

掲載日：2024年3月11日

みやぎ住まいの困りごと相談（相談窓口・情報まとめ）

住まいに関することでお困りの方々をサポートする情報や相談窓口についてまとめています。詳細は困りごとに合わせて次のインデックスからご覧ください。

インデックス

- [民間賃貸住宅の入居でお困りの方](#)
- [空き家でお困りの方](#)
- [リフォームでお困りの方](#)
- [賃貸住宅、不動産取引のトラブル等でお困りの方](#)
- [かし保険付き住宅のトラブルでお困りの方](#)
- [自然災害で被災した住宅の復旧等でお困りの方](#)
- [住宅に関する補助、減税、融資を知りたい方](#)

このページは、みやぎ住まいづくり協議会の協力を得て作成しています。

民間賃貸住宅の入居でお困りの方

民間賃貸住宅への入居の際に、様々な理由で入居を断わられてしまい困っているなどの相談が県・市町村、関係団体に寄せられています。県では、住宅セーフティネット法に基づき、住まい探し、入居後の支援等行う団体として、居住支援法人を指定しております。

〔主な困りごと〕

- 単身高齢者で民間賃貸住宅の入居を断られた。
(他にも、所得が低い、障害者、外国人、子育て世帯などであることを理由に入居を断わられてしまうことがあります。)
- 連帯保証人や緊急連絡先が確保できない。

相談窓口

民間賃貸住宅の入居などでお困りの場合は、以下の居住支援法人へ御相談ください。連絡先など詳しくは、次のパンフレットをご覧ください。

[居住支援法人紹介パンフレット](#)

仙台市内の場合は、次の仙台市住宅政策課のホームページも併せてご覧ください。

[仙台市住宅政策課ホームページ（外部サイトへリンク）](#)

セーフティネット住宅を探してみる

住宅セーフティネット法に基づき、お住まいにお困りの方が入居しやすい住宅として、規模や構造等について一定の基準を満たした住宅を宮城県（仙台市内は仙台市）がセーフティネット住宅として登録しており、次のセーフティネット住宅情報提供システムで検索することができます。

[セーフティネット住宅情報提供システム（一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会）（外部サイトへリンク）](#)

空き家でお困りの方

空き家を放置していると、建物劣化等による周辺地域への影響から周辺住民とのトラブルにつながる可能性があります。また、損害賠償など管理責任を問われる場合があります。また、空き家のうち適正な管理がなされず、状態が悪くなり、「管理不全空家等」や「特定空家等」として市町村から認定され勧告を受けた住宅は、固定資産税の減免制度が受けられなくなります。

〔主な困りごと〕

- 実家を相続したが誰も住んでおらず、どうしたらよいか分からない。
- 空き家を売却したいが、どこに相談したらよいか分からない。
- 遠方なので空き家の管理ができず困っている。

みやぎ空き家ガイドブック

県では、県民が空き家について考えるきっかけとなり、また、抱える問題を解決できるように、空き家になる前の備えや空き家になった後の活用や処分方法などを紹介するほか、各種相談に対応した相談窓口も掲載した「みやぎ空き家ガイドブック」を作成しましたので、ご覧ください。

[みやぎ空き家ガイドブック](#)

リフォームでお困りの方

住宅リフォームは、内容が多様であり、様々な業種・業態の事業者が参入し、トラブルも散見されるなど、一部には消費者にとって分かりにくく、不透明な面もあります。そこで、リフォームに関する情報や相談窓口をまとめました。

〔主な困りごと〕

- リフォームの補助や減税制度の情報がほしい。
- 業者を教えてほしい。
- 住宅の現況調査をしてもらいたい。
- 見積もりの金額が適切か、アドバイスがほしい。
- 業者とトラブルになったがどこに相談したらよいか分からない。
- 悪質な住宅リフォームの契約解除したい。

リフォーム関連情報

リフォームの各種情報について

一般社団法人住宅リフォーム推進協議会では、リフォームの進め方やポイントなどがわかりやすく掲載されている「リフォームガイドブック」があります。減税制度、かし保険、トラブル時の相談先なども掲載されていますので、詳しくは、次の公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターのホームページからご覧ください。

[一般社団法人住宅リフォーム推進協議会ホームページ（外部サイトへリンク）](#)

リフォームの補助金について

宮城県内の住宅に活用できる補助、助成制度等は次のホームページでまとめているのでご覧ください。

[国・県・市町村の住宅に関する支援制度について](#)

住宅リフォームエキスパート：増改築相談員を探す

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターでは、増改築相談員として、住宅リフォームに関する技術的な知識と消費者からの相談に必要なコミュニケーション能力をあわせもち、これから住宅のリフォームを考えている消費者からの相談に誠実に対応する方を登録しています。詳しくは、次の公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターのホームページからご覧ください。

[〈住宅リフォームエキスパート〉増改築相談員を探す（外部サイトへリンク）](#)

相談窓口

- [住まいるダイヤル（国土交通大臣指定の住まいの相談窓口）（外部サイトへリンク）](#)

住宅の取得やリフォームに関してトラブルや不安を抱える消費者等から、技術的問題から法律的問題まで幅広い相談を受けています。また、契約前のリフォームの見積もりをチェックして、電話で助言も行っていきます。

- [県消費生活センター](#)

