

千葉市が
空き家の橋渡しを
行います！

すまいの リユースネット

千葉市内に使っていない空き家・空室をお持ちの方

「**買い手・借り手**」を
探してみませんか？



「**空き家**」を
利用しませんか？

千葉市内に住む場所・活動する場所をお探しの方

- 書類の提出先・お問い合わせ先：

千葉市住宅供給公社（すまいのコンシェルジュ）

〒260-0013 千葉市中央区中央3-3-1 フジモト第一生命ビルディング2階・3階

TEL 043-301-6278

FAX 043-301-6279 **MAIL gyomu@cjkk.or.jp**

* 申請書は千葉市住宅供給公社、都市安全課などで配布しています。

- 制度担当課：千葉市都市安全課（家屋班）

TEL：043-245-5896 FAX：043-245-5627 MAIL：anzen.URU@city.chiba.lg.jp





すまいのリユースネットとは

「すまいのリユースネット」とは、市内の空き家・空室を貸したい・売りたいと考えている所有者の声と、それを活用したいと考えている利用者の声を聴き、両者の声を一致させ結びつける橋渡しを市と不動産団体で協力して行う制度です。（千葉県版空き家バンク）

市内にある空き家・空室の情報や所有者の声を市に登録し、市はホームページにその情報を公開するなど情報提供を行い、利用者へ声を届けます。そして、その情報を見て、借りたい・買いたいという利用者の声を聴き双方の希望をつなぎ合わせ、紹介していきます。

*不動産団体＝（一社）千葉県宅地建物取引業協会千葉支部



登録できる空き家について

登録をするには以下の全ての要件に該当している必要があります。

空き家 は地域貢献として活用したいと考えているものも登録できます！また、不動産業者が800万円（市街化調整区域では500万円）以下で媒介しているものも登録可能となりました！

対象となる空き家は、一戸建ての住宅、兼用住宅、共同住宅の住戸、長屋の住戸です。

住宅の要件

- 市内に所在すること
- 個人が所有する建物及びその敷地であること
- 現に居住又は使用をしていないもの（予定を含む）
- 売却の場合、800万円（市街化調整区域では500万円）を超える希望価格により媒介していないもの
- 賃貸の場合は媒介していないもの
- 建築基準法その他各種法令に違反していないこと
- 特定空家等に該当しないこと

