

我孫子市空き家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市における空き家等の有効活用を通して、定住促進による地域の活性化及び良好な住宅環境の維持を図るため、空き家バンク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) 空き家等 個人が居住又は使用を目的として建築（建築する予定のものを含む。）し、現に居住又は使用していない（使用しなくなる予定のものを含む。）市内に存在する建物及びその敷地又は空き地のうち、第7条に規定する物件登録の申込時において宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）第34条の2第1項に規定する媒介契約を締結していないものをいう。
- (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、賃貸等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、賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けた情報を登録し、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。
- (4) 協力事業者 空き家バンク協力事業者名簿（以下「協力事業者名簿」という。）への登録を行った宅地建物取引業者をいう。

(協力事業者の登録の要件)

第3条 協力事業者名簿に登録することができる事業者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者であり、市内に主たる事務所を有すること。
- (2) 我孫子市暴力団排除条例（平成24年条例第7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若しくは同条第3号に規定する暴力団員等又は同条例第9条第1項に規定する暴力団密接関係者でないこと。

(協力事業者の登録)

第4条 協力事業者名簿に登録を希望する者は、我孫子市空き家バンク協力事業者登録申込書(様式第1号)に宅地建物取引業許可証の写しを添付し、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があったときは、当該申込みの内容を確認し、登録することが適当と認めるときは、協力事業者として登録するとともに、我孫子市空き家バンク協力事業者登録完了通知書(様式第2号)により当該申込者に通知するものとする。

(協力事業者の登録事項の変更)

第5条 前条第2項の規定による通知を受けた協力事業者は、登録事項に変更があったときは、我孫子市空き家バンク協力事業者登録事項変更届出書(様式第3号)により市長に届け出なければならない。

(協力事業者登録の取消し)

第6条 市長は、第4条第2項の規定による登録について次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を取り消すとともに、我孫子市空き家バンク協力事業者登録取消通知書(様式第4号)により当該協力事業者に通知するものとする。

- (1) 我孫子市空き家バンク協力事業者登録取消届(様式第5号)の提出があったとき。
- (2) 虚偽の内容により申込みをしたことが明らかになったとき。
- (3) 第3条各号のいずれかに該当しないことが明らかになったとき。
- (4) 市長が協力事業者として不適格と判断したとき。

2 市長は、前項の取消しにより事業者に損害が生じた場合であっても、その賠償の責めを負わない。

(空き家等の物件登録申込み等)

第7条 空き家バンクに空き家等の登録(以下「物件登録」という。)を希望する所有者等は、次の書類を市長に提出するものとする。

- (1) 我孫子市空き家バンク物件登録申込書(様式第6号)
- (2) 我孫子市空き家バンク物件登録カード(様式第7号。以下「物件登録カード」という。)
- (3) 同意書(様式第8号)

- 2 所有者等は、前項第1号の申込書により物件登録を申し込む際に、当該物件に関する契約交渉について、売買、賃貸借等の契約の媒介又は代理（以下「媒介等」という。）を協力事業者に依頼するか又は所有者等と利用希望者間で自ら行うかを市長に申し出るものとする。
- 3 市長は、第1項の規定による物件登録の申込みがあったときは、その内容等を確認し、登録することが適切であると認めたときは、我孫子市空き家バンク物件登録台帳（様式第9号）に登録するとともに、登録された物件（以下「登録物件」という。）の情報を市ホームページ等で公開するものとする。
- 4 市長は、前項の規定による物件登録をしたときは、我孫子市空き家バンク物件登録完了通知書（様式第10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項の規定による物件登録をしていない空き家等で、空き家バンクを利用することが適当と認めるものは、当該空き家等の所有者等に対し物件登録を勧めることができる。

（物件登録事項の変更の届出）

第8条 前条第4項の規定による通知を受けた申込者（以下「物件登録者」という。）は、登録事項に変更があったときは、我孫子市空き家バンク物件登録変更届出書（様式第11号）に変更内容を記載した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。

（物件登録の取消し）

第9条 市長は、次のいずれかに該当すると認めるときは、空き家バンク物件登録台帳の登録を取り消すとともに、我孫子市空き家バンク物件登録取消通知書（様式第12号）により通知するものとする。ただし、第4号に該当する場合は、通知をしないものとする。

- （1） 我孫子市空き家バンク物件登録取消届（様式第13号）による届出があったとき。
- （2） 当該空き家等に係る所有権その他の権利の異動が明らかになったとき。
- （3） 物件登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
- （4） 市長が売買、賃貸借契約等締結の報告を受けたとき。

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が物件登録を継続することが不相当と認めるとき。

(媒介等依頼申出の通知)

第10条 市長は、所有者等が第7条第2項の規定により当該物件について媒介等を協力事業者に依頼することを申し出たときは、我孫子市空き家バンク媒介等依頼申出通知書(様式第14号)により当該協力事業者に通知するものとする。

(利用希望者の要件)

第11条 利用希望者は、次のいずれかの要件を満たすものとする。

(1) 空き家等に定住し、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であること。

(2) その他市長が適当と認められた者であること。

(利用登録等)

第12条 利用希望者は、空き家バンクに利用又は交渉(以下「利用等」という。)を希望する登録物件があるときは、我孫子市空き家バンク利用・交渉申込書(様式第15号)に必要な事項を記入し、誓約書(様式第16号)を添えて市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の申込みがあったときは、その内容等を確認し、利用等をさせることが適切であると認めるときは、我孫子市空き家バンク利用登録台帳(様式第17号)に登録し、我孫子市空き家バンク利用登録完了通知書(様式第18号)により当該申込者(以下「利用登録者」という。)に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録(以下「利用登録」という。)をしたときは、当該利用登録者が希望する登録物件に係る物件登録者に我孫子市空き家バンク利用・交渉申込通知書(様式第19号)により通知するものとする。この場合において、物件登録者の媒介等を行う者があるときは、その者に対しても通知するものとする。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第13条 利用登録者は、登録事項に変更があったときは、我孫子市空き家バンク利用登録変更届出書(様式第20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取消し)

第14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、空き家バンクの利用登録を取り消すとともに、我孫子市空き家バンク利用登録取消通知書(様式第21号)により当該利用登録者に通知するものとする。ただし、第4号に該当する場合は、通知をしないものとする。

- (1) 我孫子市空き家バンク利用登録取消届(様式第22号)による届出があったとき。
- (2) 申込み内容に虚偽があることが明らかになったとき。
- (3) 利用登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録申請を行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
- (4) 市長が売買、賃貸借契約等締結の報告を受けたとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が利用登録を継続することが不適当と認めたとき。

(登録物件の交渉等)

第15条 登録物件の売買、賃貸借等に関する交渉及び契約(以下「交渉等」という。)は、物件登録者、協力事業者及び利用登録者で行うものとし、市は、直接これに関与しないものとする。

- 2 物件登録者又は協力事業者は、利用登録者と登録物件の交渉等を行ったときは、速やかに市長に我孫子市空き家バンクの交渉・媒介に係る結果報告書(様式第23号)により報告しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による報告があったときは、速やかにその旨を空き家バンクに反映するものとする。

(補則)

第16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

この告示は、公示の日から施行する。