○相生市空き家情報登録制度「空き家バンク」設置要綱

平成23年4月11日

訓令第46号

(趣旨)

第1条　この要綱は、相生市における空き家等の有効活用を通じて、都市間の交流拡大及び定住促進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」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)　空き家等　市内に個人が居住を目的として建築し、現に居住していない(近日中に居住しなくなる予定があるものを含む。)建物、これに付属する工作物及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、賃貸や分譲を目的とするものを除く。

(2)　所有者等　空き家等に係る所有権その他の権利により、当該空き家等の売買又は賃貸を行うことができる者をいう。

(3)　空き家バンク　空き家等の売買、賃貸借等を希望する所有者等から申込みを受けた情報を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(以下「利用希望者」という。)に対し、紹介を行うシステムをいう。

(適用上の注意)

第3条　この要綱の規定は、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。

(事業者の登録)

第4条　市の依頼に基づき空き家バンクによる空き家等の取引を仲介する事業者は、市の登録を受けなければならない。

(事業者の登録要件)

第5条　前条の登録を受けることができる者は、次に掲げる要件すべてに該当するものとする。

(1)　一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会西播磨支部(以下「西播磨支部」という。)会員の宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者(以下「宅建業者」という。)であること。

(2)　市町村税を滞納していないこと。

(3)　相生市暴力団排除条例(平成24年条例第20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密接関係者(以下「暴力団等」

という。)でないこと。

(事業者の登録申請等)

第6条　第4条の登録を希望する事業者は、相生市空き家バンク事業者登録申請書(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

2　市長は、前項の規定による登録の申請があったときは、その内容を確認のうえ、適当であると認めたときは、登録するものとする。

3　市長は、前項の規定による登録をしたとき、又は登録を拒否したときは、相生市空き家情報登録制度空き家バンク事業者登録(拒否)通知書(様式第2号)により通知するものとする。

(事業者の登録事項の変更の届出)

第7条　前条第3項の規定による登録の通知を受けた事業者(以下「登録事業者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは速やかに相生市空き家バンク事業者登録事項変更届出書(様式第3号)を市長に提出しなければならない。

(事業者の登録の抹消)

第8条　市長は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を抹消するとともに、相生市空き家バンク事業者登録取消し通知書(様式第5号)により当該登録事業者に通知するものとする。

(1)　内容を偽って申請したことが判明したとき

(2)　第5条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。

(3)　市長が登録事業者として不適格と判断したとき。

(4)　相生市空き家バンク事業者登録取消し申請書(様式第4号)の提出があったとき。

2　前項の規定により登録が抹消され、事業者に損害が発生した場合であっても、市はその賠償の責任を負わないものとする。

(空き家等の登録申込み等)

第9条　空き家バンクへ空き家等を登録しようとする者(以下「提供希望者」という。)は、相生市空き家バンク登録申請書(様式第6号)、「空き家バンク」登録カード(様式第7号。以下「登録カード」という。)及びその他必要書類を市長に提出しなければならない。

2　所有者等は契約成立まで当該空き家等の保全に努めなければならず、契約後も権利を有する場合においては、継続して保全に努めることとする。

3　市長は、第1項の規定による登録の申請があったときは、その内容を確認のうえ、適当であると認めたときは、当該空き家等を取り扱う登録事業者(以下「取扱業者」という。)の選定を西播磨支部に依頼するものとする。ただし、申請者が取扱業者を定めているときは、この限りでない。

4　西播磨支部は、取扱業者の選定結果を市長に通知するものとする。

5　市長は、取扱業者が決定したときは、申請のあった空き家等を「空き家バンク」登録台帳に登録するものとする。

6　市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家バンクの登録を拒否するものとする。

(1)　市長が指定する取扱業者を提供希望者が拒否するとき。

(2)　所有者等が暴力団等であると認められる者であるとき。

(3)　所有者等が宅建業者であるとき。

(4)　空き家等が法令等の規定に違反するとき。

(5)　空き家等の状態、周囲の環境等から判断して、当該空き家等を利用する者に不利益を及ぼすおそれがあるとき。

(6)　前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めるとき。

7　市長は、第5項の規定による登録をしたときは、当該提供希望者に相生市空き家バンク登録完了通知書(様式第8号)により、前項の規定により登録を拒否したときは、相生市空き家バンク登録拒否通知書(様式第9号)により通知するものとする。

8　市長は、第5項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家バンクによることが適当であると認めるものは、当該所有者等に対して登録を勧奨することができる。

(空き家等に係る登録事項の変更の届出)