訪問での悪質なリフォーム勧誘や契約等に関するトラブルについて、注意情報や相談を受け付けていきます。

賃貸住宅、不動産取引のトラブル等でお困りの方

アパートなどの賃貸住宅やマンション、建売など不動産取引等に関する情報や、困った時の相談窓口をまとめています。

〔主な困りごと（賃貸契約）〕

- 退去時の原状回復
- 内見をしないで契約

〔主な困りごと（不動産取引等）〕

- しつこい投資用マンションの勧誘
- 不動産の売却トラブル
- 中古住宅を購入したが、屋根から雨漏りする

賃貸住宅や不動産取引に関する知識や手引き等について

住宅賃貸借契約や不動産売買の手引きの案内

一般財団法人不動産適正取引推進機構では、不動産売買や住宅賃貸借（借家）にあたってのトラブルを未然に防止するため、あるいは万一トラブルが生じたときの解決の指針として、最低限知っておきたい知識をわかり易くまとめて、手引として作成・配布しています。詳しくは、次の一般財団法人不動産適正取引推進機構ホームページをご覧ください。

- [不動産売買の手引（一般財団法人不動産適正取引推進機構）（外部サイトへリンク）](#)
- [住宅賃貸借（借家）契約の手引（一般財団法人不動産適正取引推進機構）（外部サイトへリンク）](#)

「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」

国土交通省では、賃貸住宅に関して、原状回復にかかるトラブルの未然防止と迅速な解決のための方策として、まず、賃借人の原状回復義務とは何かを明らかにし、それに基づいて貸貸人・賃借人の負担割合のあり方をできるだけ具体的に示すことが必要であるという観点から、原状回復にかかるガイドラインを作成しています。詳しくは、次の国土交通省ホームページをご覧ください。

[「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」（国土交通省）（外部サイトへリンク）](#)

「中古住宅取得の前に知っておきたい基礎知識」

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターでは、住まいるダイヤルに寄せられた中古住宅に関する様々なご相談をもとに、事前に備えられることや、トラブルの対処法について紹介しています。詳しくは、次の公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターホームページをご覧ください。

[「中古住宅取得の前に知っておきたい基礎知識」（公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター）（外部サイトへリンク）](#)

各種相談窓口や不動産取引等の情報サイトについて

- [住まいのダイヤル（国土交通大臣指定の住まいの相談窓口）（外部サイトへリンク）](#)

住宅の取得やリフォームに関してトラブルや不安を抱える消費者等から、技術的問題から法律的問題まで幅広い相談を受け付けています。

- [県消費生活センター](#)

消費生活に関連する相談を受け付けています。賃貸住宅の敷金、礼金、原状回復等についても相談できます。

- [県建築宅地課（不動産取引の相談について）](#)

建設業における戸建分譲や不動産仲介業におけるアパート賃貸など宅地建物取引業法に関する相談を受け付けています。

- [東北地方整備局（建設産業課）（外部サイトへリンク）](#)

県内の不動産管理業に関する問合せ先になります。

- [公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会（不動産無料相談所）（外部サイトへリンク）](#)

一般消費者からの宅地建物取引に関する様々な事柄について相談業務を行っています。

- [公益社団法人全日本不動産協会宮城県本部（不動産無料相談室）（外部サイトへリンク）](#)

宮城県在住の方の不動産に関する相談を受け付けています。

- [公益財団法人日本賃貸住宅管理協会（賃貸住宅に関するご相談）（外部サイトへリンク）](#)

居住用賃貸住宅に関する件でお困りの方にアドバイスをしています。

- [公益財団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会（安心ちんたいコールセンター）（外部サイトへリンク）](#)

家主・入居者の方々を対象とした賃貸住宅に関する様々なお悩み相談や、高齢者、低所得者など住宅の確保に特に配慮が必要な方々からの転居相談等のためのコールセンターを開設しています。

- [法テラス（日本司法支援センター）（外部サイトへリンク）](#)

法的トラブル解決のための総合案内所です。

- [不動産ジャパン（公益財団法人不動産流通推進センター）（外部サイトへリンク）](#)

安心・安全な不動産取引をサポートする総合情報サイトです。

- [公益財団法人不動産流通推進センター（外部サイトへリンク）](#)

不動産に関する相談コーナーのほか、相談事例の紹介もしています。

住宅に関する補助、減税、融資を知りたい方

補助制度

県では、国、県、市町村の住まいに関する補助制度等をまとめていますので、次のホームページからご確認ください。

キーワード：省エネ、耐震診断・改修、断熱、バリアフリー、リフォーム、空き家、移住定住、子育て
[国・県・市町村の住宅に関する支援制度一覧](#)

減税制度

住宅については、取得やリフォームなど様々な場面ごとに利用可能な税制特例がありますので、次の国土交通省ホームページからご確認ください。

キーワード：省エネ改修、耐震改修、バリアフリー改修、リフォーム、長期優良住宅、同居対応、空き家
[住宅等の取得・リフォームに利用可能な税制特例（国土交通省）（外部サイトへリンク）](#)

融資制度

住宅金融支援機構では、フラット35等、低金利で融資を行っていますので、次のホームページをご確認ください。

キーワード：省エネ、耐震、リフォーム、レッドゾーン等危険エリアから移転、子育て、60歳以上、
[独立行政法人住宅金融支援機構（外部サイトへリンク）](#)

お問い合わせ先

[住宅課企画調査班](#)

宮城県仙台市青葉区本町3丁目8番1号

電話番号：022-211-3256

ファックス番号：022-211-3297

宮城県公式Webサイト

法人番号8000020040002

〒980-8570 宮城県仙台市青葉区本町3丁目8番1号

電話番号：022-211-2111

Copyright © Miyagi Prefectural Government All Rights Reserved.