

令和 6 年度

宇 治 市

空き家と地域の共生応援制度

利用の手引き

制度概要 P1

空き家所有者が登録するとき P3

空き家活用希望者が登録するとき P5

登録後について P7

令和 6 年 6 月

## 1. 制度概要

### (1) 制度の趣旨

この制度は、空き家等の増加を抑制し、地域コミュニティの活性化を図ることを目的として、「空き家所有者」と「空き家等を活用して、地域と共生する取組を行おうとする活用希望者」のマッチングを支援する制度です。

活用可能な空き家情報、また、空き家を探している活用希望者の情報を、宇治市ホームページに掲載し、宇治市が両者を引き合わせ、マッチングを行います。

### (2) 宇治市がマッチングを行う対象者

#### 空き家所有者

宇治市内に空き家を所有しており、売買や賃貸等の権利がある者

#### 空き家活用希望者

空き家等を活用して地域と共生する事業を行うため、  
空き家の紹介を希望する個人、または団体

### (3) マッチングまでの流れ

- ①-1 空き家所有者は、空き家情報の登録を宇治市に申し込む。
- ①-2 空き家活用希望者は、活用希望内容の登録を宇治市に申し込む。
- ② 宇治市は、①-1 または①-2 の申込があれば、内容を審査し、登録決定を通知する。
- ③ 宇治市は、公式ホームページに、登録内容を掲載する。
- ④ マッチング希望があれば、宇治市が両者の意向を確認後、引き合わせる。

※マッチング希望は、本制度に登録頂いた空き家所有者、空き家活用希望者に限ります。

- ⑤ 空き家所有者と空き家活用希望者が契約等を行う。(マッチング成立)

注：市は売買や賃貸に関する交渉や契約等の仲介は行いません。当事者の責任のもとで行ってください。

- ⑥ 活用希望者が活用開始。

#### (4)この制度の利用にあたって

こんなお悩みはありませんか？

##### ★空き家所有者

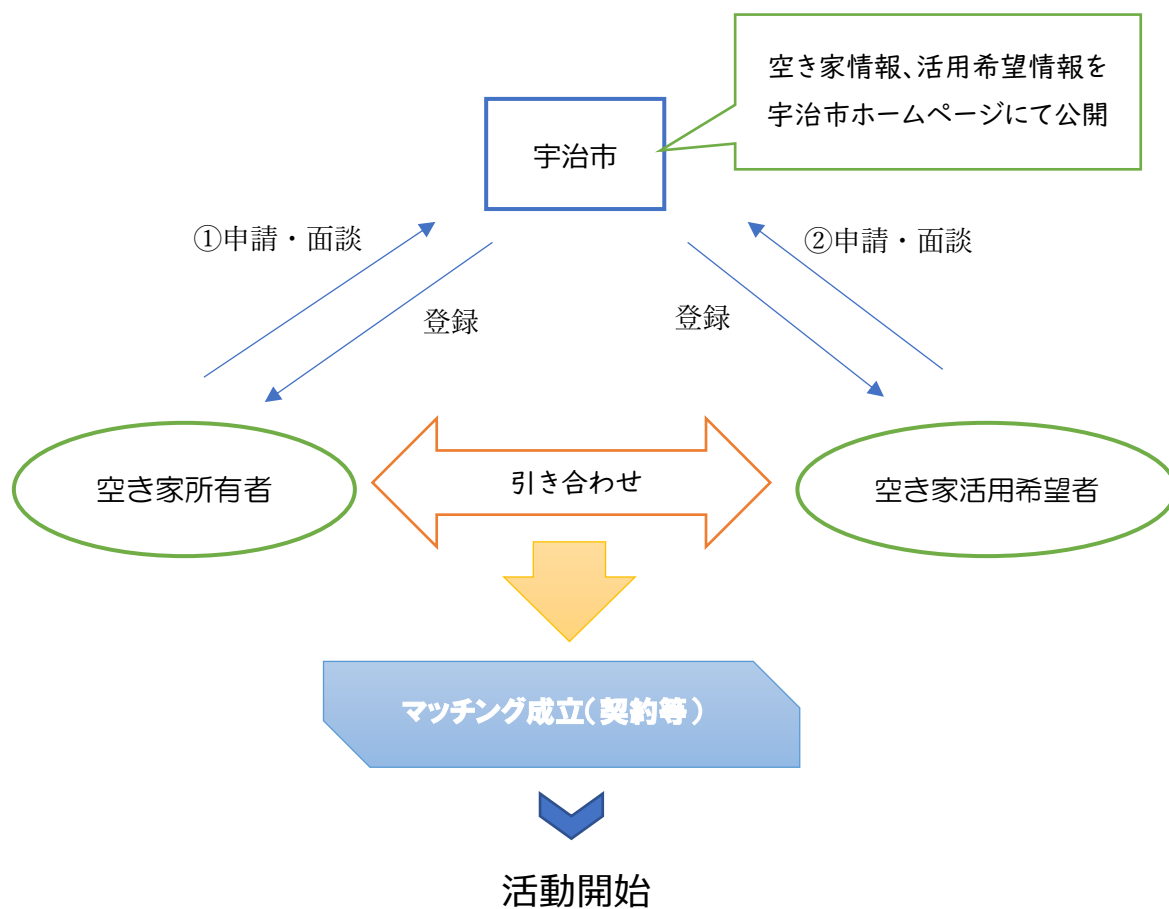
- 空き家のままにするのはもったいないが、使ってくれる方を探す方法が分からない。
- 空き家を使ってほしいが、どんな風に使うのか事前に知りたい。

