

羽島市空き家・空き地バンク事業実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、空き家等の流通を推進することにより、空き家及び空き地の発生予防及び羽島市への移住定住を促進し、もって地域の活性化を図るために市が空き家バンクを活用して実施する羽島市空き家・空き地バンク事業に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

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

- (1) 空き家 市内に存在する建築物又はこれに附随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もの及びその敷地をいう。
- (2) 空き家予備軍 市内に存在する建築物又はこれに附随する工作物であって近い将来、居住その他の使用がなされないことが見込まれるもの及びその敷地をいう。
- (3) 空き地 市内に存在する建築物及び工作物が建っていない土地であって使用されていないものをいう。
- (4) 空き地予備軍 市内に存在する建築物及び工作物が建っていない土地であって近い将来、使用がなされないことが見込まれるものをいう。
- (5) 空き家等 前4号に掲げるものをいう。
- (6) 空き家バンク 空き家等に関する情報を登録し、情報希望者に対して情報を提供する制度をいう。
- (7) 所有者等 空き家バンクへの登録を希望する空き家等について、所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (8) 物件登録者 第4条第3項の規定により物件を登録された所有者等をいう。
- (9) 情報希望者 空き家等の情報提供を受けようとする者をいう。
- (10) 媒介業者 宅地建物取引業法（昭和27年6月10日法律第176号）第34条の2の規定により、物件登録者又は情報希望者と媒介契約を締結した宅地建物取引業者をいう。
- (11) 提携事業者 空き家バンクの趣旨に賛同し、空き家バンクに係る取引について市と提携する者をいう。

(12) 連絡先 氏名、住所、固定電話番号、携帯電話番号、FAX番号及びメールアドレスをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要領は、空き家バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

2 空き家バンクに登録された物件の交渉、契約及び管理に係るトラブルが発生した場合は、物件登録者、情報希望者及び媒介業者間で解決するものとし、市は、これに一切関与しない。

(空き家等の登録申請等)

第4条 所有者等は、空き家バンクへの登録を希望するときは、次の各号に掲げるものを市長に提出しなければならない。

(1) 空き家バンク物件登録申請書（別記第1号様式）

(2) 空き家等調査報告書（別記第2号様式）

(3) 本人確認書類の写し

2 所有者等は、前項各号に掲げるもののほか、空き家等に権利上の制限がある場合には契約書等の写しを添付しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による登録の申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは、空き家バンクへ登録する。

4 市長は、前項の申請結果について、空き家バンク（登録完了・不登録）通知書（別記第3号様式）により申請者へ通知するものとする。

(一般公開する情報)

第5条 市が、前条第3項の規定により登録された空き家等（以下、「登録物件」という。）について、空き家バンクで一般に公開する物件情報は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 築年数及び設備

(2) 土地面積

(3) 建物面積

(4) 価格

(5) 借地料及び借地期間

(6) 権利金、敷金、保証金、維持費等の費用

(7) 間取り

- (8) 所在地（番地を除く）
- (9) 都市計画等建築に関わること
- (10) 最寄り駅や施設への交通情報
- (11) その他国土交通省が提供する全国版空き家・空き地バンクに掲載できる情報のほか所有者等により提供された登録物件に関する情報
(物件情報の変更)

第6条 物件登録者は、登録物件に、次の各号に掲げるいずれかに該当する事態が生じた場合は、登録物件登録内容変更届出書（別記第4号様式）により、速やかに市長に届け出なければならない。

- (1) 空き家バンクに登録済みの情報に変更が生じたとき。
- (2) 売買又は賃貸のための具体的な契約交渉を進めようとするとき。
- (3) 売買契約又は賃貸契約が成立したとき。
- (4) 売買又は賃貸が不可能になったとき。

2 市長は、前項の届出があった場合は、速やかに第4条第3項により登録した情報を変更するものとする。

(物件情報の提供中止又は削除)

