

令和6年度第1回 伊賀市空家等対策協議会事項書

令和6年7月25日(木) 午前10時00分から
庁議室

1 開会

2 報告事項

令和5年度空き家対策の取り組み状況

① 空き家バンクの状況 資料1

② 特定空家指導状況について 資料2

③ 特定空家代執行の状況 資料3

④ 管理不全空家の勧告手順について 資料4

⑤ 城下町ホテル事業について 資料5

⑥ 地区の取り組みについて 資料6

3 協議事項

① 空家管理活用支援法人について 資料7

② 所有者不存在空き家の対応について 資料8

4 その他

伊賀市空家等対策協議会委員

敬称略			
	所属	役職	氏名
1	國學院大學 観光まちづくり学部 観光まちづくり学科	教授	浅野 聡
2	一般社団法人 三重県建築士事務所協会	推薦会員	池澤 邦仁
3	公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会	伊賀支部 副支部長	西 昭彦
4	公益社団法人 全日本不動産協会三重県本部	理事	前川 伸二
5	一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会	副会長	鈴木 茂基
6	一般社団法人 三重県建設業協会伊賀支部	伊賀支部 副支部長	奥井 実
7	三重弁護士会	推薦弁護士	中川 大河
8	三重県土地家屋調査士会	伊賀支部長	中井 洸一
9	三重県司法書士会	代表	林 克至
10	上野商工会議所	副会頭	山本 禎昭
11	伊賀市商工会	副会長	古川 一司
12	社会福祉法人 伊賀市社会福祉協議会	法人運営部長	田邊 寿
13	伊賀市	副市長	宮崎 寿

伊賀市空家等対策協議会について

伊賀市自治基本条例

(意思決定過程の情報共有)

第8条 市は、市民に対し、市政に関する意思決定過程の情報を明らかにするよう努めなければならない。

2 市は、審議会その他の附属機関の会議を、原則として公開しなければならない。

伊賀市情報公開条例

(会議の公開)

第35条 実施機関に置く附属機関及びこれに類するものは、その会議(法令又は他の条例の規定により公開することができないとされている会議を除く。)を公開するものとする。ただし、次に掲げる場合であって当該会議で非公開を決定したときは、この限りでない。

(1) 非公開情報が含まれる事項について審議、審査、調査等を行う会議を開催する場合

(2) 会議を公開することにより、当該会議の公正又は円滑な運営に著しい支障が生ずると認められる場合

審議会等の会議の公開に関する要綱

(対象とする会議)

第2条 この要綱の対象とする会議は、市民、学識経験者等を構成員として、市の事務について審議、審査、調停等(以下「審議等」という。)を行うために地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき市長その他の執行機関に設置された附属機関及び附属機関の設置等に関する条例(平成19年伊賀市条例第31号)第2条の規定に基づき、規則、要綱等により設置された審議会、協議会、委員会等(以下「審議会等」という。)とする。

(会議の公開)

第3条 審議会等の会議は、原則として公開する。

(公開の方法等)

第7条 審議会等の会議の公開については、会議の傍聴を希望する者に当該会議の傍聴を認めることにより行う。

2 審議会等は、公開する会議において傍聴を認める者(以下「傍聴者」という。)の定員をあらかじめ定め、会場に一定の傍聴席を設けるものとする。

- 3 傍聴者は、先着順により決定する。ただし、傍聴を希望する者が前項の定員を超えることが明らかな場合等においては、事前申込又は抽選その他の方法によることができる。
- 4 審議会等の長は、公開する会議において会議が公正かつ円滑に行われるよう、傍聴に係る遵守事項を別に定め、会議の開催中における会場の秩序の維持に努めるものとする。
- 5 審議会等は、会議資料を傍聴者に配布又は閲覧に供するものとする。ただし、非公開情報が記載されているものを除く。
- 6 審議会等の長は、会議の一部を非公開とするときは、最初に公開する議題の審議等をし、その後に公開しない旨の決定に係る議題の審議等をする等傍聴者に配慮した議事運営に努めるものとする。

(会議録の作成)

第8条 審議会等は、会議の公開又は非公開の決定にかかわらず、次の事項を記載した審議会等会議録(様式第2号。以下「会議録」という。)を会議終了後速やかに作成するものとする。

- (1) 会議の名称
 - (2) 会議の開催日時及び場所
 - (3) 出席者(委員及び事務局)
 - (4) 議題及び会議の公開又は非公開の別
 - (5) 会議を非公開(会議の一部非公開を含む。)とした場合は非公開の理由
 - (6) 傍聴者数(会議を公開又は一部非公開とした場合)
 - (7) 会議資料の名称
 - (8) 審議内容
 - (9) 前各号に定めるもののほか、審議会等の長が必要と認めた事項
- 2 前項第8号の審議内容は、当該会議における発言内容、審議過程等を市民が十分理解できるような形式とし、全文筆記又は要点筆記のいずれかによるものとする。

(会議録及び会議資料の公開)

第9条 審議会等は、会議の公開又は非公開の決定にかかわらず、前条に基づき作成した会議録の写し及び当該会議の会議資料(当該会議録及び会議資料に非公開情報が記録されているときは、当該非公開情報に係る部分を除いたもの。以下「会議録等」という。)を、会議を開催した日からおおむね1月以内に秘書広報課長に送付するものとする。

2 秘書広報課長は、前項の規定により会議録等の送付を受けたときは、直ちに市ホームページに掲載するものとする。

3 審議会等を所管する課等は、会議録等を閲覧に供するものとする。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成 26 年 11 月 27 日号外法律第 127 号)

(協議会)

- 第 7 条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。
- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

伊賀市空家等の適正管理に関する条例

(平成 28 年伊賀市条例第 27 号)

(空家等対策協議会)