所有者の要件

- 空家等及び空室に係る所有権その他権利を有し、当該空家等及び空室の売却又は賃貸を行うことができる者
- 市税の滞納がない者
- 暴力団密接関係者等でない者

*上記要件を満たしている場合でも、現地調査等の結果、登録をお断りする場合があります。



登録できる利用者について

利用者 は空き家に居住したい個人の方や空き家を活用して地域に貢献する事業を行いたい団体も対象です！

登録をするには以下の全ての要件に該当している必要があります。

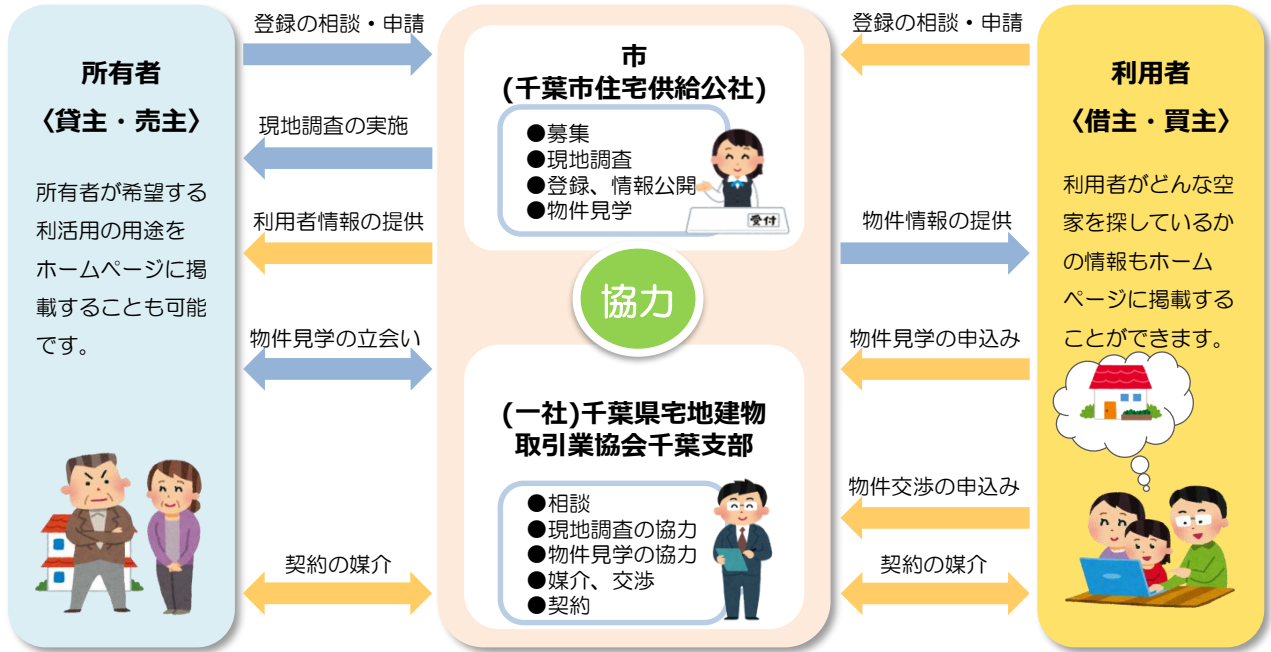
要件

- 空家等又は空室の利用を希望する者
- 暴力団密接関係者等でない者
- ※転売を目的とする不動産事業者は登録できません。



すまいのリユースネットの仕組み

*不動産業者が媒介していない場合



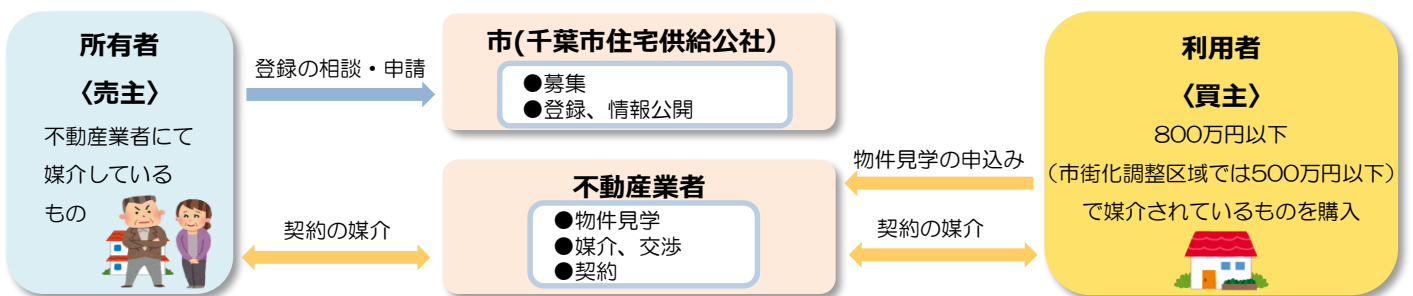
*登録された物件について交渉、賃貸借契約・売買契約を行う場合、必ず市と協力している（一社）千葉県宅地建物取引業協会千葉支部の会員が媒介します。

*賃貸借契約・売買契約が締結されたときは、媒介手数料等の諸費用が必要となります。

*市は、情報の提供、連絡調整は行いますが、所有者と利用者との交渉及び賃貸借、売買その他の契約に関することについては、一切関与いたしません。

*登録情報は千葉市住宅供給公社のホームページの他、全国版空家バンク「(株)LIFULL、アットホーム(株)」にも掲載します。

*不動産業者が800万円（市街化調整区域では500万円）以下で媒介している場合



800万円（市街化調整区域では500万円）以下で売却すると、所得税の控除を受けられる場合があります！

土地とその上物の取引額の合計が800万円（市街化調整区域では500万円）以下で、かつ都市計画区域内の低未利用土地等である場合、売主の長期譲渡所得を100万円控除できる可能性があります。詳しい要件等は、都市安全課までお問い合わせください。

