市の空き家台帳に登録し市ホームページ等で空き家情報を公開します。
- d. 利用希望登録の適否を判定の上、市の利用者台帳に登録します。
- e. 空き家の購入又は賃借の交渉申込を受け付け、空き家所有者及び媒介業者に通知します。

※空き家登録、利用登録は登録日の属する年度の翌々年度の 3 月 31 日まで有効で、再度登録することを妨げません。

(2)申請に必要な書類

①空き家登録：空き家所有者等

- a. 塩竈市空き家バンク制度登録申込書（様式第 1 号）
- b. 塩竈市空き家バンク制度登録カード（様式第 2 号）
- c. 同意書（様式第 3 号）
- d. 添付書類

	添付書類名	取得先	摘要
☐	3 か月以内に発行された <u>住宅及び土地</u> に係る全部事項証明書	仙台法務局塩竈支局(有料)	原本
☐	建築基準法第 7 条第 5 項の規定による検査済証の写し又はこれに代わる書類	申請者所有	コピー
☐	委任状 ※代理人が申し込む場合	申請者等記入	原本
☐	同意書 ※土地（区分所有建物の土地を除く）及び建物が共有名義の場合又は土地及び建物の所有者が異なる場合、空き家バンク制度に登録することについての共有者全員分	申請者等記入	原本

※以下は、調査書類作成時の参考とさせていただきますので、可能であれば提出をお願いします。

☐	敷地図及び配置図	申請者所有	コピー
☐	空き家の間取り図	申請者所有	コピー
☐	空き家の外観・内観写真	申請者所有	カラーコピー・印刷等

②利用者登録：利用希望者

- a. 塩竈市空き家バンク制度利用者登録申込書（様式第 11 号）
- b. 誓約書（様式第 12 号）
- c. 添付書類

	添付書類名	取得先	摘要
☐	本人確認書類	申請者所有	コピー

3. 様式

【別冊】様式集

4. 空き家流通促進事業について**(1) 空き家流通促進事業とは**

空き家所有者が、空き家バンクと連動して住宅状況調査を行う際、その調査経費を補助するものです。利用希望者に良好な空き家の状況を伝え、交渉を推進するための事業です。

(2) 補助対象者**空き家所有者**

※空き家バンク制度に登録する空き家です。

(3) 補助対象経費**住宅状況調査経費**

※既存住宅状況調査技術者講習の修了証明書を有する者が行う、住宅の劣化状況等を調査する費用です。

(4) 補助金の額

(3)に要する額で最大 50,000 円

※補助金の交付は住宅 1 件当たり 1 回限りです。

(5) 受付時期**空き家登録申込時**

※補助金の交付を受けようとする年度内に完了するものとなります。

(6)申請に必要な書類

①交付申請

a.塩竈市空き家流通促進事業補助金交付申請書（様式第 1 号）

b.添付書類

	添付書類名	取得先	摘要
☐	3 か月以内に発行された <u>住宅及び土地</u> に係る全部事項証明書	仙台法務局塩竈支局(有料)	原本
☐	塩竈市空き家バンク制度登録カードの写し	申請者所有	コピー
☐	既存住宅状況調査の見積書	申請者所有	コピー
☐	その他市長が必要と認める書類	塩竈市が指定した場合	

②実績報告

a.補助事業実績報告書（様式第 2 号）

b.添付書類

	添付書類名	取得先	摘要
☐	既存住宅状況調査に係る調査報告書の写し	申請者所有	コピー
☐	既存住宅状況調査の額を支払ったことを証する書類の写し	申請者所有	コピー
☐	既存住宅状況調査技術者講習の修了証明書の写し	技術者所有	コピー
☐	その他市長が必要と認める書類	塩竈市が指定した場合	

5. 空き家改修工事助成事業について

(1)空き家改修工事助成事業とは

空き家所有者又は利用希望者が、空き家バンクと連動して空き家の改修工事を行う際、その工事経費を補助するものです。空き家の機能や性能を維持・向上させ、空き家の利活用を促進するための事業です。