- 第 14 条 市長は、この条例の施行のため必要な事項を調査及び審議するため、伊賀市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。
- 2 協議会は、委員 15 人以内をもって組織する。
- 3 協議会の委員は、法務、不動産、建築等に関する知識経験を有する者その他市長が必要と認めるもののうちから、市長が委嘱する。
- 4 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 委員は、再任されることができる。
- 6 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、規則で定める。

伊賀市空家等の適正管理に関する条例施行規則

(平成 28 年伊賀市規則第 72 号)

(協議会)

- 第 12 条 条例第 14 条の協議会に会長及び副会長を置く。
- 2 会長は、委員の互選によりこれを定め、副会長は会長が指名する。
- 3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。
- 第 13 条 協議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。
- 2 協議会の会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。
- 3 協議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

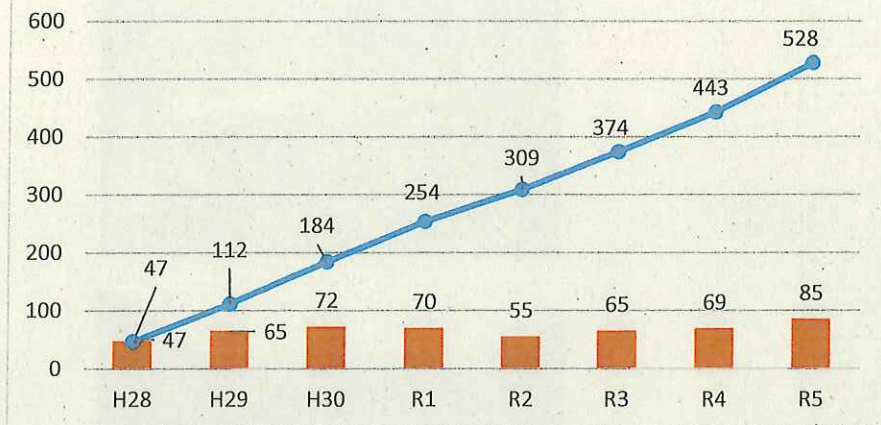
(専門委員会)

- 第 14 条 協議会に、専門の事項を調査し、協議するための専門委員会を置くことができる。

令和5年度 空き家バンクの状況について

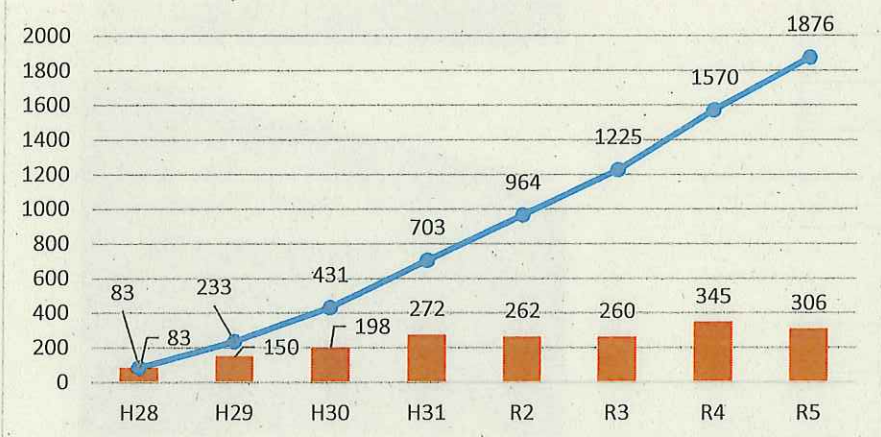
資料1

延べ物件登録申請数



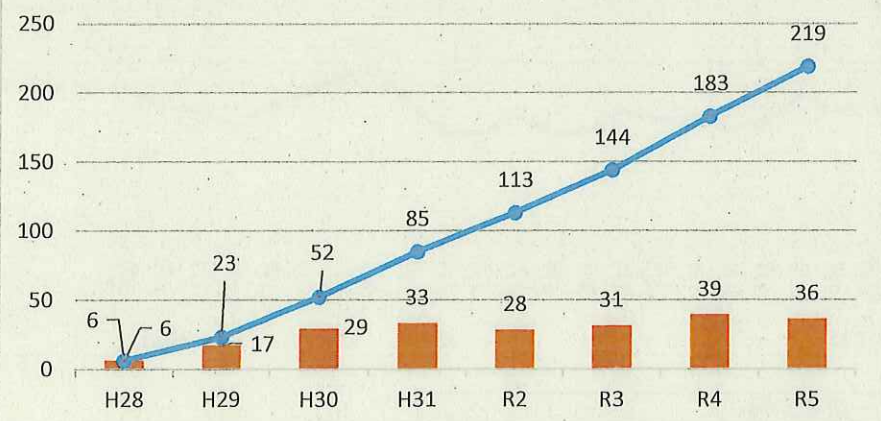
物件数を増やすため、県のモデル事業で空き家所有者への意向調査や、過去に相談をいただいたが未登録の物件について、物件の外観調査や所有者への意向調査を行いました。
令和5年度の物件登録数は過去最高の85件でした。

延べ利用登録世帯



令和5年度からオンラインでの利用登録を開始しました。
利用者登録完了通知書はメールのため、郵送に比べ早く通知することができ、より早く内覧していただくことが可能となり、成約までのスピードが速くなりました。

