

行方市空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、本市における空き家及び空き地の有効活用を通して、本市の地域の活性化及び定住の促進を図るため、行方市空き家バンク制度について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、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) 空き家等 建築基準法(昭和25年法律第201号)及び都市計画法(昭和43年法律第100号)上適法に市内に存する空き家で、現に人が居住等していない又は近く居住等しなくなる予定の住宅及び空き地(住宅を建築することが可能な土地)をいう。ただし、次に掲げるものを除く。
 - ア 宅地建物取引業を営む者による賃貸又は分譲を目的とするもの
 - イ 老朽、損傷が著しく生活の場として機能しない空き家
 - ウ 大規模な修繕が必要と認められるもの
 - エ 農地である空き地
 - オ 相続が完了していない物件
 - カ その他市長が空き家バンクに登録が適当でないと認めたもの
- (2) 所有者等 空き家等に係る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(宅地建物取引業を営む者を除く。)をいう。
- (3) 空き家バンク この告示の定めるところにより、空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた情報を公開し、市内への定住等を目的として空き家等の利用を希望する者に対して紹介する行方市空き家バンク制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、空き家バンク以外による空き家等の取引を規制するものではない。

2 行方市暴力団排除条例(平成23年行方市条例第21号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等(以下「暴力団員等」という。)は、空き家バンクを利用することはできない。

(宅建協会等との協定)

第4条 市長は、空き家バンクを円滑に運営するため、宅地建物取引業協会等(以下「宅建協会等」という。)と次の各号に掲げる事項について協定を結ぶものとする。

- (1) 媒介業者の推薦
- (2) 空き家等の媒介業務等に必要となる調査
- (3) 空き家等の売買又は賃貸借に係る契約交渉の媒介

(空き家バンクへの登録要件)

第5条 空き家バンクによる空き家等の登録を受けようとする所有者等(以下「申込者」

という。)は、次の各号に掲げる要件を全て満たしていなければならない。

- (1) 当該空き家等が第2条第1号の条件を満たしている建物であること。
- (2) 当該空き家等の所有者が第2条第2号の条件を満たしている者であること。

(空き家等の登録)

第6条 申込者は、行方市空き家バンク登録申込書(様式第1号)、行方市空き家バンク物件登録カード(様式第2号。以下「登録カード」という。)及び同意書(様式第3号)に必要な事項を記載し、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の登録の申込みがあったときは、その物件、内容等を確認し、適切であると認めるときは、空き家バンクに登録するものとする。
- 3 市長は、第1項の申込みを受け、宅建協会等に媒介を依頼し、媒介業者が決定したときは、行方市空き家バンク媒介業者決定通知書(様式第4号)により申込者に通知するものとする。
- 4 第2項の規定による登録期間は、登録の日から起算して2年以内とする。
- 5 市長は、第2項の登録をしたときは、行方市空き家バンク物件登録通知書(様式第5号)により当該所有者(以下「空き家等登録者」という。)に通知するものとする。

(登録情報の変更)

第7条 空き家等登録者は、登録事項に変更が生じたときは、行方市空き家バンク物件登録変更届出書(様式第6号)及び当該変更内容を記載した登録カードを速やかに市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による届出を受け、空き家等の登録事項を変更したときは、行方市空き家バンク物件登録変更通知書(様式第7号)により当該空き家等登録者に通知するものとする。

(空き家バンク登録の取消)

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの登録を取り消し、行方市空き家バンク物件登録取消通知書(様式第9号)を当該空き家等登録者に通知するものとする。

- (1) 空き家等登録者が行方市空き家バンク物件登録取消届出書(様式第8号)を市長に提出したとき。
- (2) 空き家バンクに登録された日から2年を経過しても登録期間の延長の申出がなかったとき。
- (3) 登録情報に虚偽があったとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が空き家バンクへの登録が適当でないとき。

(空き家バンク登録期間延長)

第9条 空き家等登録者は、空き家バンク物件登録期間満了後も引き続き登録を希望する場合は、登録期間満了日までに、行方市空き家バンク物件登録期間延長届出書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長できる期間は、2年間とする。ただし、登録期間の延長回数は制限しないものとする。

3 市長は、第1項の規定による申出を受け、空き家等の登録期間を延長したときは、行方市空き家バンク物件登録期間延長通知書(様式第11号)により当該空き家等登録者に通知するものとする。

(空き家バンク登録情報の提供)

第10条 市長は、空き家バンクに登録された空き家等の情報(以下「空き家等情報」という。)を市が管理するホームページ等において公開するとともに、利用登録者(第12条第4項に規定する者をいう。)に提供するものとする。

