

改正

平成28年2月24日訓令第3号

平成29年1月19日訓令第2号

加西市空き家情報登録制度「空き家バンク」実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、加西市における空き家の有効活用を通して、定住促進等による地域の活性化を図るため、空き家情報登録制度「空き家バンク」（以下「空き家バンク」という。）について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、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 個人が居住又は店舗若しくは工場の営業を目的として建築し、現に使用していない建物（近く使用しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする建物及び土地を除く。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家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空き家に関する情報を、市内への定住等を目的として空き家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、情報提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

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

(事業者の登録)

第4条 空き家バンクに登録された空き家（以下「登録物件」という。）の媒介及び契約交渉に係る仲介等（以下「媒介等」という。）を希望する市内に事業所を有する土地建物取引業者は、空き家バンク媒介等業者登録申請書を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の登録期間は、登録日の属する年度の3月31日までとする。ただし、市及び登録者の両者に異議のない場合は、登録期間満了後、1年ごとに自動的に更新されるものとする。

(空き家の登録申込み等)

第5条 空き家バンクに空き家に関する情報を登録しようとする所有者等（以下「物件登録申込者」という。）は、空き家バンク物件登録申込書に空き家バンク物件登録カード（以下「登録カード」という。）を添えて市長に申し込まなければならない。

2 物件登録申込者は、前項に規定する登録申込みにおいて、当該空き家の媒介等を前条第1項に規定する土地建物取引業者のいずれかに依頼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込みがあったときは、物件登録申込者が依頼を希望した土地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）に媒介等の依頼があった旨を通知すると共に、登録に必要な調査を依頼し、その結果の報告を求めることができるものとする。

4 第1項の規定による登録の申込みについて市長が適当と認めたときは、当該空き家を空き家バンクに登録する。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当する場合には、空き家バンクへの登録は行わない。

(1) 老朽化が著しい場合又は大規模な改修が必要な場合

(2) 媒介業者が決定しなかった場合

(3) 所有者等が加西市暴力団排除条例（平成24年加西市条例第1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号の暴力団密接関係者と認められた場合

(4) その他市長が空き家バンクへの登録が適当でないとした場合

5 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク物件登録完了書（以下「物件登録完了書」という。）を物件登録申込者に通知する。

6 第1項の規定による登録の申込みについて市長が不適当と認めたときは、空き家バンク物件登録不承認通知書を物件登録申込者に通知する。

（空き家に係る登録事項の変更の届出）

第6条 物件登録完了書の通知を受けた物件登録申込者（以下「物件登録者」という。）は、登録物件の登録事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク物件登録事項変更届に変更内容を記載した登録カードを添えて市長に提出しなければならない。

（空き家バンクの登録の取消し）

第7条 市長は、空き家バンク登録物件が次の各号のいずれかに該当する場合には、登録を抹消する。

(1) 登録物件に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

(2) 物件登録者から空き家バンク物件登録取消届の提出があったとき。

(3) 第5条第4項各号に規定する物件であることが判明したとき。

2 市長は、第5条第4項の規定による登録の日から2年を経過した場合において、当該登録物件の利用が見込まれないと認めるときは、物件登録者と協議して、当該登録物件を空き家バンクから抹消することができる。

3 前2項により当該登録物件を空き家バンクから抹消したときは、空き家バンク物件登録取消通知書を当該物件登録者に通知する。

(空き家情報の公開)

第8条 市長は、空き家バンクに登録された情報のうち、次に掲げる情報（以下「物件情報」という。）を公開する。ただし、第2号及び第9号の詳細情報の公開については、第9条で規定する利用者の登録をした者に限る。

- (1) 登録番号
- (2) 所在地
- (3) 売却又は賃貸の別
- (4) 売却又は賃貸の希望価格
- (5) 構造、面積及び建築時期
- (6) 利用状況
- (7) 設備
- (8) 主要施設までの距離
- (9) 位置図
- (10) 間取り
- (11) 写真
- (12) その他必要な情報