成約件数

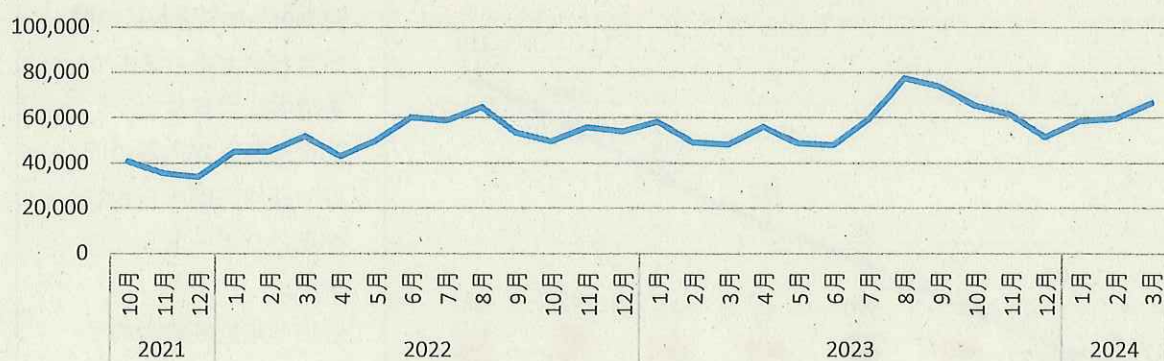


令和5年度は、市役所へ約360件の内覧希望の問い合わせがありました。希望者には移住コンシェルジュが内覧の同行や移住に関する相談を受けサポートしています。
令和5年度成約者のうち約5割は県外居住者となっています。

R5.4.1~R6.3.31 成約数			
利用者居住地			
関東	埼玉県		
2	神奈川県	2	
東海	愛知県	3	
3			
三重県	伊賀市	12	外国人住民 約3世帯
17	鈴鹿市	1	
	桑名市		
	津市		
	名張市	2	
	亀山市	1	
	四日市市	1	
関西	大阪府	7	
13	京都府	1	
	滋賀県	3	
	奈良県		
	兵庫県	2	
九州・沖縄	沖縄県	1	
1			
	計	36	

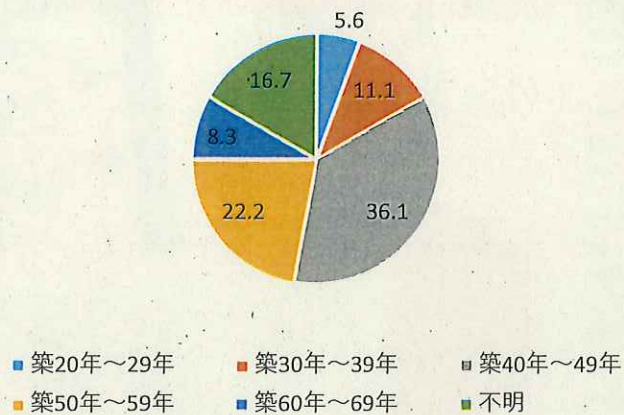


伊賀流空き家バンクホームページ ビュー数



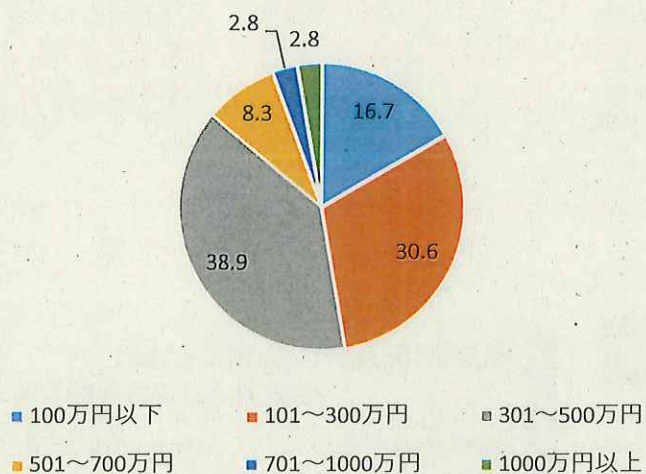
ページビュー数平均値	
2021 (令和3) 年10月~2022 (令和4) 年3月	41,933
2022 (令和4) 年4月~2023 (令和5) 年3月	53,753
2023 (令和5) 年4月~2024 (令和6) 年3月	60,555

成約物件の築年数（R5度）



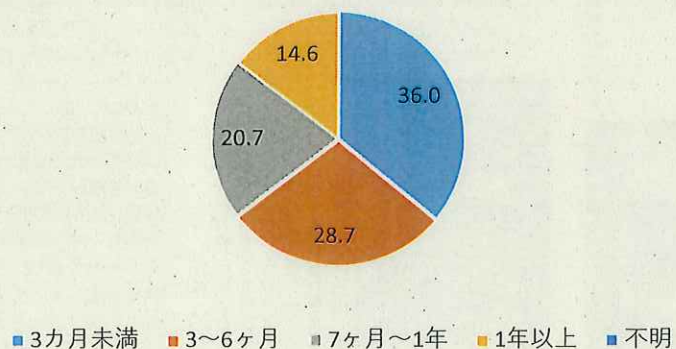
平均築年数46年
築40年以上が約66%
築50年以上は約30%

成約物件売却価格（R5度）



平均価格356万円

ホームページ公開から成約までの期間
（累計）



ホームページに公開して
から1年以内に成約に至
る物件が約85%

〇このお知らせは、空き家を所有していない方にも同封しています。ご了承ください。

■ ■ 空き家をお持ちの方へ ■ ■



アンケートにご協力をお願いします

家は住まなくなってもあなたの大切な財産です。管理せずに放置すると、活用ができなくなり資産価値がなくなっていきます。

また、昨年 12 月に空家法が改正され、適正な管理がされず市から「管理不全空家等」の勧告を受けると、**固定資産税が最大 6 倍になる**可能性があります。

空き家を今後活用する予定はあるのか、もしくは何かお困りごとがあるのかなど、**今後の意向についてお聞かせいただきたく、次のアンケートフォームからのご回答をお願いします。**

