

合志市空き家バンク事業実施要綱

平成29年9月27日

告示第 48 号

(趣旨)

第1条 この要綱は、合志市における空き家及び空き地の有効活用を通して、地域の活性化を図るため、合志市空き家バンク事業の実施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 市内に存在する空き家(居住を目的として建築され、現に住居の用に供されていない建物をいう。)で良好な管理状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 現に居住の用に供する建物がない更地の宅地であって、売買可能な物件をいう。
- (3) 所有者等 空き家又は空き地(以下「物件」という。)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をいう。
- (4) 空き家バンク 物件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当該物件の情報を登録し、これを必要と認める範囲内で公開し、又は提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク事業以外による物件の取引を規制するものではない。

(物件の登録申込み等)

第4条 空き家バンクへ物件の情報を登録しようとする所有者等(以下「申込者」という。)は、空き家バンク登録申込書(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込みがあったときは、登録に必要な調査の協力を、一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会の会員(以下「協会会員」という。)に依頼することができる。

3 市長は、登録に必要な調査の結果、登録が適当と認めるときは、空き家バン

ク登録台帳に登録するものとする。

- 4 市長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を空き家バンク登録完了通知書(様式第 2 号)により当該申込者に通知するものとする。
- 5 市長は、第 3 項の規定による登録をしていない物件で、空き家バンクによることが適当と認めるものは、当該所有者等に対して空き家バンクへの登録を勧めることができる。
- 6 市長は、申込者が次の各号のいずれかに該当する場合は、第 3 項の規定による登録を行わないものとする。
 - (1) 合志市暴力団排除条例(平成 24 年合志市条例第 1 号)第 2 条第 1 号及び第 2 号に規定する暴力団及び暴力団員(以下これらを「暴力団員等」という。)であるとき。
 - (2) 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であるとき。
 - (3) その他登録に適さないと市長が判断したとき。

(物件に係る登録事項の変更の届出)

第 5 条 前条第 4 項の規定による登録完了の通知を受けた申込者(以下「物件登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なく空き家バンク登録変更届出書(様式第 3 号)を市長に届け出なければならない。

(登録抹消)

第 6 条 市長は、次の各号に掲げる場合において、登録を抹消するとともに、その旨を空き家バンク登録抹消通知書(様式第 4 号)により物件登録者に通知するものとする。ただし、本条第 2 号に該当することにより登録を抹消されたものについては、改めて登録申込み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) 物件に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 登録から 2 年を経過したとき。
- (3) 空き家バンク登録抹消届出書(様式第 5 号)の提出があったとき。
- (4) 第 4 条第 6 項第 1 号又は第 2 号に該当すると判明したとき。
- (5) 空き家バンクに登録されていることが不相当と市長が認めるとき。

(利用の申込み等)

第 7 条 空き家バンクに登録された物件の購入又は賃借の申込みをしようとする

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6号)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による利用の申込みがあったときで、利用希望者が次の各号のいずれかに該当すると認める場合は、その旨を当該希望物件の物件登録者に通知するとともに、協会会員に媒介等の協力を依頼するものとする。
 - (1) 地域住民と協調して生活し、かつ、地域の活性化に寄与しようとする者
 - (2) その他市長が適当と認めた者
- 3 市長は、利用希望者が次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定による通知及び媒介等の協力の依頼を行わないものとする。
 - (1) 暴力団員等又は暴力団等反社会勢力に寄与するための利用であると認められる者
 - (2) 宗教活動、政治活動その他の本要綱の趣旨に照らして不適當な活動のための利用であると認められる者
 - (3) 宅地建物取引業としての利用であると認められる者。ただし、公正な取引のもと登録物件を活用し、本市の活性化に寄与する場合はこの限りでない。
 - (4) その他公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められる者(情報提供等)

第8条 市長は、必要に応じて、物件登録者及び利用希望者に対して、情報提供を行うものとする。

- 2 市長は、空き家バンク登録台帳の情報を、市のホームページ等により公開することができる。
- 3 前項の規定により公開する登録情報の範囲は、次のとおりとする。

ただし、物件登録者が公開を希望しない項目については、非公開とすることができる。

 - (1) 登録番号
 - (2) 賃貸又は売却の別
 - (3) 所在地
 - (4) 希望価格
 - (5) 概要(築年、構造、間取り等)
 - (6) 利用状況

(7) 設備状況

(8) 写真

(物件登録者と利用希望者との交渉等)

第9条 物件登録者及び利用希望者との物件に関する売買、賃貸借等の交渉及び契約については、協会会員が行うものとし、市長は一切これに関与しない。

(事務の委託)

第10条 この要綱に基づく事業の事務は、合志市が委託した空家等対策業務委託者が行うものとする。

(交渉等の結果の報告)

第11条 市長は、この要項の目的を達成するために必要な限度において、空き家情報登録者、利用者情報登録者又は宅地建物取引業者に対し、交渉等の結果について報告を求めるものとする。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。