

参 考 资 料

計画策定の経過

月 日	事 項
平成30年5月17日	第1回富谷市空家等対策協議会
8月23日	第2回富谷市空家等対策協議会
9月28日～10月11日	パブリック・コメント実施
10月23日	第3回富谷市空家等対策協議会
11月27日	議員全員協議会にて内容説明
平成31年1月24日	富谷市空家等対策計画 策定

富谷市空家等対策協議会委員名簿

所 属 等	役職等	氏 名
弁護士法人 杜協同 阿部・佐藤法律事務所	弁護士	赤石 圭裕
宮城県司法書士会 鈴木力司法書士事務所	司法書士	鈴木 力
宮城県建築士会 月建築設計室	建築士	高田 洋文
公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会	富谷不動産代表	内海 敬一
公益社団法人 全日本不動産協会宮城県本部	理事	相澤 克也
仙台法務局民事行政部不動産登記部門	統括登記官	堀之内 文昭
宮城県行政書士会	副会長	関本 勲
公益社団法人 富谷市シルバー人材センター	理事長	鈴木 康夫
富谷市行政区長会	会長	平岡 政子
富谷市長	市長	若生 裕俊

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）

（目的）

第 1 条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第 10 条第 2 項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第 2 条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作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及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（空家等の所有者等の責務）

第 3 条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

（市町村の責務）

第 4 条 市町村は、第六条第 1 項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

（基本指針）

第 5 条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

（1） 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項

- (2) 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - (2) 計画期間
 - (3) 空家等の調査に関する事項
 - (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項
 - (6) 特定空家等に対する措置(第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項
 - (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(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2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。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよ

う適切に管理されているものに限る。)を除く。以下第13条までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証

拠を提出することができる。

- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

- 第15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。
- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

- 第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。
- 2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

富谷市空家等対策協議会組織要綱（平成30年3月20日制定）

（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7条第1項の規定に基づき、空家等対策計画（法第6条第1項に規定する空家等対策計画をいう。以下同じ。）の作成及び変更並びに実施などに関する協議を行うため、富谷市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を組織する。

（定義）

第2条 この要綱における用語の意義は、法において使用する用語の例による。
（所掌事務）

第3条 協議会は、委員の専門的立場における意見交換をとおして、次に掲げる事項を協議する。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- (2) 特定空家等と認められるものに対する立入調査の方針に関すること。
- (3) 空家等が特定空家等に該当するか否かの判断に関すること。
- (4) 法第14条の規定による特定空家等に対する措置の方針に関すること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか空家等の対策に関し必要と認めること。

（組織）

第4条 協議会は、委員10人以内をもって組織する。

2 前項の委員は、市長の職にある者のほか、次に掲げる者のうちから市長が就任を依頼する。

- (1) 学識経験者（法務、不動産、建築、公務、関係団体等）
- (2) その他市長が必要と認めるもの。

（委員の任期）

第5条 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（会議）

第6条 協議会は市長が招集するとともに、会議の座長となる。ただし、市長が不在のときは、副市長が座長となる。

2 市長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の関係者を出席させ、発言させることができる。

（報償）

第7条 委員及び前条第2項の出席者に対する会議出席の謝金は、「富谷市講師等謝礼金等の支払い基準に関する要綱（平成28年4月1日施行）」に規定する額とする。

2 前項によりがたい場合は、会議1回につき、7,300円とする。

(庶務)

第8条 協議会の庶務は、市民生活部生活環境課において処理する。

(雑則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会の意見を聴いて市長が定める。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

