

空き家管理サポート事業実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、特定非営利活動法人いわき住まい情報センター（以下、「センター」という。）が実施する「空き家管理サポート事業」に関し必要な事項を定めるものである。

(定義)

第2条 この要領において、次の各号に定める用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 居住その他の目的で建築された建築物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの。
- (2) 所有者等 空き家の所有者、所有者の法定相続人である親族及び同物件に係る固定資産税の納税義務者
- (3) 会員団体 センターの正会員及び賛助会員の団体
- (4) 市民等 いわき市民、市への移住を希望する者、及びセンターの空き家バンク等により不動産の活用を希望する個人又は団体
- (5) 空き家管理サポート事業 所有者等からの委託を受け、定期的な現状確認や除草、修繕等の空き家管理を代行することや、地区のまちづくりに活用が望まれる空き家の利活用を支援する事業。
- (6) 定期巡回サービス 所有者等からの委託を受け、外観目視等による点検、屋内の換気・通水、及び郵便物の回収転送などを定期的に行う取組み。
- (7) 空き家保守サービス 所有者等からの委託を受け、除草・剪定・破損部修繕・屋内クリーニングなどの保守を行う取組み。
- (8) 利活用支援サービス 地縁団体、NPO法人、まちづくり団体等（以下、「地縁団体等」という。）と連携し、活用が望まれる空き家の利活用提案及び斡旋や空き家リノベーションの支援などを行う取組み。

(事業内容)

第3条 空き家管理サポート事業については、次の各項に基づき実施する。

1 定期巡回サービス

- (1) 定期巡回サービスの初期対応および申込、契約、会計等の事務についてはセンターが対応する。
- (2) 定期巡回サービスの内容、料金は別表1のとおりとする。
- (3) センターは、所有者等の依頼内容を聴取し、提供可能なサービスの内容等を説明するものとする。
- (4) 所有者等が、定期巡回サービスを申し込む場合は、様式1により行うものとする。
- (5) センターは、所有者等からの申込書を受理した後、速やかに委託契約を所有者等と締結した上で、サービスを開始するものとする。
- (6) 委託者である所有者等は、センターに対し、前号の委託契約に基づき委託料を支払うものとする。
- (7) センターは、受託した業務の全部又は一部について、必要に応じ会員団体の構成員である第三者に再委託することができる。
- (8) サービス実施者は、各回の作業に先立ち、隣接する住民等へ作業内容の説明を行う。
- (9) センターは、サービス完了後、実施した内容を写真付き報告書にまとめ、委託者である所有者等に提出するものとする。
- (10) その他定期巡回サービスの運営について必要な事項は、センターにおいて別途定める。

2 空き家保守サービス

- (1) 空き家保守サービスの初期対応および申込、契約、会計等の事務についてはセンターが対応する。
- (2) 空き家保守サービスの内容、料金は別表2のとおりとする。
- (3) センターは、所有者等の依頼内容を聴取し、提供可能なサービスの内容等を説明するものとする。
- (4) センターは、前号に掲げる提供可能なサービスに係る経費を見積り、その結果を所有者等へ説明するものとする。

- (5) 所有者等が、空き家保守サービスを申し込む場合は、様式2により行うものとする。
- (6) センターは、所有者等からの申込書を受理した後、速やかに会員団体の構成員の中からサービス実施者を決定する。
- (7) サービス実施者は、委託契約を所有者等と締結した上で、サービスを開始するとともに、当該契約書の写しをセンターに提出する。
- (8) 委託者である所有者等は、サービス実施者に対し、前号の委託契約に基づき委託料を支払うものとする。サービス実施者は、各回の作業に先立ち、隣接する住民等へ作業内容の説明を行う。
- (9) サービス実施者は、サービス完了後、実施した内容を写真付き報告書にまとめ、委託者である所有者等及びセンターに提出するものとする。
- (10) その他空き家保守サービスの運営について必要な事項は、センターにおいて別途定める。

3 利活用支援サービス

- (1) 本サービスは、センターが特定非営利活動法人として、本市まちづくりの推進を図ることを目的に取り組むものとする。
- (2) センターは、地縁団体等からの要請、若しくはセンター自らの発意により、空き家物件をまちづくりに資する施設として利活用するため、会員団体の構成員からなるプロジェクトチームを組織する。
- (3) プロジェクトチームは、法務、税務、不動産、金融、設計、施工等の各分野等より、必要に応じてメンバーを招集する。
- (4) プロジェクトチームの役割は、事業主体や所有者等が行う空き家の利活用の際し、必要な助言、提案、斡旋及び監修を行うこととする。
- (5) その他利活用支援サービスの実施について必要な事項は、係るプロジェクトの内容に応じ、センターが別途定める。

附則

本要領は、平成30年4月1日から施行する。

(様式 1)

令和 年 月 日

特定非営利活動法人いわき市住まい情報センター 御中

(申込者) 住 所
氏 名
連絡先
(携帯電話)

定期巡回サービス申込書

空き家管理サポート事業実施要領第 3 条第 1 項の規定により、次のとおり定期巡回サービスを申し込みます。

1 対象物件

(該当箇所に○)