アンケートの回答はこちら ▶▶



市のサポート

■ 伊賀流空き家バンク

空き家の売却や賃貸のお手伝いをします。これまで 200 件以上の成約実績があります。

■ 適正管理

管理方法のアドバイスや草刈り業者などのご相談をお受けします。

■ 解体

使えなくなった空き家の解体、処分方法等ご相談をお受けします。特定空家と判定された場合、補助金が受けられる場合があります。

空き家バンク
ホームページ



↓ アンケート内容

- ① 空き家の所在地
- ② 管理状況
- ③ 今後の意向について
- ④ 困っていること
相続・敷地境界・売却・解体・その他

空き家を所有しているがどうしていいかわからない、何から始めたらいいか

わからないという方はお気軽に市へご相談ください。

伊賀市建設部住宅課空き家対策室 TEL0595-22-9676 FAX0595-22-9736 E-mail akiya@city.iga.lg.jp

※土地のみのご相談や、寄付等はお受けいたしかねますので、ご了承ください。

除却補助金交付実績報告 ※令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

◎空き家再生推進事業補助金

内 容	空き家を除去し、ポケットパークなどの憩いの場や収益性を求めない地域住民や観光客などが利用できる駐車場を設ける工事に対する補助金	
補助金額	上限 100 万円	補助率 4/5
令和5年度実績	0 件	

◎空家等除却費補助金

内 容	特定空家の除却に要する経費の一部を助成する補助金	
補助金額	上限 50 万円（住民税非課税世帯は上限 100 万円）	補助率 1/3
令和5年度実績	9 件 5,297,000 円	
補助金交付額	297,000 ～ 1,000,000 円	

【上野丸之内】

補助金額 297,000 円 延床面積 39.0 m²
除却前



除却後



【阿保】

補助金額 500,000 円 延床面積 323.0 m²
除却前



除却後



1. 代執行の状況 1件のみ

資料 3

【八幡町】

所在地：伊賀市八幡町

建物概要：土地面積 157.38 m² 木造スレート葺二階建 81.40 m²（登記簿）

執行工程

R6					R7							
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
		命令		戒告	代執行令書	除却工事				債権回収開始	土地整理検討	

★法手続きを経て、法定相続人が改善されない場合、10月に着手予定

敷地南面 樹木繁茂状況



敷地南面 建物崩壊状況



敷地北面 建物状況



崩壊建物内部の状況



管理不全空家（敷地）の勧告手順について

令和6年7月12日時点

空家等実態調査にて 空家等候補2,100件 このうち、
市で把握している『管理不全空家等』 50件

管理不全には、建物劣化状況のほか、

- 衛生上有害、（石綿等の飛散、暴露）（ごみの放置、不法投棄など）
- 景観悪化、（景観計画に適合しない）（立木等に全面を覆うほどの繁茂）
- 生活環境上不適切、（動物の棲みつき、糞尿などの臭気の常態化）（不法侵入など）