特定空家等の判断の際の参考となる基準

※国土交通省による「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）より抜粋

1. 「放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

項 目		状 態 の 例		
1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。	(1) 建築物が倒壊等するおそれがある	イ. 建築物の著しい傾斜	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎に不同沈下がある。 ・柱が傾斜している。 	
		ロ. 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	(イ) 基礎及び土台	<ul style="list-style-type: none"> ・基礎が破損又は変形している。 ・土台が腐朽又は破損している。 ・基礎と土台にずれが発生している。
			(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合点	<ul style="list-style-type: none"> ・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。 ・柱とはりにずれが発生している。
	(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。	(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根が変形している。 ・屋根ふき材が剥落している。 ・軒の裏板、たる木等が腐朽している。 ・軒がたれ下がっている。 ・雨樋がたれ下がっている 	
		(ロ) 外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・壁体を貫通する穴が生じている。 ・外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。 ・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。 	
		(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等	<ul style="list-style-type: none"> ・看板の仕上材料が剥落している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒・破損又は脱落している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。 	
		(ニ) 屋外階段又はバルコニー	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損、脱落、又は傾斜している。 	
		(ホ) 門又は塀	<ul style="list-style-type: none"> ・門、塀にひび割れ、破損が生じている。 ・門、塀が傾斜している 	

項 目	状 態 の 例
2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。 ・水抜き穴の詰まりが生じている。 ・ひび割れが発生している。

2. 「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

項 目	状 態 の 例
1. 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。	<ul style="list-style-type: none"> ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。 ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
2. ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

3. 「適切な管理が行われず著しく景観を損なっている状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

項 目	状 態 の 例
1. 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。	<ul style="list-style-type: none"> ・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。
2. その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。 ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 ・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。 ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。 ・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

4. 「周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

項 目	状 態 の 例
1. 立木が原因で、以下の状態にある。	<ul style="list-style-type: none"> ・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。 ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
2. 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。	<ul style="list-style-type: none"> ・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。 ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
3. 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。	<ul style="list-style-type: none"> ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。 ・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。 ・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

勧告を受けた特定空家等の敷地の固定資産税・都市計画税について

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、特措法といいます。）の規定により、所有者等に対して勧告がなされた特定空家等の敷地については、「住宅用地に対する課税標準の特例」の対象から除かれ、固定資産税・都市計画税が増額になる場合があります。

「住宅用地の課税標準の特例」とは？

住宅やアパートの敷地等の住宅用地のうち、一定のものについては、固定資産税・都市計画税が下記の表のとおり軽減されています。

※富谷市においては、都市計画税は課税していませんので、固定資産税のみが対象となります。

住宅用地の特例率

住宅用地特例区分		住宅用地の特例率	
		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	住宅用地のうち、住宅1戸につき200㎡までの部分	1 / 6	1 / 3
一般住宅用地	住宅用地のうち、小規模住宅用地以外の部分	1 / 3	2 / 3

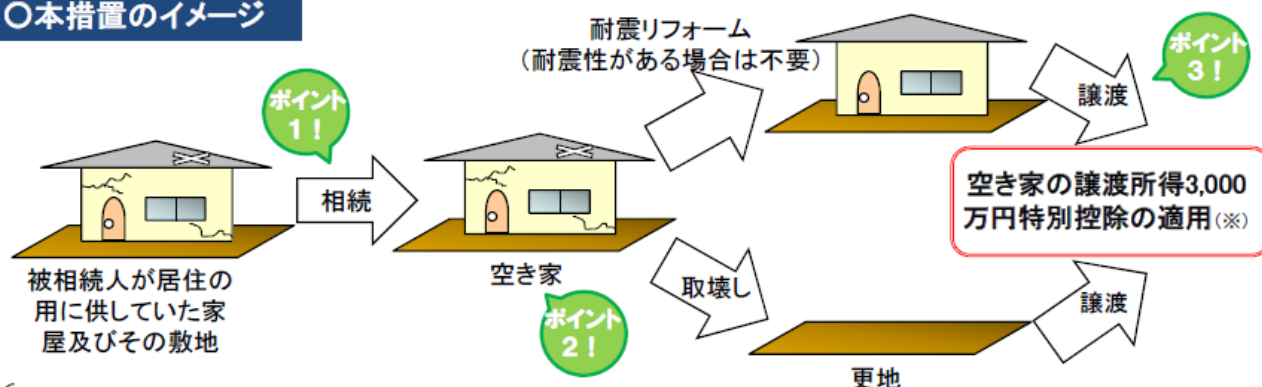
※家屋の床面積の10倍までの床面積が上限

相続した空き家の譲渡所得 3000万円の特別控除について

1. 制度の概要

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたもの）に限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円の特別控除が受けられる制度です。