* 都市安全課 TEL:043-245-5896 MAIL: anzen.URU@city.chiba.lg.jp



空き家所有者の手続きフロー ～媒介していない場合～

※公 社＝千葉市住宅供給公社
相談員＝不動産団体の会員

1

登録の申請

以下の全ての書類を、郵送又は持参にて公社へ提出してください。

書類	<input type="checkbox"/> 物件登録申請書（様式第1号）	*様式は公社、都市安全課などで入手できます。 また市HPからもダウンロードできます。
	<input type="checkbox"/> 物件情報シート（別紙）	
	<input type="checkbox"/> 平面図（間取図）の写し	*その他配置図など関係図面があれば、ご提出ください *無い場合は、法務局にて建物図面を入手しご提出ください
	<input type="checkbox"/> 個人情報確認同意書（別記様式第1号）	
	<input type="checkbox"/> 公図	*法務局もしくは登記情報提供サービスで入手できます
	<input type="checkbox"/> 土地及び建物の全部事項が分かる書類	*現在の権利者がわかるものを提出してください。 *コピー可
<p>※以下の書類は登録にあたり必要に応じて提出いただく書類ですが、「②現地相談・現地調査の実施」の後に提出いただいても構いません。</p> <p><input type="checkbox"/> 建物や土地が共有の場合は共有者全員の同意書（参考様式）を提出してください。 同意書が提出できない場合、理由書をご提出ください。</p> <p><input type="checkbox"/> 建物と土地の所有者が異なる場合は土地の所有者全員の同意書（参考様式）を提出してください。 同意書が提出できない場合、理由書をご提出ください。</p> <p><input type="checkbox"/> 抵当権等その他の権利者がいる場合は権利者全員分の理由書（参考様式）を提出してください。 権利者に本制度に登録する旨説明してください。</p> <p><input type="checkbox"/> 所有権の移転登記を行っていない場合、状況が分かる書類の提出を求めることとなります。</p>		

下記の書類を当日ご持参下さい！

多くの資料を用意いただくことで、より具体的な相談に応じられます

【建築確認済証、検査済証 契約書(新築時) その他関係書類】

2

現地相談・現地調査の実施

- ・所有者の立会いのもと、市（公社）と相談員で現地相談・現地調査を行います。
- ・日程調整等については市（公社）からご連絡します。
- ・当日はホームページに掲載する物件の写真（外観・内観）を撮影します。

*分譲マンション等の空室については、現地相談・現地調査を実施することについて管理会社（管理員）へ伝えてください。



3

登録・情報発信

- ・現地相談・現地調査、書類確認で問題なければ登録となり、市（公社）から「登録通知書」を送付します。
- ・登録完了後、ホームページで個人情報を除いた物件情報が公開されます。

4

物件見学対応

- ・利用者から見学依頼があった場合、市（公社）から所有者に見学の可否を確認します。
- ・見学可能であれば、所有者の立会いのもと、市（公社）、相談員、利用者で見学を実施します。

5

物件の交渉・契約

- ・利用者から希望があれば相談員の媒介により、利用者との交渉・契約を行います。

*契約が成立したら、媒介等による一定の手数料等の諸費用が所有者及び利用者にかかります。

（賃貸借契約の場合は、所有者にはかかりません。）



空き家所有者の手続きフロー ～媒介している場合～

1

登録の申請

※公 社＝千葉市住宅供給公社
相談員＝不動産団体の会員

以下の全ての書類を、郵送又は持参にて公社へ提出してください。

書類

- 物件登録申請書（様式第1号）
- 物件情報シート（別紙）
- 承諾書(様式第14号) 不動産業社による記入
- 平面図（間取図）及び建物写真
- 個人情報確認同意書（別記様式第1号）
- 土地及び建物の全部事項もしくは所有者事項が分かる書類

*様式は公社、都市安全課などで入手できます。
また市HPからもダウンロードできます。

*法務局もしくは登記情報提供サービスで入手できます。
*現在の所有者がわかるものを提出してください。
*コピー可

2

登録・情報発信

- ・書類確認で問題なければ登録となり、市（公社）から「登録通知書」を送付します。
- ・登録完了後、ホームページで個人情報を除いた物件情報及び、媒介している不動産業者の情報が公開されます。

※物件見学、物件の交渉・契約については、媒介している不動産業者が行います。

? すまいのリユースネットへの空き家・空室の登録を迷っている方へ

メモ

「すまいのリユースネットに登録するかは決めかねている…」
「すまいの今後について相談してから登録するかどうか決めたい…」
という方、まずは「すまいのコンシェルジュ」へご相談ください！



すまいのコンシェルジュでは「空き家相談」を行っており、千葉市と空き家の協定を締結している専門家団体の相談員に30分間無料で相談することができます。現地相談では、相談員が空き家の状態からすまいのリユースネットに登録できるか確認し、空き家活用に関する様々なアドバイスをします。現地相談のアドバイスの内容を聞いた上で、すまいのリユースネットに登録するかどうか決めることもできます。