これらの状況が今後、悪影響を周囲へ及ぼすおそれがあるかどうかで判定

1



敷地外への樹木の繁茂
屋根材の落下のおそれ



敷地全体の樹木の繁茂
敷地外への樹木の繁茂



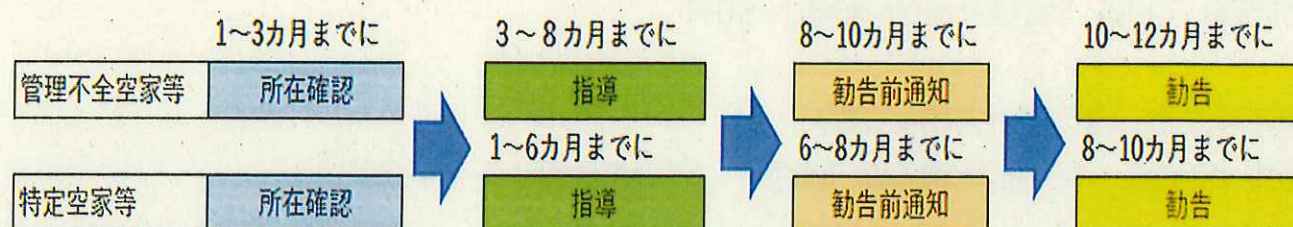
無施錠の建具



無施錠の建具

2

管理不全空家（敷地）の勧告手順について



- 各区分の対応猶予期限としては、2カ月～半年を想定



城下町ホテル事業

資料5

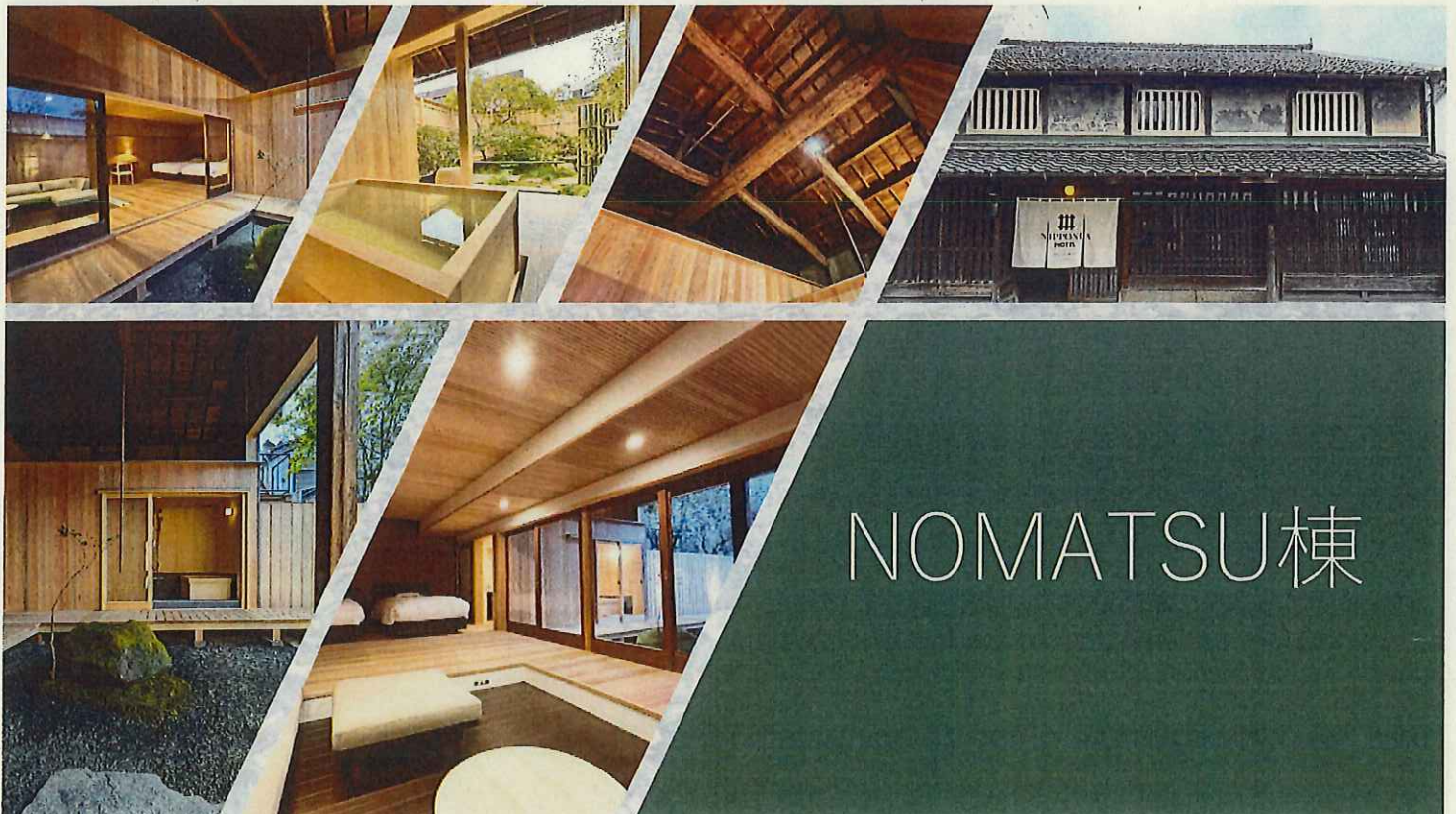
1期：MITAKE棟

2期：NOMATSU棟

1期：KOURAI棟

2期：NOZAKI棟

1期：KANMURI棟





NOZAKI棟

地域と連携した空き家対策の取組みについて

空き家数が増大する中で、空き家の適切な管理が滞っている所有者にいくら助言・指導を行っても改善される割合は限定的である。

これからは「空き家を発生させない」ため、事前に予防する方策も併せて講じていく必要となります。空き家対策は個人の問題とせず、地域の問題と捉え、地域とともに空き家の発生抑制にむけた取組みを行う必要がある。

玉滝地区の取組み

地域の活用されていない空き家を流通させ、移住者を呼び込むことを目的として、空き家バンクへの登録を働きかける取組みを実施。

【令和5年度】

① 空き家の実態調査

- ・戸建ての専用住宅対象に調査
- ・空き家の実態を把握し「利活用可能な空き家」「老朽危険空き家」等に分類し、空き家に関わる検討の参考資料とする。

「利活用可能な空き家」→空き家バンクへの登録を促す

「老朽危険空き家」→所有者へ適正管理を促す

調査結果 空き家の数約 60 棟

② セミナー・相談会の開催

「実家を空き家にしないために 家の終活セミナー」

地域のイベントで空き家相談ブースの設置

③ 先進地の視察

【令和6年度】

7月 空き家所有者に空き家バンクの及びセミナー開催の案内送付

8月「実家を空き家にしないために 家の終活セミナー」開催

【今後の予定】

地域内の施設を利用した、おためし移住イベント等の開催



実家を空き家にしないために 家の終活セミナー

2024年8月4日(日)10:00~12:00

開催場所：玉滝地区市民センター

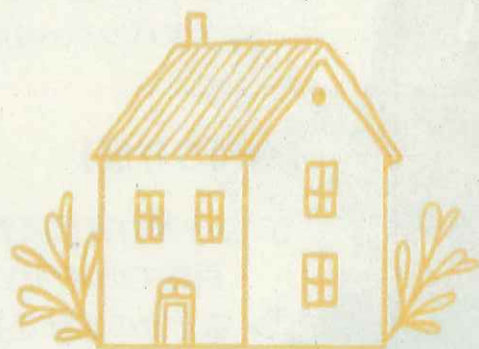
(伊賀市玉滝3434-1)

離れてお住まいのご家族もぜひお誘い下さい！



こんなお悩みありませんか？

- ・ 空き家にはどんな問題があるの？
- ・ 空き家になったらどうすればいいの？
- ・ 空き家にしないためには？
- ・ 実家の片付け問題
- ・ 相続の問題



セミナー内容

- ・ 空き家の問題点
- ・ 空き家に関わる法改正
- ・ 空き家の活用法
- ・ 実家のかたづけ
- ・ 終活・エンディングノートの活用
- ・ 悩み解決ワーク



神保健一



(一社) 全国空き家アドバイザー協議会
伊賀支部として活動。
全国の空き家課題対策を学び、全国組織
で活動協力し、伊賀でのセミナーや個別
相談に生かし市民の空き家に関わる悩み
解決に尽力している。

お申し込みはいずれかの方法で



① お電話で 0595-54-1007



② メールで
tamakyou421020@yahoo.co.jp



③ QRコードを読み取り、専用フォームから



協議事項 ①

空家管理活用支援法人

- ・ 支援法人の指定について
- ・ 支援法人の業務の整理について
 - ①所有者からの依頼
 - ②市からの依頼

協議事項 ②

所有者不存在空き家

⇒ 財産管理人制度申立へ

- ・ 土地・建物の査定依頼について
- ・ 購入前提での申立について
- ・ 不在者の個人情報について

空家管理活用支援法人について

～空き家管理活用支援法人の指定に向けて～

支援法人の業務と要件

※空家管理活用支援法人の指定等の手引きより

(1) 支援法人は、法において以下の業務を行うものとされています。(市町村によっては一部でも可)