2 前項の規定により公開する空き家等情報の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 売却又は賃貸の希望価格
- (4) 所在地
- (5) 空き家及びその敷地の概要
- (6) 建築設備の状況
- (7) 主要施設等までの距離
- (8) 位置図及び間取図
- (9) 写真

(利用希望者の要件)

第11条 空き家バンクに登録された空き家等を利用しようとする者(以下「利用希望者」という。)は、次の各号の全ての要件を満たすものでなければならない。

- (1) 市内に定住又は滞在を目的として空き家等の購入又は賃借を希望し、かつ、公序良俗に反するおそれがない者
- (2) 暴力団員等でない者

(利用登録の申込み等)

第12条 利用希望者は、行方市空き家バンク利用登録申込書(様式第12号)に誓約書(様式第13号)を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の利用の申込みがあったときは、その内容等を確認し、適切であると認めたときは、空き家バンクに登録するものとする。

3 市長は、前項の登録をしたときは、行方市空き家バンク利用登録通知書(様式第14号)により当該利用希望者に通知するものとする。

4 前項の通知を受けた者(以下「利用登録者」という。)の登録期間は、登録の日から起算して2年以内とする。

5 利用登録者は、登録事項に変更が生じたときは、当該変更内容を記載した行方市空き家バンク利用登録変更届出書(様式第15号)を速やかに市長に提出しなければならない。

6 市長は、前項の規定による届出を受け、利用登録の登録事項を変更したときは、行方市空き家バンク利用登録変更通知書(様式第16号)により当該利用登録者に通知するものとする。

(利用登録者の登録取消)

第 13 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの利用登録を取り消し、行方市空き家バンク利用登録取消通知書(様式第 18 号)を当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 利用登録者が行方市空き家バンク利用登録取消届出書(様式第17号)を市長に提出したとき。
- (2) 登録事項に虚偽があったとき。
- (3) 第 11 条第 1 項に掲げる要件を欠くものと認めるとき。
- (4) 利用登録の期間満了日を経過しても、登録期間の延長の申出がなかったとき。
- (5) その他、市長が空き家バンクへの登録が適当でないと認めるとき。

(利用登録の登録期間延長)

第 14 条 利用登録者は、空き家バンク利用登録期間満了後も引き続き登録を希望する場合は、登録期間満了日までに、行方市空き家バンク利用登録期間延長申出書(様式第 19 号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長できる期間は 2 年間とする。ただし、登録期間の延長回数は制限しないものとする。

3 市長は、第 1 項の規定による申出を受け、利用登録の登録期間を延長したときは、行方市空き家バンク利用登録期間延長通知書(様式第 20 号)により当該利用登録者に通知するものとする。

(希望物件の交渉申込み及び通知)

第 15 条 利用登録者は、希望する物件の交渉を申し込むときは、行方市空き家バンク物件交渉申込書(様式第 21 号)により市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、行方市空き家バンク物件交渉申請通知書(様式第22号)により空き家等登録者及び宅建協会等に通知するものとする。

(空き家等登録者と利用登録者の交渉等)

第 16 条 前条第 2 項の規定による通知を受けた宅建協会等は、遅滞なく当該利用登録者と交渉を行い、その結果については、行方市空き家バンク物件交渉結果報告書(様式第 23 号)により速やかに市長に報告しなければならない。

2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、行方市空き家バンク物件交渉結果通知書(様式第 24 号)により空き家等登録者及び利用登録者に通知するものとする。

3 市長は、空き家等登録者と利用登録者との空き家等に関する交渉及び売買又は賃貸借の契約については、直接これに関与しないものとする。

4 空き家バンクに係る交渉及び売買又は賃貸借の契約に関する一切のトラブル等については、当事者間で誠意をもって解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

第17条 空き家バンクに保有する個人情報の取扱いについては、行方市個人情報の保護に関する条例(平成17年行方市条例第12号)に定めるところによる。

2 空き家等登録者及び利用登録者は、空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて、次の各号に定める事項に留意の上適正に取り扱うものとし、この登録が取り消された後においても、同様とする。

(1) 個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと。

(2) 個人情報をき損又は滅失することのないよう適性に管理すること。

(3) 個人情報は、業務終了後速やかに廃棄、消去、その他適正な措置を講じなければならないこと。

(補則)

第 18 条 この告示に定めるもののほか、この告示の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、公表の日から施行する。

(行方市空き家等情報登録制度実施要綱の廃止)

2 行方市空き家等情報登録制度実施要綱(平成 23 年行方市告示第 37 号)は、廃止する。