

改正

令和3年2月26日告示第30号

山武市空き家バンク実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市内の空き家を有効活用し、市場流通の促進及び地域の活性化を図るため、空き家バンク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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 個人が所有し、市内に存在する建物のうち、専ら個人の居住を目的（一部が店舗の営業等を目的とするものを含む。）として建築し、現に居住又は使用をしていないもの（居住又は使用を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、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第34条の2に規定する媒介契約を締結しているものは、この限りでない。
- (2) 所有者 空き家に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家の売却又は賃貸を直接行うことができる者をいう。
- (3) 利用希望者 空き家に興味関心があり、空き家に定住又は定期的な滞在を希望する者をいう。
- (4) 空き家バンク 市が、売却又は賃貸を希望する空き家に関する情報を登録し、利用希望者及び市と協定を締結した宅地建物取引の事業者又は団体（以下「事業者等」という。）に対して当該空き家に関する情報を提供する制度をいう。

(空き家バンク以外の取引との関係)

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。

(空き家の登録申込み)

第4条 所有者は、空き家バンクへの物件の登録（以下「物件登録」という。）を申し込もうとするときは、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 山武市空き家バンク物件登録申込書（別記第1号様式）
- (2) 山武市空き家バンク物件登録カード（別記第2号様式）

- (3) 同意書（別記第3号様式）
- (4) その他市長が必要と認める書類
（空き家の物件調査）

第5条 市長は、前条の規定による申込みがあったときは、事業者等に山武市空き家バンク物件登録カードの記載内容及び建物の状況その他必要事項について物件調査を依頼し、その結果の報告を求めるものとする。

- 2 事業者等は、物件調査にかかる費用を所有者に請求することができる。
（空き家の物件登録）

第6条 市長は、第4条の規定による申込み内容及び前条の報告の内容を審査し、相当と認めるときは、山武市空き家バンク登録台帳（別記第4号様式）に登録をするものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、登録をしない。
 - (1) 老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要な空き家
 - (2) 所有者（共有名義の場合は、権利を有する者全て）が山武市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等又は同条例第9条に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者等」という。）であるとき。
 - (3) 所有者（共有名義の場合は、権利を有する者全て）が市税等を滞納しているとき。
 - (4) その他市長が適当でないと認めるとき。

- 3 市長は、物件登録をしたときは、山武市空き家バンク物件登録完了書（別記第5号様式）により、当該物件登録の申込みを行った者に通知するものとする。

- 4 物件登録の期間は2年とする。ただし、第4条の規定による申込みを改めて行うことにより、再度登録することができる。

- 5 市長は、物件登録をしていない空き家のうち、登録することが相当と認めるものの所有者に対し、物件登録を勧めることができる。

（空き家バンクに係る登録事項の変更等の届出）

第7条 前条第3項の規定による通知を受けた者（以下「物件登録者」という。）は、登録した事項に変更があったときは、山武市空き家バンク物件登録変更届出書（別記第6号様式）に変更後の事項を記載した山武市空き家バンク物件登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

- 2 物件登録者は、物件登録の取消しを希望する場合、山武市空き家バンク物件登録取消依頼書（別記第7号様式）を市長に提出しなければならない。

（空き家バンクへの登録の取消し）

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録を取り消し、山武市空き家バンク物件登録取消通知書（別記第8号様式）により当該物件登録者に通知するものとする。

- (1) 空き家に係る所有権その他の権利に移動があったとき。
- (2) 登録されている空き家に関して売買、賃貸借等の契約が締結されたとき。
- (3) 山武空き家バンク物件登録取消依頼書の提出があったとき。
- (4) 空き家情報の登録に関して不正又は偽り等が判明したとき。
- (5) その他市長が適当でないと認めたとき。

（媒介等の依頼）

第9条 市長は、物件の売買、賃貸借等の契約の代理若しくは媒介（以下「媒介等」という。）を依頼するとき、又は依頼を中断し、若しくは終了しようとするときは、山武市空き家バンク媒介等（中断・終了）依頼書（別記第9号様式）により、事業者等に対し、依頼するものとする。

（情報の提供）

第10条 市長は、登録された空き家に関する情報のうち必要な情報を市ホームページ等により公開するものとする。

- 2 市長は、必要に応じて、登録された空き家に関する情報のうち必要な情報を利用希望者に提供するものとする。

（物件の見学等）

第11条 利用希望者は、物件の見学等をしようとするときは、山武市空き家バンク物件見学申込書（別記第10号様式）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、当該物件登録者及び第9条の規定による依頼を受けて当該物件登録者と媒介等の契約をした者（以下「物件登録者等」という。）にその旨を通知するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、市長は利用申込者が暴力団密接関係者等であるとき、または市税等を滞納している場合は、山武市空き家バンク物件見学申込書の受付及びその後の手続きをしない。
- 4 物件登録者等は、遅滞なく市長に見学の結果を報告しなければならない。

（交渉の申込等）

第12条 利用希望者は、物件登録者との交渉をしようとするときは、山武市空き家バンク物件交渉申込書（別記第11号様式）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、物件登録者等にその旨を通知するものとする。

3 物件登録者等は、交渉終了後遅滞なく市長に交渉の結果を報告しなければならない。

(市の関与)

第13条 市長は、物件登録者等と利用登録者の空き家に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しない。

附 則

この告示は、平成31年4月1日から施行する。

附 則 (令和3年2月26日告示第30号)

この告示は、公示の日から施行する。