- ①空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうと者に対する当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助
- ②委託に基づく、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空き家等の管理又は活用のための必要な事業又は事務
- ③委託に基づく、空家等の所有者等の探索
- ④空家等の管理又は活用に関する調査研究
- ⑤空家等の管理又は活用に関する普及啓発
- ⑥その他の空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務

支援法人の指定を受けることができるもの

※空家管理活用支援法人の指定等の手引きより

・以下の法人であって、（１）に記載した業務を適切かつ確実に
行うことができると認められるもの

- ①特定非営利活動促進法第２条第２項に規定する特定非営利活動法人
- ②一般社団法人
- ③一般財団法人
- ④空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であること。

3

空家等管理活用支援法人への業務依頼について

所有者



①空き家の管理・維持に関する相談

- ・草刈り、清掃、補修などの維持管理方法
- ・長期間留守にしている間の空き家のセキュリティ対策

②空き家の活用方法に関する相談

- ・貸し出しや売却の手続き
- ・改修して再利用
- ・空き家バンクへの登録方法
- ・空き家を再生して新たに使用するためのリノベーションや、リフォーム、それに伴う費用や助成金

③補助金や助成金に関する相談

- ・空き家の修繕や解体に対する補助金制度
- ・空き家の再利用に関連する助成金や税制優遇措置

④解体に関する相談

- ・解体の手続きや業者の選定
- ・解体にかかる費用や時間

⑤相続などに関する相談

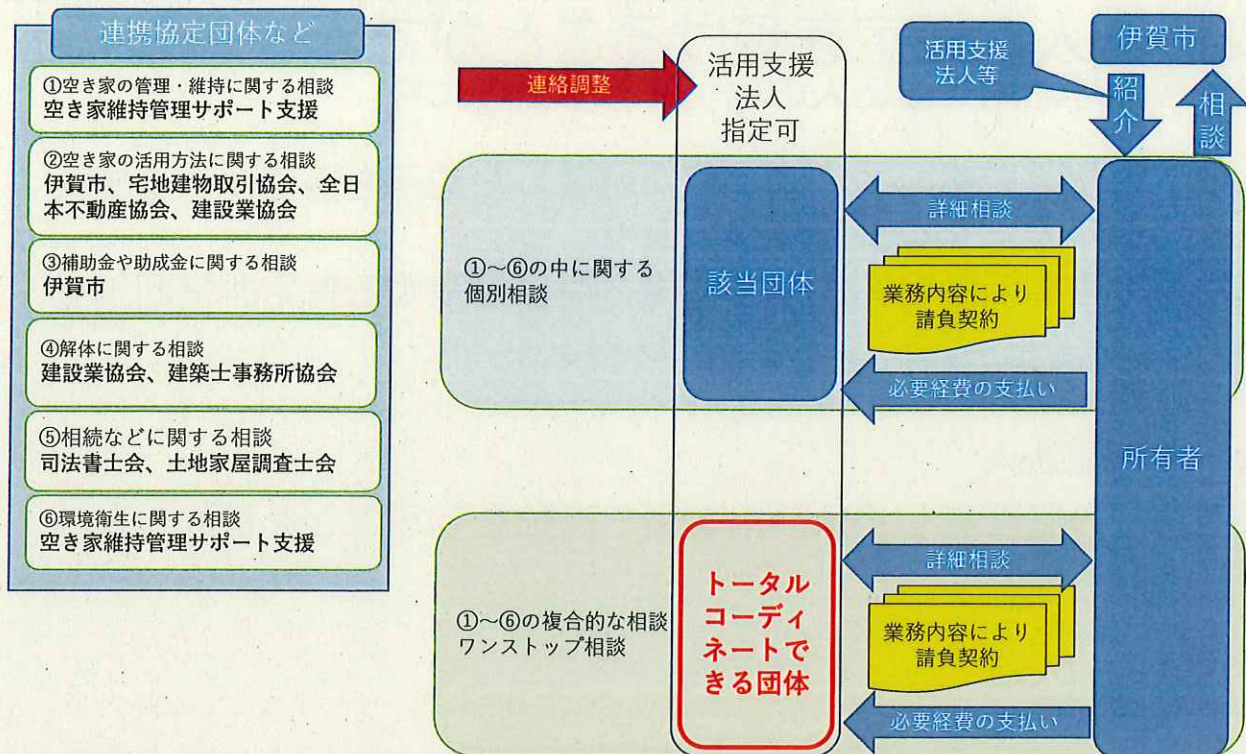
- ・相続した空き家の取り扱い
- ・税金の問題や共有者が多い場合の対応についての相談