##### ★空き家活用希望者

- 空き家を使って、みんなが集まれる居場所を作りたいが、探すのが大変。
- そもそも使える空き家があるのか、わからない。

など、お考えの方は、ぜひこの制度の利用を検討してください。

この制度の利用により、事前に「どんな空き家なのか」、「空き家がどんな人に、どんな風に使われるのか」がわかるため、「この内容なら」と納得した上で申請や契約等ができます。



## 2. 空き家所有者が、空き家情報を登録するとき

### (1) 登録する空き家の条件について

登録する空き家は、以下のいずれにも該当する必要があります。

- 申込みの日において現に空き家等であること。
- 一戸建て・長屋建ての空き家等であること。
- 空き家等の全ての所有者が登録に同意していること。
- 不動産事業者等を通じて、売却又は賃貸の募集を行っていないこと。
- 登録から2年以内に売却又は賃貸の募集を行わないこと。
- 空き家等が建築基準法違反の是正指導及び老朽空き家の是正指導を受けていないもの、あるいは指導を受けており是正の見込みがあるもの。
- 空き家等所有者が、暴力団又はその傘下組織でないこと。

手続きについては、次ページにあります。

## (2) 手続きの流れ

### ① 申請

以下の書類を宇治市住宅課窓口にて、提出してください。面談を兼ねるので、郵送での受付は原則不可とします。

- ・空き家等登録申込書及び情報提供同意書(様式第1号)
- ・誓約書兼同意書(様式第3-1号)
- ・位置図
- ・間取り図
- ・写真(外観、内観など)
- ・登記事項証明書(建物・土地)、又は固定資産税納税通知書(所有権の確認)