○本措置のイメージ



(※)本特例を適用した場合の譲渡所得の計算

譲渡所得 = 譲渡価額 - 取得費(譲渡価額×5%(※)) - 譲渡費用(除却費用等) - 特別控除3,000万円

※ 取得費が不明の場合、譲渡価額の5%で計算

【具体例】相続した家屋を取り壊して、取壊し後の土地を500万円で譲渡した場合

<前提条件>

- ・昭和55年建築
- ・被相続人が20年間所有
- ・除却費200万円
- ・取得価額不明

○本特例を適用する場合の所得税・個人住民税額：0円

(500万円 - 500万円 × 5% - 200万円 - 3,000万円) × 20% = 0円

○本特例がない場合の所得税・個人住民税額：55万円

(500万円 - 500万円 × 5% - 200万円) × 20% = 55万円

※国土交通省資料より一部抜粋

※平成31年度税制改革大綱において、本制度の拡充・延長が予定されております。

2. 適用を受けるにあたっての留意事項

- ①相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ、特例の適用期間である平成28年4月1日から平成31年12月31日までに譲渡すること
- ② 相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていたものであること
- ③ 相続の開始の直前において当該被相続人以外に居住をしていた者がいなかったものであること
- ④ 昭和56年5月31日以前に建築された家屋（区分所有建築物を除く。）であること
- ⑤ 相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸付けの用又は居住の用に供されていたことがないこと
- ⑥譲渡価額が1億円以下であること
- ⑦ 家屋を譲渡する場合（その敷地の用に供されている土地等も併せて譲渡する場合も含む。）、当該譲渡時において、当該家屋が現行の耐震基準に適合するものであること

空き家に関する相談窓口一覧

(『宮城県空き家相談マニュアル』より一部抜粋)

■ 窓口一覧

対応内容	団体名
解体に係る相談	宮城県解体工事業協同組合
登記や法律に関する相談	宮城県行政書士会
	宮城県司法書士会 各相談センター
	宮城県土地家屋調査士会
	仙台弁護士会 各相談センター
不動産売買、賃貸に関する相談	公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会
	公益社団法人 全日本不動産協会 宮城県本部
	一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会
建物診断や改修に関する相談	一般社団法人 宮城県建築士事務所協会
	一般社団法人 宮城県建築士会
	一般社団法人 古民家再生協会宮城

■ 解体に係る相談

団体名	宮城県解体工事業協同組合
対応可能な相談内容 ・備考	解体工事業者のご紹介 ※解体に係る費用は建築物の構造、敷地形状、解体方法等によって異なるのでお答えしかねます。
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-292-3455
所在地	仙台市宮城野区東仙台 4-2-76 渥美ビル 300号
窓口時間	電話相談： 月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 9時～17時

■登記や法律に関する相談

団体名	宮城県行政書士会
対応可能な相談内容 ・備考	<ul style="list-style-type: none"> ・相続に関する相談 ・相続人，所有者不明の調査に関する相談 ・利活用に際して新事業に係る許認可申請手続等に関する相談 ・新会社設立・起業に関する相談 ・各種契約書等文書作成に関する相談 ・所有者・相続人が外国人の場合の相談
対応可能地域	県内全域
料金	電話相談：無料（一人あたり30分まで） 面接相談：無料（一人あたり90分まで） ※出張相談は有料
電話番号	022-261-6768
所在地	仙台市青葉区国分町3丁目3-5
窓口時間	月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く）9時～17時