所在地	いわき市
申込者の権利	所有権 (土地 ・ 建物) その他 ()
物件概要	木造 鉄骨造 鉄筋コンクリート造 その他 ()
	() 階建 建物延床面積 (m ²)
駐車場	有 (台) ・ 無
契約状況	電気 (契約中 ・ 解約済)
	水道 (契約中 ・ 解約済)
	ガス (契約中 ・ 解約済)
	火災保険 (契約中 ・ なし)

2 申込内容 (作業内容に○をお付けください。)

○印	作業内容	作業回数	料金 (税込)
	充実点検コース ・室内点検、外部点検、換気、通水、郵便物回収	4回/年	33,000円
	簡易点検コース ・外部目視点検、郵便物回収	4回/年	13,200円
	緊急対応コース ・室内点検、外部点検コース	1回	8,800円
	・外部目視点検コース	1回	5,500円

※ 契約締結時に事務手数料として、別途1,000円が必要となります。

※ 点検結果報告書の受領方法が郵送の場合、切手代が加算されます。

※ 当該サービス提供物件が、当センターから道路距離で30km超の場合は、1回の点検につき、別途550円が加算されます。

3 サービス提供期間

原則1年間とする。ただし、緊急対応コースは1回毎のスポット対応とする。

4 鍵の貸与 鍵の貸与 (有 No. _____ 、 無)

5 報告書送付先

報告受領者氏名 (フリガナ)	
書類送付先	〒
連絡先	(自宅) (携帯)
Eメールアドレス	

6 同意事項

- (1) 当該定期巡回サービスについては、委託契約書の締結をもって正式な契約となる。
- (2) 添付書類を含む、申し込みに係る事項について、当該定期巡回サービスの実施に必要な範囲において、本法人会員団体の担当構成員へ提供する。
- (3) 申込内容に基づき、当該定期巡回サービスを実施する際、本法人会員団体の担当構成員が対象物件の敷地及び家屋内に立ち入る。
- (4) 地震、火災、水害等の災害、盗難、偶発事故、その他不可抗力及び当センターの責めに帰すことのできない事由による申込み物件の損害については、センターはその責任を負わないものとする。

7 添付書類

- ・本人確認ができる運転免許証等の写し
- ・暴力団等反社会的勢力でないことの表明等に関する誓約書

(様式2)

令和 年 月 日

特定非営利活動法人いわき住まい情報センター 様

(申込者) 住 所
氏 名
連絡先
(携帯電話)

空き家保守サービス申込書

空き家管理サポート事業実施要領第3条第2項の規定により、次のとおり空き家保守サービスを申し込みます。

1 対象物件

(該当箇所を○)

所在地	いわき市
申込者の権利	所有権 (土地 ・ 建物) その他 ()
物件概要	木造 鉄骨造 鉄筋コンクリート造 不明
	() 階建て 建物延床面積 (m ²)

2 申込内容

実施メニュー :
依頼概要 :

3 鍵の貸与 (有 No. _____ 、 無)

4 同意事項

- (1) 当該空き家保守サービスについては、委託契約書の締結をもって正式な契約となること。
- (2) 添付書類を含む、申し込みに係る事項について、当該空き家保守サービスの実施に必要な範囲において、本法人会員団体の担当構成員へ提供すること。
- (3) 申込内容に基づき、当該空き家保守サービスを実施する際、本法人会員団体の担当構成員が対象物件の敷地及び家屋内に立ち入ること。

5 添付書類

- ・住民票、運転免許証等本人確認が可能な書類
- ・建物及び土地の登記事項証明書等の権利が確認できるもの
- ・暴力団等反社会的勢力でないことの表明等に関する誓約書

(別表1) 定期巡回サービス

作業内容	作業回数	料金 (税込)
充実点検コース ・室内点検、外部点検、換気、通水、郵便物回収	4回/年	33,000円
簡易点検コース ・外観目視点検、郵便物回収	4回/年	13,200円
緊急対応コース ・室内点検、外部点検コース ・外観目視点検コース	1回 1回	8,800円 5,500円

- ※ 契約締結時に事務手数料として、別途1,000円が必要となります。
- ※ 点検結果報告書の受領方法が郵送の場合、切手代が加算されます。
- ※ 当該サービス提供物件が、当センターから道路距離で30km超の場合は、1回の点検につき、別途550円が加算されます。

(別表2) 空き家保守サービス

実施メニュー	料金	備考
敷地内草刈	見積りによる。	
除草剤散布	見積りによる。	
ハウスクリーニング	見積りによる。	
敷地内庭木剪定	見積りによる。	
敷地内粗大ごみ処分	見積りによる。	
立木伐採 (抜根含まず)	見積りによる。	
屋内ごみ処分	見積りによる。	
害虫駆除	見積りによる。	
外壁修繕	見積りによる。	
ブロック塀補修	見積りによる。	
屋根修繕	見積りによる。	
その他、電気、給排水設備修繕	見積りによる。	