第7条 市長は、物件登録者又は登録物件が次の各号いずれかに該当するときは、当該登録物件の情報の提供を中止し、又は情報を削除することができる。

- (1) 前条第1項による届出があったとき。ただし、同項第1号に該当する場合を除く。
- (2) 登録の日から起算して24か月を超過したとき。
- (3) 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害する恐れがある若しくは登録物件に関して紛争となる恐れがあると認められるとき。
- (4) 関係法令に違反したとき。
- (5) 申請内容に虚偽があったとき。
- (6) その他市長が情報の提供をすることが適当でないとしたとき。

2 市長は、前項第3号から第6号までのいずれかに該当した所有者等の新たな空き家等の情報の登録を拒否することができる。

3 市長は、第1項の規定に基づき、物件情報の提供を中止し、又は情報を削除した場合は、速やかに登録物件登録抹消通知書（別記第5号様式）により物件登録者へ通知するものとする。

(登録物件の管理等)

第8条 物件登録者は、登録物件について、保安上危険、衛生上有害又は景観を損なうような状態とならないよう適切な管理を行わなければならない。

2 物件登録者は、登録物件について、所有権等の異動を円滑に行えるよう努めなければならない。

(情報提供の申込)

第9条 情報希望者は、情報提供申込書（別記第6号様式）を市長へ提出しなければならない。

2 市長は、第1項の規定による申込みがあった場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、物件登録者に対して次の各号に掲げる事務を行うものとする。

(1) 情報希望者の連絡先を提供すること。

(2) 物件登録者の連絡先を情報希望者に対して提供することの可否を確認すること。

3 市長は、第1項の規定による申込みの結果について、申込結果通知書（別記第7号様式）により情報希望者へ通知するものとする。

(媒介業者の届出)

第10条 物件登録者及び情報希望者は、空き家バンクに係る取引について媒介業者を通じて行うときは、媒介業者届出書（別記第8号様式）を媒介業者の同意及び誓約を得たうえで、市長に提出するものとする。

2 市長は、媒介業者届出書を受理した場合、前条第2項に規定する物件登録者及び情報提供者の連絡先の提供については、媒介業者の連絡先を提供することとし、物件登録者及び情報提供者の連絡先は提供しないものとする。

(事業者の募集及び登録)

第11条 市は、提携事業者を募集するものとし、登録を希望する者は提携事業者登録申請書（別記第9号様式）を市長へ提出するものとする。

2 提携事業者になることができる者は、次の各号に掲げる要件の全てを満たすものとする。

(1) 宅地建物取引業の免許を有していること。

(2) 市税、法人税、所得税等を滞納していないこと。

(3) 市内不動産市場に精通していること。

3 市長は、第1項の申請を審査し、結果を提携事業者（登録完了・却下）通知書

(別記第10号様式)により申請者へ通知するものとする。

- 4 提携事業者は、第1項に規定する申請書に記載した内容に変更があったときは、提携事業者登録変更届出書(別記第11号様式)により遅滞なくその内容を市長に届け出なければならない。
- 5 市長は、提携事業者について次の各号のいずれかに該当することが判明し、登録が適当と認められなくなったときは、提携事業者登録取消通知書(別記第12号様式)により当該提携事業者に通知するものとする。
 - (1) 第2項各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
 - (2) 申請内容に虚偽があると認められるとき。
 - (3) 特段の理由無く空き家等の媒介を拒否したとき。
 - (4) その他空き家バンク制度の目的を損ない、又は目的に寄与しない者であると市長が認めるとき。

(提携事業者の紹介)

第11条 市長は、空き家バンクを利用しようとする者に対し、第10条に規定する登録を受けた提携事業者の紹介を行うことができる。

(守秘義務)

第12条 空き家バンクを利用した者は、これを通じて知り得た情報を他人に漏らしてはならない。

(その他)

第13条 この要領に定めるもののほか、空き家・空き地バンクの実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は平成30年8月9日から施行する。