団体名	宮城県司法書士会	
対応可能な相談内容 ・備考	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産登記（相続・売買・贈与等） ・多重債務に関する相談 ・成年後見制度 など司法書士による民事一般法律相談	
対応可能地域	全センターで県内全域に対応可能	
料金	無料	
宮城県 司法書士会 総合相談 センター	電話番号	電話相談：0120-216-870，022-221-6870 面接相談の予約受付：022-263-6755（9時～17時）
	所在地	仙台市青葉区春日町8-1
	窓口時間	電話相談：13時～20時 月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 面接相談：14時～16時（要予約） 月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く）
宮城県 司法書士会 大崎司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0229-23-1802（9時～17時）
	所在地	大崎市古川旭四丁目2-1 アサヒビル102
	窓口時間	面接相談：13時30分～16時30分（予約優先） 水，土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く）
宮城県 司法書士会 石巻司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0225-96-3611（9時～17時）
	所在地	石巻市鑄銭場5-9 いせんばプラザ102
	窓口時間	面接相談：13時30分～16時30分（予約優先） 水，土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く）

宮城県 司法書士会 仙南司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0224-53-7116（9時～17時）
	所在地	大河原町大谷字町向 100-9
	窓口時間	面接相談：13時30分～16時30分（予約優先） 水，土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く）
宮城県 司法書士会 山元司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0223-37-5901（9時～17時）
	所在地	山元町山寺字山下 89 番地
	窓口時間	面接相談：13時30分～16時30分（予約優先） 月～土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く）
宮城県 司法書士会 気仙沼 司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0226-29-6760（9時～17時）
	所在地	気仙沼市田谷 8 番 1
	窓口時間	面接相談：13時30分～16時30分（予約優先） 水，土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く）
宮城県 司法書士会 南三陸 司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0226-46-4051（9時～17時）
	所在地	南三陸町志津川字沼田 144 番地 26
	窓口時間	面接相談：13時30分～16時30分（予約優先） 月～土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く）
宮城県 司法書士会 女川司法書士 相談センター	電話番号	面接相談の予約受付：0225-50-3001（9時～17時）
	所在地	牡鹿郡女川町女川浜字大原 190（女川町総合公園内）
	窓口時間	面接相談：13時～16時30分（予約優先） 月～土曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く）

団体名	宮城県土地家屋調査士会
対応可能な相談内容 ・備考	<ul style="list-style-type: none"> ・土地家屋調査士による不動産の表示に関する登記 ・土地の境界や面積の調査・調査に関する調査 ・土地境界トラブルに関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-225-3961
所在地	仙台市青葉区二日町 18 番 3 号
窓口時間	面接相談：毎月第 3 木曜日 14 時～16 時（予約制） 予約〆切りは前週の金曜日

団体名	仙台弁護士会	
対応可能な相談内容 ・備考	相続、債務整理などの法律相談 (法律問題全般)	
対応可能地域	全センターで県内全域に対応可能	
料金	震災時、宮城県等にお住まいだった方(法人を除く)を対象に、県内各地で無料相談を実施しています。それ以外の方は、有料(30分5,000円+消費税)。 ※相談は事前予約が可能です。 予約・問い合わせ先: 022-223-2383	
仙台弁護士会 法律相談 センター	電話番号	022-223-2383
	所在地	仙台市青葉区一番町二丁目9-18
	窓口時間	月～金曜日(祝日を除く): 10時～15時 月曜日、木曜日は17時30分～19時30分も実施 土曜日(祝日を除く): 9時30分～12時
仙台弁護士会 古川法律 相談センター	電話番号	0229-22-4611
	所在地	大崎市古川駅南三丁目15 泉ビルB棟101
	窓口時間	火曜日、土曜日(祝日を除く)10時～15時
仙台弁護士会 登米法律 相談センター	電話番号	0220-52-2348
	所在地	登米市登米町寺池桜小路89-1 桜テラス川内201
	窓口時間	水曜日、金曜日(祝日を除く)10時～15時
仙台弁護士会 県南法律 相談センター	電話番号	0224-52-5898
	所在地	柴田郡大河原町字町91
	窓口時間	火曜日、木曜日(祝日を除く)10時～15時30分
仙台弁護士会 石巻法律 相談センター	電話番号	0225-23-5451
	所在地	石巻市穀町12-18 駅前ビル4階
	窓口時間	月～金曜日(祝日を除く)13時～15時 日曜日 10時～15時
仙台弁護士会 気仙沼法律 相談センター	電話番号	0226-22-8222
	所在地	気仙沼市田中前一丁目6-1
	窓口時間	月曜日、水曜日、毎月第1・第3土曜日 (祝日を除く)11時～15時