(2)補助対象者

空き家バンク制度の登録者で、市内の施工業者に依頼し改修工事を行う次の方が対象になります。

① 空き家所有者

利用希望者と売買契約又は賃貸借契約を締結する方

② 利用希望者

ア. 空き家所有者と売買契約を締結する方

イ. 空き家所有者と賃貸借契約を締結する方

※賃貸借契約のもと改修工事を行う場合、空き家所有者の承諾が必要になります。

●施工業者とは

市内に本店、支店又は営業所を有する法人若しくは個人事業主をいいます。

(3)補助対象経費

空き家に居住すること等を目的として行う、10万円以上の空き家改修工事を対象とします。

空き家改修工事経費

※空き家を利活用する上で、建物の機能や性能を維持・向上させるため、空き家及び空き家の一部を修繕、補修、模様替え又は更新する工事をいいます。

除外経費：別棟の車庫・物置に係る工事／外構の門・塀に係る工事／家電・家具の購入、設置／他の補助金の交付工事等

(4)補助金の額

(3)に要する経費に1／2を乗じて得た額で最大500,000円

※補助金の交付は登録空き家1件当たり1回限りです。

(5)受付時期

空き家の売買契約又は賃貸借契約時

※補助金の交付を受けようとする年度内に工事が完了するものとなります。

(6)申請に必要な書類

①交付申請

- a.塩竈市空き家改修工事助成事業補助金交付申請書（様式第1号）
- b.改修工事計画書（様式第2号）
- c.承諾書（様式第3号）
- d.誓約書（様式第4号）
- e.添付書類

	添付書類名	取得先	摘要
☐	改修工事に係る見積書	申請者所有	コピー
☐	位置図及び平面図	申請者所有	コピー
☐	空き家の売買契約書若しくは賃貸借契約書又はこれらに代わる書類	申請者所有	コピー
☐	市区町村民税の滞納がないことを証する書類	住所地 {1月1日(賦課期日)時点} の市区町村発行 [塩竈市:税務課(有料)]	原本
☐	その他市長が必要と認める書類	塩竈市が指定した場合	

②実績報告

a. 塩竈市空き家改修工事助成事業実績報告書（様式第 5 号）

b. 添付書類

	添付書類名	取得先	摘要
☐	改修工事に係る契約書の写し	申請者所有	コピー
☐	改修工事の費用に係る請求書の写し及びその領収書の写し	申請者所有	コピー
☐	改修工事の施工箇所ごとの施工前、施工中、施工後の写真	申請者又は施工者所有	カラコピ ・印刷等
☐	世帯主の氏名及び続柄が記載された世帯構成員全員の住民票の写し ※転入届後に発行されるもの	塩竈市:市民安全課(有料)	原本
☐	その他市長が必要と認める書類	塩竈市が指定した場合	

6. 住宅関連の補助制度について

【市の住宅関連補助制度】

空き家バンク制度を利用して、中古住宅を取得する方で要件に該当する場合、次の補助事業を併用できます。

■子育て・三世代同居・近居住宅取得支援事業

市内へ転入する次の世帯で、5年以上継続居住すること

子育て世帯 最大65 万円



三世代同居・近居世帯 最大65 万円



※子育て世帯、三世代同居・近居世帯の定義があります

■木造住宅耐震診断助成事業

昭和56年5月以前に建てられた木造3階建てまでの戸建住宅

自己負担額 8,400円

（一般的な耐震診断費用:15万円程度の場合）

■木造住宅耐震改修工事助成事業

耐震診断の結果、耐震性なしと診断された住宅

耐震改修工事 最大100万円



+その他改修工事 最大20万円

※工事内容等の条件があります

お問い合わせ

塩竈市産業建設部 まちづくり・建築課 まちづくり企画係

郵便番号985-0052 宮城県塩竈市本町1番1号 壱番館庁舎2階

電話: 022-364-2510

FAX: 022-362-7249