第10条　前条第7項の規定による登録の通知を受けた提供希望者(以下「物件提供者」という。)は当該登録事項に変更があったときは速やかに相生市空き家バンク登録事項変更届出書(様式第10号)に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて市長に届けなければならない。

(空き家等の登録の抹消)

第11条　市長は、当該空き家等が次の各号のいずれかに該当するときは、「空き家バンク」登録台帳の登録を抹消するとともに、相生市空き家バンク登録取消し通知書(様式第12号)により物件提供者に通知するものとする。ただし、第2号に該当する空き家等については、改めて登録申請を行うことにより再登録することができるものとする。

(1)　当該物件に係る所有権その他の権利に異動の届出があったとき。

(2)　登録から2年が経過したとき。

(3)　相生市空き家バンク登録取消し申請書(様式第11号)の提出があったとき。

(4)　第9条第6項各号のいずれかに該当したとき。

(利用希望者の要件)

第12条　利用希望者は、空き家等に在住又は定期的に滞在し、経済、教育、文化、芸術活動及び地域の行事・活動への積極的な参加等を行うことにより、地域の活性化に寄与しようとする者及びその他市長が適当と認めた者とする。

(利用希望者の登録申込み)

第13条　利用希望者は、相生市空き家バンク利用申請書(様式第13号)及び誓約書(様式第14号)を市長に提出しなければならない。

2　市長は、前項の登録の申請があり前条の要件を満たすものと認めたときは、空き家等利用希望者登録台帳(以下「利用希望者登録台帳」という。)に登録しなければならない。

3　市長は前項の規定により登録したときは、相生市空き家バンク利用登録完了通知書(様式第15号)により利用希望者に通知するものとする。

(利用希望者台帳に係る登録事項の変更の届出)

第14条　前条第3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、登録事項に変更があったときは速やかに相生市空き家バンク利用登録変更届出書(様式第16号)を市長に届け出なければならない。

(利用登録者の登録の抹消)

第15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きは、利用希望者登録台帳の登録を抹消するとともに、相生市空き家バンク利用登録取消し通知書(様式第18号)により利用登録者に通知するものとする。ただし、第5号に該当する利用登録者については、改めて登録申請を行うことにより再登録することができるものとする。

(1)　第12条の要件を欠くこととなったとき。

(2)　空き家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害する恐れがあると認められたとき。

(3)　申請内容に虚偽があったとき。

(4)　利用登録者から相生市空き家バンク利用登録取消し申請書(様式第17号)の届出があったとき。

(5)　利用登録から2年を経過したとき。

(6)　その他市長が適当でないと認めたとき。

(情報の提供)

第16条　市長は、必要に応じて利用登録者に対して、「空き家バンク」登録台帳に登録された有用な情報を提供するものとする。

2　市長は、必要に応じて「空き家バンク」登録台帳へ登録された情報(物件提供者の個人情報を除く空き家等の情報に限る。)をインターネットや広報紙等を通じて広く提供するものとする。

(交渉の申込み等)

第17条　物件提供者との交渉を希望する利用登録者は、空き家バンク登録物件交渉申込書(様式第19号)を市長に提出しなければならない。

2　市長は、前項の規定による申出があったときは、空き家バンク登録物件交渉申込通知書(様式第20号)により当該交渉希望物件の物件提供者及び取扱業者に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提供者及び取扱業者は、速やかに第1項の規定による申出を行った利用登録者と空き家等の利用に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、物件提供者又は取扱業者は、空き家バンク登録物件交渉結果報告書(様式第21号)により市長及び西播磨支部にその結果を報告するものとする。

(利用希望者の要件)

第18条　利用希望者は、空き家等に在住又は定期的に滞在し、経済、教育、文化、芸術活動及び地域の行事・活動への積極的な参加等を行うことにより、地域の活性化に寄与しようとする者及びその他市長が適当と認めた者とする。

(個人情報の取り扱い)

第19条　物件提供者、取扱業者及び利用登録者は、登録物件の売買又は賃貸借の交渉等を通じて取得した個人情報の取扱いについて、次に定める事項を遵守しなければならない。

(1)　個人情報をこの要綱の目的以外の目的のために利用しないこと。

(2)　個人情報が漏えいし、又は滅失することのないよう適正に管理すること。

(3)　保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。

(4)　個人情報の漏えい、き損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

(その他)

第20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

　この要綱は、平成23年4月11日から施行する。

附　則(平成27年3月31日)

この訓令は、平成27年4月1日から施行する。

附　則(令和3年3月30日)

　この訓令は、令和3年4月1日から施行する。