■ 不動産売買，賃貸に関する相談

団体名	公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会
対応可能な相談 内容・備考	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産売買，賃貸に関する相談 ・建物診断（インスペクション）に関する相談（不動産売買や賃貸に係る場合に限る） ・空き家等の活用に関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-266-0011（代表）
所在地	仙台市青葉区国分町三丁目 4-18 不動産会館内
窓口時間	月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 9時～17時30分

団体名	公益社団法人全日本不動産協会 宮城県本部
対応可能な相談 内容・備考	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産売買，賃貸に関する相談 ・建物診断（インスペクション）に関する相談（不動産売買や賃貸に係る場合に限る） ・空き家等の適正管理に関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-266-3358
所在地	仙台市青葉区上杉一丁目 4-1 中野プラザビル 4F
窓口時間	月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 10時～16時

団体名	一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会
対応可能な相談 内容 ・備考	・不動産の価格水準，売買・交換，鑑定評価，賃料，権利関係，有効利用などに関する相談 ・建物診断（インスペクション）に関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	無料
電話番号	022-265-7641
所在地	仙台市青葉区二日町 6-26 VIP 仙台二日町 208 号
窓口時間	電話相談：9時～17時 月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 面接相談：10時～12時，13時～15時（要予約） 原則として毎月最終月曜日（祝祭日等にあたる場合には，前もって電話でご確認ください）。

■ 建物診断や改修に関する相談

団体名	一般社団法人宮城県建築士事務所協会
対応可能な相談 内容・備考	・住宅，建築物の耐震診断及び耐震改修に関する相談 ・住宅，土地利用に関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	無料 ※出張相談は有料
電話番号	022-223-7330
所在地	仙台市青葉区上杉二丁目 2-40
窓口時間	月～金曜日（祝祭日・年末年始・夏季休暇を除く） 9時～17時（来所相談は予約制）

団体名	一般社団法人宮城県建築士会
対応可能な相談 内容・備考	・建築に関する相談 ・建物診断（インスペクション）に関する相談
対応可能地域	県内全域
料金	・電話相談：30分以内無料 ・面接での相談：有料
電話番号	022-298-8037
所在地	仙台市宮城野区十二人町 301 番地の 3 宮城県建設業国民健康保険会館 5 階
窓口時間	・電話相談：毎週水曜日 13 時～16 時（祝祭日・盆休み・年末年始を除く） ・面接での相談は予約制となります。電話で受け付けを行います。

団体名	一般社団法人古民家再生協会宮城
対応可能な相談 内容・備考	1. 古民家鑑定，古材鑑定 2. 伝統工法の耐震診断，床下インスペクション 3. 解体，古材活用 4. 古材（空き家等）を活用した新築，移築，増改築，リフォーム全般
対応可能地域	県内全域
料金	相談においては無料，古民家鑑定 10 万円，古材鑑定 3 万円， 床下インスペクション 3 万円，伝統工法耐震診断 12 万円（いずれも税別）
電話番号	022-341-4351（FAX）022-341-4361
所在地	仙台市泉区泉ヶ丘 3 丁目 9 番 7 号
窓口時間	月～金曜日 9 時～18 時，土・日曜日 9 時～15 時 （不在時は留守電にて折り返し対応）

■ 空家等対策計画・空き家に関するお問合せ先

富谷市市民生活部生活環境課（環境対策担当）

電話：022-358-0515 FAX：022-358-3189

Eメール：seikatsu@tomiya-city.miyagi.jp