また、すまいのリユースネットに登録するつもりはないが相談したいという場合も「空き家相談」を利用することができます。ぜひご活用ください！

* すまいのコンシェルジュの連絡先は、表紙をご覧ください。

登録物件の情報はこちらに掲載しています！

■住宅供給公社ホームページ

物件情報

利用者情報

http://www.cjkk.or.jp/reuse/reuse_02.html

すまいのリユースネットでは、空き家を利用したい方の情報も掲載しています。「地域のために空き家を使ってほしい」など、活用用途の希望がある方は、ぜひご参考ください。

■全国版空き家・空き地バンク

物件情報

・LIFULL HOME'S 空き家バンク

<https://www.homes.co.jp/akiyabank/>

・at home 空き家・空き地バンクサイト

<https://www.akiya-at-home.jp/>

🏠 利用者の手続きフロー

1

登録の申請

利用者登録をしなくても、HP等で「登録物件の一覧」は閲覧できます。物件の見学・交渉については、利用者登録をされた方が対象です。

以下の全ての書類を、公社へ提出してください。

書類

- 利用者登録申請書（様式第8号）
- 利用者情報シート（別紙）

*書類は公社、住宅政策課などで入手できます。また市HPからもダウンロードできます。



2

登録・情報発信

- ・書類確認の結果、問題がなければ登録となり、市から「登録通知書」を送付します。
- ・登録完了後、ホームページで個人情報を除いた利用者情報が公開されます。

3

物件見学

- ・ホームページやチラシの物件情報を閲覧し、見学を希望する場合は、公社にご連絡ください。
 - ・所有者、公社、相談員が立会い、物件見学を実施します。
- *物件所有者の意向等、諸条件によりご希望に添えない場合があります。あらかじめご了承ください。

4

物件の交渉・契約

- ・物件の交渉を希望する場合「物件媒介依頼申込書」を公社にご提出ください。
 - ・不動産団体の会員の媒介により、所有者との交渉・契約を行います。
- *契約が成立したら、媒介等による一定の手数料等の諸費用が利用者及び所有者にかかります。（賃貸借契約の場合は、利用者のみかかります）

すまいのリユースネットでは利用者の情報提供も行います！



すまいのリユースネットでは、空き家・空室の情報提供だけでなく、
空き家・空室の利用者がどのような空き家・空室を探しているのかの情報提供も行います。

「補修が必要な物件で良いので安く借りて自分でDIYしながら住みたい！」「購入後に空き家を解体して、建替えをしたい！」という個人の方の声や、「地域の活動のために、こんな空き家を借りたい」という団体の声など、探している空き家・空室の条件の情報を、制度に登録している所有者にだけでなく、ホームページ等を活用して市内の空き家をお持ちの方に広く発信します。



登録期間について

- ・登録の期間は、物件・利用者共に最長2年です。
- ・下記書類の提出を改めて行うことにより、再度登録をすることができます。

物件	<input type="checkbox"/> 物件登録申請書（様式第1号）	利用者	<input type="checkbox"/> 利用者登録申請書（様式第8号）
----	---	-----	--

* 賃貸借契約又は売買契約が成立した場合、物件登録は自動的に抹消されます。



登録内容を変更したいとき

登録内容を変更したいときは、以下の書類を提出してください。

物件	<input type="checkbox"/> 物件登録変更届出書(様式第5号) <input type="checkbox"/> 変更内容がわかる書類	利用者	<input type="checkbox"/> 利用者登録変更届出書(様式第11号) <input type="checkbox"/> 変更内容がわかる書類
----	--	-----	--



登録を抹消したいとき

登録を抹消したいときは、以下の書類を提出してください。

物件	<input type="checkbox"/> 物件登録抹消届出書(様式第6号)	利用者	<input type="checkbox"/> 利用者登録抹消届出書(様式第12号)
----	---	-----	---

* 賃貸借契約又は売買契約が成立した場合、物件登録は自動的に抹消されます。

* 賃貸借契約又は売買契約が成立した場合でも、利用者登録は自動的に抹消はされませんので、必要に応じて抹消届を提出してください。

- 【注意事項】**
- ・登録された個人情報はずまいのリユースネット以外には利用しません。
 - ・すまいのリユースネットに登録すれば売れる・貸せることを保証するものではありません。
 - ・申請にあたっては（一社）千葉県宅地建物取引業協会千葉支部に内容を送付することを了承の上、記載してください。
 - ・手続き及び様式等は、千葉市空家等情報提供制度実施要綱に定めております。

【参考情報】 法務局のご案内（登記事項証明書の手先）
千葉地方法務局 住所：千葉市中央区中央港1-11-3 TEL:043-302-1312