### ② 登録

後日、内容を審査後、宇治市から登録結果通知書を送付します。

### ③ 宇治市ホームページにて、登録内容を公開します。

ホームページ上にて公開する情報は、空き家等登録申込書及び情報提供同意書(様式第1号)にて、記入のあった内容を登録台帳に登録し、公開します。

### ④ 登録されている活用希望者への引き合わせ希望があれば、宇治市にお申し出ください。引き合わせ希望の連絡等があれば、宇治市から空き家所有者へ意向を確認します。

### ⑤ 引き合わせ

空き家のある現地にて、宇治市職員同行のもと、空き家活用希望者との現地立ち会いを行います。

### ⑥ 契約内容の協議・交渉

空き家活用希望者と、契約内容について協議、交渉をしてください。

市は売買や賃貸に関する交渉や契約等の仲介は行いません。当事者の責任のもとで行ってください。また、契約等に係る紛争等には関与しません。

売買や賃貸の契約は、宅地建物取引業者の仲介のもとで行うことをお勧めします。

### ⑦ 契約

上記の⑥に基づき、空き家活用希望者と契約してください。

### 3. 空き家活用希望者が、活用希望内容を登録するとき

#### (1) 登録可能な活用希望内容について

地域コミュニティの活性化になる事業に空き家を活用する場合に、登録ができます。

活用例：カフェなどの地域の交流施設

子どもの居場所や学童保育、子ども食堂などを行う子育て施設

デイサービスなどを行う高齢者施設 など

※営利・非営利は問いません。

※ただし、居住を目的とする活用は対象外です。

#### (2) 活用希望の登録条件について

活用希望の内容が、次のいずれにも該当することが必要です。

- 周辺の地域住民に配慮し、地域の活性化を図る取組を行うこと。
- 事業の継続性が見込まれる取組を行うこと。
- 活用する空き家等の適切な維持管理に努めること。
- 各種法律等に抵触する活動を行わないこと。
- 宗教活動、政治活動、その他不相当と認められる活動のための利用ではないこと。
- 活用希望者が、暴力団又はその傘下組織でないこと。
- 宇治市税の滞納がないもの。

手続きについては、次ページにあります。

### (3) 手続きの流れ

#### ① 申請

以下の書類を宇治市住宅課に提出してください。

- ・活用希望登録申込書及び活用希望者情報提供同意書(様式第2号)
- ・誓約書兼同意書(様式第3-2号)

#### ② 登録

後日、内容を審査後、宇治市から登録結果通知書を送付します。

#### ③ 宇治市ホームページにて、登録内容を公開します。

ホームページ上にて公開する情報は、活用希望登録申込書及び活用希望者情報提供同意書(様式第2号)にて、記入のあった内容を登録台帳に登録し、公開します。

#### ④ 登録されている空き家所有者への引き合わせ希望があれば、宇治市にお申し出ください。また、引き合わせ希望の連絡等があれば、宇治市から活用希望者へ意向を確認します。

#### ⑤ 引き合わせ

空き家のある現地にて、宇治市職員同行のもと、空き家所有者との現地立ち会いを行います。

#### ⑥ 契約内容の協議・交渉

空き家所有者と、契約内容について協議、交渉をしてください。交渉を行った後は、その結果を記載した結果報告書(様式第7号)を提出してください。

市は売買や賃貸に関する交渉や契約等の仲介は行いません。当事者の責任のもとで行ってください。また、契約等に係る紛争等には関与しません。

売買や賃貸の契約は、宅地建物取引業者の仲介のもとで行うことをお勧めします。

#### ⑦ 契約

上記の⑥に基づき、空き家活用希望者と契約してください。

#### 4. 登録後について

- (1) 本制度への登録の有効期間は、登録決定日の属する年度の翌年の3月末までです。登録の更新を希望する場合、有効期間満了の1月前までに、宇治市に申込を行ってください。
- (2) 登録内容に変更が生じた場合は、登録事項変更届出書(様式第5号)を提出してください。
- (3) 登録の取り消し希望する場合は、登録辞退届出書(様式第6号)を提出してください。
- (4) 以下のいずれかに該当するときは、登録が取り消しとなります。
  - ① 登録者からマッチング成立により、契約締結の報告を受けたとき。
  - ② 登録者の死亡、またはその他の事由により当該空き家等の所有権が変更になったとき。
  - ③ 当該空き家等が登録要件を満たさなくなったとき。
  - ④ 登録者が偽りその他不正な手段により本制度への登録を受けたことが判明したとき。
  - ⑤ 登録者が暴力団又はその傘下組織であることが判明したとき。
  - ⑥ 登録者が個人情報の取り扱いなど各種関係法令に違反したとき。
  - ⑦ 前号に掲げるもののほか、市長が本制度への登録が適当でないとき。

#### 5. お問い合わせ

宇治市 建設部 住宅課 空き家対策係

〒611-8501 宇治市宇治琵琶33番地 宇治市役所 5階

TEL:0774-21-0418 FAX:0774-21-0410