

喜多方市空き家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、喜多方市内の空き家等を有効活用するため情報を市内外に向け発信することにより、市内に存する空き家等の流通促進並びに市外からの移住促進及び市内から転出抑制による定住促進を図るとともに、及び管理不全な空き家等となることを未然に防止することを目的とする。

また、不動産関連団体、市内の宅地建物取引業者と連携して運営していくことで、不動産事業者の新たな需要開拓を図り市内経済の活性化に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家バンク 喜多方市空き家バンクをいう。
- (2) 空き家等 次の要件のすべてを満たす家屋をいう。
 - ア 喜多方市内に所在する住宅、店舗兼用住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の概ね1/2未満のもの）又は店舗である家屋
 - イ 専属専任媒介契約、専任媒介契約及び一般媒介契約のいずれの契約も締結していない家屋
 - ウ 建築基準法違反の是正指導及び空家等対策特別措置法に基づく助言指導を受けていない家屋
 - エ その他、市長が不適当と認める事由のない家屋
- (3) 所有者等 家屋を売買又は賃貸する（以下「売買等」という。）権原を有する者、かつ、空き家バンク登録時に、公益社団法人福島県宅地建物取引業協会喜多方支部に属する不動産業者と専属専任媒介契約を締結できる者をいう。
- (4) 協会 公益社団法人福島県宅地建物取引業協会をいう。
- (5) 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (6) 暴力団員 暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (7) 暴力団等反社会的勢力 暴力団、暴力団構成員、準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団その他の暴力、威力と詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する集団又は個人をいう。
- (8) 登録物件 空き家バンクの対象となる空き家等として登録を行った空き家等をいう。

(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等の取引を規制するものではない。

(空き家等の登録)

第4条 空き家バンクによる空き家等の登録を希望する所有者等は、空き家バンク登録申込書（様式第1号）に空き家バンク登録カード（様式第2号）を添えて市長に提出しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクへ登録できないものとする。

- (1) 営利を目的とした物件（アパート、貸家、分譲住宅等）
 - (2) 市から特定空家等として認定されている又は管理不全空家等として勧告等を受けている物件
 - (3) 未登記の物件
 - (4) 所有者の移転登記を行っていない物件
 - (5) 抵当権が設定されている物件
 - (6) 違法建築物である物件
 - (7) 協会喜多方支部に属さない不動産業者と専属専任媒介契約、専任媒介契約及び一般媒介契約のいずれかの契約を締結している物件
- 2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を確認のうえ、物件の調査を行い、適当であると認めたときは空き家バンク登録台帳（以下「登録台帳」という。）に登録するものとする。ただし、調査の結果、次の各号のいずれかに該当することが判明したときは、その改善を求め、当該改善措置が完了後に登録するものとする。
- (1) 法令等の規定に違反するものであるとき。
 - (2) 空き家の状態、周囲の環境等から判断して、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。
 - (3) 敷地境界が未確定であるとき。
 - (4) 建物や土地の表示登記が実際のものと差異があるとき。
 - (5) 建物が公衆用道路や隣地等の他の敷地に越境しているとき。
- 3 市長は、前項の規定により登録をしたとき、又は改善措置の完了が見込めないと判断したときは、その旨を空き家バンク登録完了（不可）通知書（様式第3号）により、当該申込者に通知するものとする。
- （空き家等に係る登録事項の変更）
- 第5条 前条第3項の規定により通知を受けた者（以下「登録者」という。）は、登録事項に変更があったときは、空き家バンク登録事項変更届出書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。
- （空き家等の登録抹消）
- 第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録台帳の登録を抹消することとする。ただし、第2号に該当することにより登録の抹消を受けた登録者は、改めて第4条第1項の規定による登録の申込みを行うことができる。
- (1) 登録者から空き家バンク登録抹消届出書（様式第5号）が提出されたとき。
 - (2) 登録された日から2年を経過したとき。
 - (3) 前各号に掲げるもののほか、市長が登録台帳への登録が適当でないと認めるとき。
- 2 市長は、前項の規定により登録台帳の登録を抹消したときは、空き家バンク登録抹消通知書（様式第6号）を登録者に通知するものとする。
- （登録物件の情報公開）
- 第7条 市長は、登録物件の情報を市の公式ホームページ等により公開するものとする。
- （利用者の登録）

第8条 空き家バンクを利用し、登録物件の紹介を受けようとする者（以下「利用希望者」という。）は、空き家バンク利用申込書（様式第7号）及び誓約書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。ただし、斡旋及び仲介等を目的として登録はできないものとする。

2 利用希望者は、市内の空き家等の購入又は賃借を希望し、かつ、地域住民と協調し、地域の活性化に寄与しようとする者でなければならない。

3 市長は、第1項の規定により利用の申込みがあったときは、その内容を確認のうえ、適当であると認めたときは空き家バンク利用者台帳（以下「利用者台帳」という。）に登録するものとする。

4 市長は、前項の規定により登録をしたときは、その旨を空き家バンク利用者登録完了通知書（様式第9号）により、当該利用希望者に通知するものとする。

（利用希望者に係る登録事項の変更）

第9条 利用希望者は、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事項変更届出書（様式第10号）を市長に提出しなければならない。

（利用希望者の登録抹消）

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用者台帳の登録を抹消することとする。ただし、第2号に該当することにより登録の抹消を受けた利用希望者は、改めて第8条第1項の規定による登録の申込みを行うことにより、再度登録をすることができる。

(1) 利用希望者から空き家バンク利用者登録抹消届出書（様式第11号）が提出されたとき。

(2) 登録された日から2年を経過したとき。

(3) 前各号に掲げるもののほか、市長が利用者台帳への登録が適当でないと認めるとき。

2 市長は、前項の規定により利用者台帳の登録を抹消したときは、空き家バンク利用者登録抹消通知書（様式第12号）を利用希望者に通知するものとする。

（登録者と利用希望者の交渉等）

第11条 登録者と利用希望者との登録物件に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、仲介業者を介して行うものとし、市長はこれに関与しないものとする。

（情報の提供等）

第12条 市長は、必要に応じて、登録者、利用希望者及び仲介業者に対して、登録台帳又は利用者台帳に登録された情報を提供するものとする。

（個人情報の取扱い）

第13条 登録者、利用希望者及び仲介業者は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 空き家バンクから知り得る個人情報（以下「個人情報」という。）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、加工及び利用をしないこと。

(2) 個人情報をき損及び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は、廃棄又は消去するなど適切な措置を講ずる

こと。

(暴力団等の排除)

第 14 条 登録者、利用希望者及び仲介業者が、暴力団等反社会的勢力と認められたときは、空き家バンクの利用はできない。また、空き家バンクの登録後に暴力団等反社会的勢力であることが明らかになった場合、市長は当該登録を空き家バンクから抹消することができる。

(補則)

第 15 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 31 年 2 月 6 日から施行する。

この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

この要綱は、令和元年 9 月 20 日から施行する。

この要綱は、令和 2 年 2 月 10 日から施行する。

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

この要綱は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

この要綱は、令和 6 年 11 月 1 日から施行する。