

# 伊賀流空き家バンクを利用できる方

〒518-8501 伊賀市四十九町3184  
伊賀市役所 空き家対策室

## 1. 利用登録ができる方

次のチェック項目がすべて✔がある場合は利用登録ができます。

- 空き家に定住し、又は定期的に滞在できる
- 空き家を利用することとなったときは、地域住民と協調して生活※できる  
※地域住民と協調して生活とは、自治会や組や班などの自治組織に加入し、地域の互助活動に参加できる方
- 暴力団員でない方又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有しない  
※利用登録申出書を提出後、警察などに暴力団等の反社会的勢力に関りの有無を調査します。
- 次の利用ルールを遵守できる

### ☆伊賀流空き家バンクの利用ルール

<input type="checkbox"/>	伊賀流空き家バンクでは、交渉時のトラブル回避のため物件所有者との直接交渉はできないルールとなっており、交渉から契約、引渡しまでは、伊賀市が指定した媒介不動産事業者又は仲介司法書士を通して交渉を行います。 ※物件が譲渡や安価な物件は司法書士が仲介します。それ以外は不動産事業者が媒介します。 ※媒介不動産事業者・仲介司法書士の変更や交代は、各法に照らし違法性があつた場合は、変更や交代を行いません。
<input type="checkbox"/>	物件近隣住民、物件所有者、他の利用登録者、不動産事業者、司法書士、空き家バンク担当職員への脅迫・威圧、迷惑行為など、空き家バンクの運営に支障をきたしません。 ※支障をきたした場合は利用登録を抹消します。また、それ以降の申請者又はその同居家族や縁者などからの利用登録申出があつた場合も同様に利用登録の許可は行いません。利用決定後判明した場合は、即時、利用登録を抹消します。
<input type="checkbox"/>	居住以外の目的※での物件取得（購入・賃貸）は行いません。 ※これまでの事案では、太陽光パネル設置目的、転売（貸）目的など（シェアハウス、社宅、寮は相談下さい）
<input type="checkbox"/>	空き家バンク制度で関与できる範囲は交渉開始前までとなります。以降は、宅建業法に基づき、媒介不動産事業者による手続き又は契約行為になります。そのため、売買契約や賃貸借契約後の物件の瑕疵や契約の履行、登記手続など一切のクレームは市へは申し立てません。
<input type="checkbox"/>	物件内覧を行う際は、車輛の駐車や停車場所に注意して道路交通法を遵守します。また、付近住民や地元車輛への障害や迷惑行為は行いません。
<input type="checkbox"/>	利用登録内容等の変更や利用登録の取消しを行う場合、速やかに「利用登録事項変更届出」を行います。
<input type="checkbox"/>	新規公開物件の交渉（抽選）開始申込期間に複数の利用登録者から申請があつた場合、交渉順位を決めるための抽選会を行います。その場合、申し込まれた利用登録者は、抽選会に参加し、又は代理者を選出し、交渉順位が1位ではなく、その降順になつた場合でも異議は唱えません。 また、前交渉順位者が交渉に時間が掛かっている場合でも、不平・不満は唱えません。 ※交渉権の順番が来る前は、別の物件の内覧や交渉申込は可能です。交渉したい場合は、抽選を行った物件の交渉順位は抹消され、以降の交渉順の方が繰り上がります。
<input type="checkbox"/>	「交渉中」と表記されている物件についても、交渉申込を提出することができます。その場合は、受付日時順での昇順で交渉順位となります。この場合、前交渉順位者が交渉に時間が掛かっている場合でも、不平・不満は唱えません。
<input type="checkbox"/>	交渉開始後、必要なりフォームや各種手続きを行う場合は利用登録者自らが行う必要があります。 ※本市へ移住を希望する世帯で、伊賀市内の業者などが不明な場合は、各種団体との業務協定に基づき団体の会員を斡旋することが可能です。この場合、伊賀市は業者を紹介するだけで見積りの作成までは行いません。
<input type="checkbox"/>	交渉期間の目安は1月以内として下さい。ただし、購入や賃貸を行う確固たる意思が決まっており、成約予定で諸々の手続きや引っ越しなどに時間が掛かる場合は、「交渉中」を「契約中」に取引状態を変更します。そのため、市窓口へ必ず連絡を行う必要があります。