⑥環境衛生に関する相談

- ・害虫や害獣の発生防止
- ・不法投棄や火災などの環境衛生問題

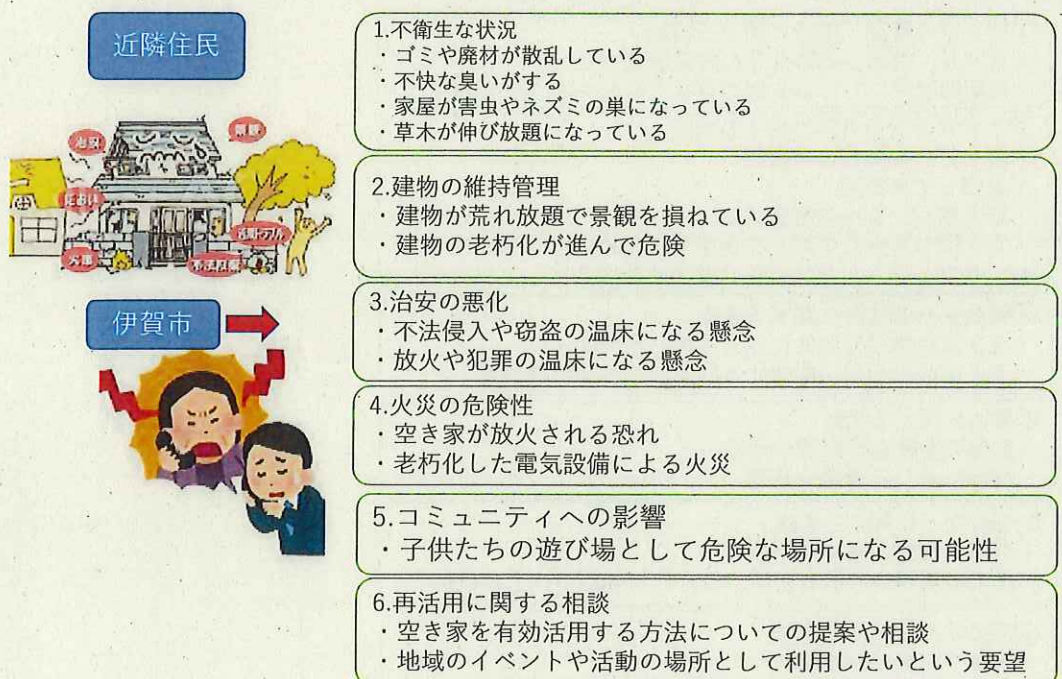
4

空家等管理活用支援法人への業務依頼について



5

空家等管理活用支援法人への業務依頼について

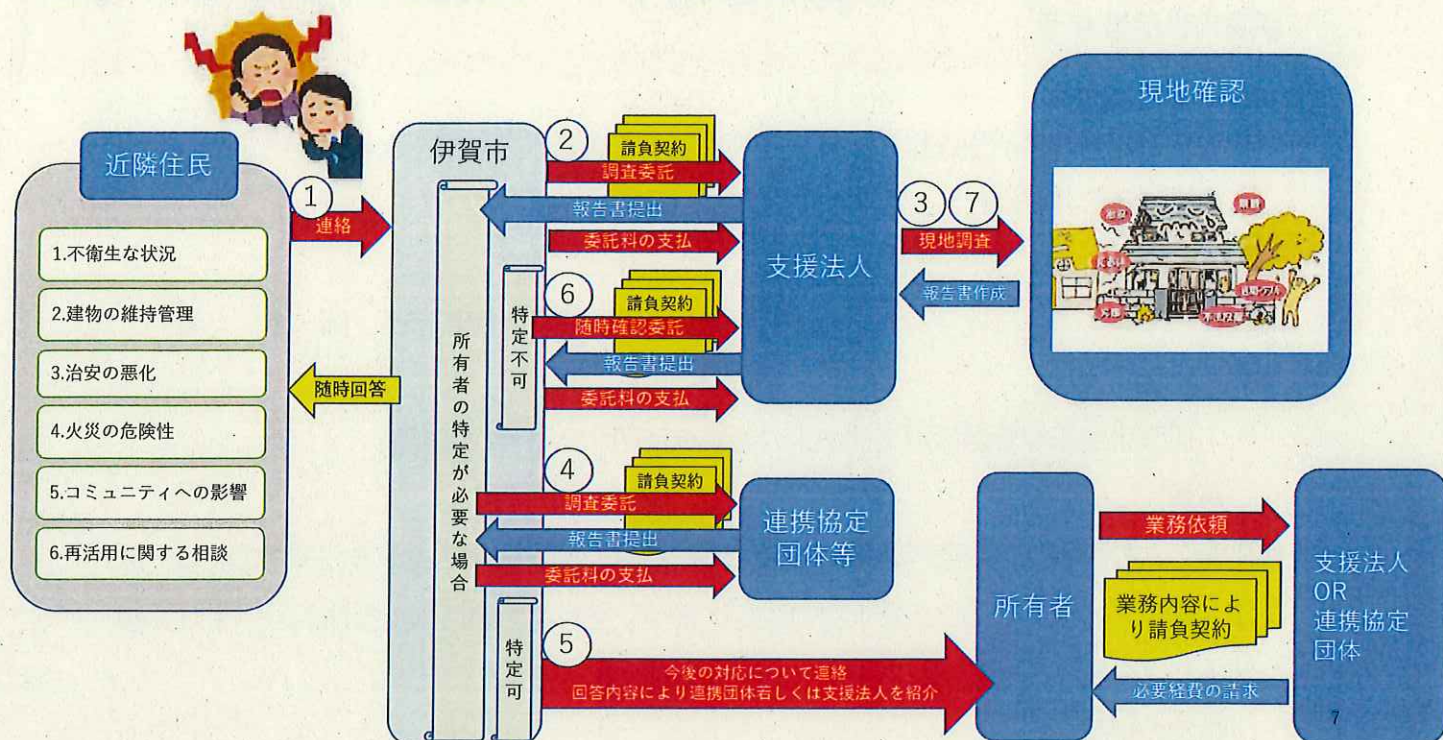


●委託業務
市で受付した連絡に対して
現地確認⇒報告書作成/提出

市からの業務委託とすることから必要経費は支払う。
※金額に関しては調整

6

空家等管理活用支援法人への業務依頼について



伊賀市告示第 47 号

伊賀市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱を次のように定める。

令和 6 年 3 月 28 日

伊賀市長 岡 本 栄

伊賀市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 23 条第 1 項の規定に基づく空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）の指定等に関し、必要な事項を定めるものとする。

(指定の申請)

第 2 条 支援法人の指定を受けようとする法人（以下「申請者」という。）は、伊賀市空家等管理活用支援法人指定申請書（様式第 1 号）により市長に申請しなければならない。

2 申請者は、前項の規定による申請をするときは、次の各号に掲げる書類を併せて提出するものとする。

- (1) 定款
- (2) 登記事項証明書
- (3) 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- (4) 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- (5) 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- (6) 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- (7) これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面
- (8) 法第 24 条各号に掲げる業務に関する計画書
- (9) 国税及び市税に係る納税証明書
- (10) 前各号に掲げるもののほか、支援法人の業務に関し参考となる書類