(利用者の登録)

第9条 物件情報の提供を受けようとする利用希望者は、空き家バンク利用者登録申込書により、市長に申し込まなければならない。

2 前項の規定による申込みについて市長が適当と認めるときは、当該利用希望者を空き家バンクに登録し、空き家バンク利用者登録完了書を通知する。

3 前項の規定による登録の期間は2年間とする。ただし、利用希望者の申出により登録期間を延長することができる。

4 第2項の規定による登録の通知を受けた利用希望者（以下「利用登録者」という。）は、空き家バンク登録期間の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、空き家バンク利用者登録期間延長申出書を市長に提出しなければならない。

5 前項の規定により延長される期間は2年間とし、登録期間の延長の回数は制限しない。

（利用者の登録の要件）

第10条 物件情報の提供を受けようとする利用希望者は、次に掲げる要件のいずれかを満たしている者とする。

（1） 空き家に定住し、地域住民と協調して生活できる者であり、かつ、地域の生活文化、自然環境等への理解を深め、居住者としての自覚を持って生活できる者であること。

（2） 空き家の利用を通じてまちのにぎわいを創造し、地域の活性化に資する意思のある個人又は法人その他の団体であること。

2 前項の規定にかかわらず、物件情報の提供を受けようとする利用希望者は、次に掲げる要件全てを満たしていなければならない。

（1） 市税等を滞納していないこと。

（2） 加西市暴力団排除条例第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密接関係者でないこと。

（利用者の登録事項の変更の届出）

第11条 利用登録者は、登録事項に変更があったときは、空き家バンク利用者登録変更届により変更内容を市長に届け出なければならない。

（利用登録者の登録の取消し）

第12条 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該利用登録者を空き家バンクから抹消する。

（1） 第10条第1項及び同条第2項の要件を欠く者と認められるとき。

（2） 空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良の風俗を害するおそれがあると認められるとき。

（3） 申込みの内容に虚偽があったとき。

（4） 空き家バンク利用者登録の取消しの申出があったとき。

（5） 空き家バンク利用登録の完了日から2年を経過した場合において、登録期間の延長の申出をしなかったとき。

（6） その他市長が適当でないと認めるとき。

(地域の代表者への情報提供及び地域情報の公開)

第13条 市長は、空き家を空き家バンクに登録したときは、当該空き家の所在する地域を統括する代表者（以下「地域の代表者」という。）に対して、その旨を情報提供することができる。

2 前項の情報を受けた地域の代表者は、物件情報と併せて地域に関する情報を空き家バンクに公開することができる。

3 市長は、物件登録者又は利用登録者が希望するときは、地域の代表者等を交えて意見交換会を開催しなければならない。

4 地域の代表者は、物件登録者に対し、入居者の決定にあたっての参考意見を述べることができる。

(希望物件の申込み及び通知)

第14条 利用登録者は、登録物件への入居を希望するときは、空き家バンク希望物件申込書に誓約書を添えて、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場合には、当該登録物件の物件登録者及び媒介業者に対し、申込みがあったことを通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けた物件登録者又は媒介業者は、入居の申込みを行った利用登録者（以下「入居希望者」という。）と交渉するか否かを決定し、当該入居希望者に対し、その旨を通知するとともに、市長に対し、当該決定の内容を報告するものとする。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第15条 市長は、必要に応じて利用登録者及び物件登録者並びに媒介業者に対して、空き家バンクに登録された有用な情報を提供することができる。

2 市長は、物件登録者と利用登録者との空き家に関する交渉、売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。

3 契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成27年3月1日から施行する。

(要綱の廃止)

2 加西市空き家・空き農地情報登録制度「空き家・空き農地バンク」設置要綱は廃止する。

附 則（平成28年 2 月24日訓令第 3 号）

この訓令は、平成28年 3 月 1 日から施行する。

附 則（平成29年 1 月19日訓令第 2 号）

この訓令は、平成29年 2 月 1 日から施行する。