

本宮市告示第 84 号

もとみや空き家バンク実施要綱を次のように定める。

令和 元 年 1 2 月 2 5 日

本宮市長 高 松 義 行

もとみや空き家バンク実施要綱

(趣旨)

第 1 条 この告示は、市内における空き家の有効活用を通して、市内外からの交流人口の拡大及び定住の促進による地域の活性化を図るため、もとみや空き家バンクを設置することについて、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この告示において、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) 空き家とは、建築物(居住以外の用途を含む。)又はこれに付随する工作物で居住その他の使用がされていないことが常態であるもの(近く居住しなくなる予定のものを含む。)及びその敷地(立木その他の土地に定着するものを含む。)をいう。ただし、民間事業者による賃貸又は分譲を目的とする建物及びその敷地を除く。
- (2) 所有者等とは、空き家について所有権又は売却・賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 空き家バンクとは、空き家に係る情報を登録し、当該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、その情報を提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第 3 条 この告示は、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。

2 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)第 2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団若しくは同項第 6 号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有していると認められる者は、空き家バンクを利用することができないものとする。

(空き家の物件登録申込み等)

第 4 条 空き家に関する情報を空き家バンクへ登録しようとする所有者等は、空き家バンク物件登録申込書(様式第 1 号)、必要に応じて、空き家バンク物件登録申込委任状(様式第 1 号の別紙 1)及び空き家バンク物件登録カード(様式第 2 号)に必要書類を添えて、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、その内容等を確認の上、必要に応じて実地調査を行い、適当であると認めたときは、空き家バンク物件登録台帳(様式第 3 号)に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、又は登録が適当でないことを認めたときは、空き

家バンク物件登録完了(不可)通知書(様式第4号)により当該申込者に通知するものとする。

- 4 第1項の登録申込において、契約交渉を所有者等と利用希望者の両者間で実施する方法及び所有者等が指定する宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。)第2条第1項第3号に規定する宅地建物取引業者(以下「宅建業者」という。)と利用希望者の間で実施する方法以外の方法を希望する者は、市が空き家等対策の推進に関する協定を締結している公益社団法人福島県宅地建物取引業協会(以下「宅建協会」という。)へ仲介を依頼することとする。また、宅建協会へ仲介を依頼し賃借・売買の契約が成立したときは、所有者等及び利用希望者が、宅建業法に基づく報酬の範囲内において、仲介を行った宅建業者に報酬を支払うこととする。
- 5 市長は、空き家バンクに登録をしていない空き家で、空き家バンクの活用が適当と認めるものは、当該所有者等に対して同制度による登録を勧めることができる。
- 6 バンク登録の有効期限は、登録された日から2年間とする。なお、申出により更に2年間延長でき、延長の回数は制限しない。

(登録事項の変更)

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた所有者等(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、空き家バンク物件登録変更届出書(様式第5号)に新たに作成した空き家バンク物件登録カード(様式第2号)を添えて、速やかに市長に届け出なければならない。

- 2 市長は、前項の規定による届出があったときは、速やかに変更の処理を行うものとする。
(物件登録の抹消)

第6条 物件登録者は、第4条第2項の規定による物件登録を抹消するときは、空き家バンク物件登録抹消届出書(様式第6号)を、速やかに市長に届け出なければならない。

- 2 市長は、物件登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの登録を抹消するとともに、空き家バンク物件登録抹消通知書(様式第7号)により、当該物件登録者に通知するものとする
 - (1) 空き家バンク物件登録抹消届出書(様式第6号)の提出があったとき。
 - (2) 当該登録物件に係る所有権に異動があったことを知ったとき。
 - (3) 申込みの内容に虚偽があったとき。
 - (4) バンクに登録された日から起算して2年を経過したとき。
 - (5) その他、市長が適当でないと認めたとき。

(空き家情報の公開)

第7条 市長は、必要に応じて登録物件の情報の一部を、市が運営する空き家バンクサイトに公開するものとする。なお、全国版空き家バンクへの公開もできるものとする。

(空き家バンク利用の申込み等)

第8条 利用希望者は、空き家バンク利用申込書(様式第8号)を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による申込みのあったときは、その内容等を確認し、次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、当該物件の物件登録者若しくは仲介を行う宅建業者又はその両者に対してその旨を通知するものとする。
 - (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、本市の自然環境、生活文化等に対する理解

を深め、地域住民と協調して生活できる者

(2) 空き家を活用し事業を営もうとする者

(3) その他、市長が適当と認める者

3 市から前項の通知を受けた物件登録者若しくは仲介を行う宅建業者は、当該利用希望者へ連絡し物件取引にかかる交渉を実施しなければならない。

(取引結果の報告)

第9条 物件登録者若しくは仲介を行う宅建業者は、交渉結果を空き家バンク交渉結果報告書(様式第9号)により市長に報告しなければならない。

(物件登録者と利用希望者との交渉等)

第10条 物件登録者と利用希望者との交渉及び売買、賃貸借等に関する契約については、市は、直接これに関与しないものとする。また、交渉及び売買、賃貸借等に関するトラブルその他損害が発生した場合は、当事者間で解決にあたり、市は責任を負わないものとする。

(その他)

第11条 この告示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

この告示は、公布の日から施行する。