(支援法人の指定)

第 3 条 市長は、前条第 1 項の規定による申請があった場合において、当該申請の内容等についてヒアリングを実施し、当該申請者又は当該申請の内容が次の各号のいずれに

も該当すると認めるときは、法第23条第1項の規定により当該申請者を支援法人として指定するものとする。

(1) 申請者が特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であること。

(2) 第8条第1項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しないものでないこと。

(3) 申請者の構成員に暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）がいないこと。

(4) 申請者の役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。

ア 未成年者

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者

エ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者

(5) 次のいずれかに該当すること。

ア 本市内に事業所又は営業所を有するもの

イ アに該当するものと連携して業務を実施するもので、本市内における空家等の管理又は活用等に関する活動実績を有するもの

(6) 法人税及び消費税並びに本市の法人市民税及び固定資産税の滞納がないこと。

(7) 支援法人として行おうとする業務の方法が法第24条各号に掲げる業務として適切なものであること。

(8) 必要な人員の配置、個人情報の保護その他業務を適正かつ確実に遂行するために必要な措置を講じていること。

(9) 業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経理的基礎を有すること。

2 前項の規定による指定（以下「指定」という。）の有効期間は、当該指定の日から起算して2年とする。

3 市長は、第1項の規定により申請者を支援法人として指定したときは、伊賀市空家等管理活用支援法人指定書（様式第2号）により当該申請者に通知するものとする。

（名称等の変更）

第4条 法第23条第3項の規定による変更の届出は、伊賀市空家等管理活用支援法人名称等変更届出書（様式第3号）により行うものとする。

2 支援法人は、その業務の内容を変更しようとするときは、あらかじめ伊賀市空家等管理活用支援法人業務変更届出書（様式第4号）により市長に届け出なければならない。
（業務の廃止）

第5条 支援法人は、その業務を廃止したときは、直ちに伊賀市空家等管理活用支援法人業務廃止届出書（様式第5号）により市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による業務の廃止の届出を受けたときは、当該支援法人の指定を取り消すとともに、遅滞なく、当該支援法人の名称又は商号、住所、事務所又は営業所の所在地及び業務の廃止の届出を受けた年月日を公示するものとする。

（事業の報告）

第6条 支援法人は、事業年度の開始前にその事業年度の事業計画書及び収支予算書を市長に提出するものとする。

2 支援法人は、事業年度の終了後、遅滞なく、その事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表を市長に提出するものとする。

（改善命令）

第7条 市長は、支援法人が業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、法第25条第2項の規定により、当該支援法人に対しその業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

（指定の取消し）

第8条 市長は、支援法人が前条の規定による命令に違反したときのほか、第3条第1項第1号、第3号若しくは第4号に掲げる要件に該当しないこととなったとき、又は不正の手段により指定を受けたことが判明したときは、法第25条第3項の規定により、当該指定法人の指定を取り消すことができる。

2 市長は、前項の規定により指定の取消しを行うときは、伊賀市空家等管理活用支援法人指定取消書（様式第6号）により当該支援法人に通知するものとする。

（その他）

第9条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、令和6年3月28日から施行する。

所有者不存在等の空家の対応について

- ・市が財産管理人の申立てによる解決を図る。
- ・建物が存在したままの申立ては、当市での前例がないが、他市町ではある。
- ・本年度、2 件程度の申立てを検討している。（令和 6 年10月頃を予定）

代執行から財産管理人の選任へ移行

- ・行政の代執行費用、業務手間によるコストが大きく、多数の対応が困難。
- ↓
- ・行政の資金が捻出困難なら、民間にお金を出してもらった仕組みを作ることを検討。
- ↓
- ・民間で、単に売買で取得するためには、裁判所で利害関係人として認めてもらえるケースが少ない。
 - ・誰も手を付けない土地・建物が残ってしまう。

官民の共同

- ・市にて定める一定の基準を満たすものにおいて、財産管理制度を通じ解決を図る。
- ・企業における取得の容易さを高め、建物の除却又は適正管理による環境の改善を図る。

市としての基準とは・・・

財産管理制度の申立の基準の策定

市としての申立て基準の協議

■ 対象条件 ■

- ・所有者等の所在がつかめない物件であり、今後の対応が見込まれない空家。

このうち優先的に申立てを検討するのは、

①用途地域内などの市が土地利用を推進する地域内で、売買の可能性が高いと考えられる地域

②売買による費用回収が可能なもの。例えば、不動産購入の希望者があり、不動産事業者等による適切な手続きが可能なもの、査定価格資料の提供あるなど

財産管理制度の申立の基準の策定

市としての申立て基準の協議

■ 申立てから解消までの流れ ■

- ★市が空家と認定 ⇒ 所有者等を確認調査 ⇒ 所在不明など ⇒ 対応保留 ⇒
- ⇒ 地域からの改善申出など、対応の必要性が高まる ⇒ 財産管理人制度の検討 ⇒
- ⇒ 他の案件と比較し、優先順位を決定 ⇒ 裁判所へ財産管理人の申出 ⇒
- ⇒ 数か月後に管理人による管理開始 ⇒ 権限外行為許可の申立 ⇒ 管理財産消滅（引継ぎ）⇒
※売買契約書（案）添付
- ⇒ 次の管理者による管理開始 ⇒ 空き家・土地の解消

財産管理制度の申立の基準の策定

市としての申立て基準の協議

■ 協議内容 ■

- ・ 民間企業からの土地・建物の査定価格の資料等、提供により申立て優先度の向上を図るには。
- ・ この不動産が欲しいが、連絡が付かない場合など不存在等と判明した建物について、情報提供など不動産事業者（不動産協会、宅地建物取引業協会など）との連携の方法とは。
- ・ 管理支援法人にかけるときの場合は、個人情報などをどこまで出してよいか。その出し方。