

小美玉市空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、市内に所在する空き家の有効活用を通して良好な住環境を確保し、定住の促進及び地域の活性化を図るため、小美玉市空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）の実施に関し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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家 個人が居住を目的として建築又は購入し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）もので市内に存在する建物をいう。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当する建物を除く。

ア 賃貸又は分譲を目的としている建物

イ 老朽、損傷等が著しい建物

ウ 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令の規定により居住の用に供することができない建物

エ 小美玉市暴力団排除条例（平成23年小美玉市条例第26号）第2条第2号及び第3号の規定に該当する者（以下「暴力団等」という。）が所有する建物

(2) 所有者 空き家及びその敷地に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。

(3) 空き家バンク 空き家の売却又は賃貸を希望する所有者からの申込みを受けて登録した当該空き家に関する情報を公開し、本市に定住又は長期間滞在することを目的として当該空き家の利用を希望する者に対して、当該情報を提供する制度をいう。

(4) 定住 市の住民基本台帳に住民票を異動し、かつ、当該住所を生活の本拠地とする状態をいう。

(宅建協会との協定)

第3条 市長は、空き家バンクを円滑に運営するため、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）と次の各号に掲げる事項について協定を結ぶものとする。

(1) 媒介業者の推薦

(2) 空き家の媒介業務等に必要となる調査

(3) 空き家の売買又は賃貸借の契約交渉の媒介

(空き家登録申込み等)

第4条 空き家バンクに空き家の登録を希望する所有者は、小美玉市空き家バンク物件登録申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長へ提出しなければならない。

(1) 小美玉市空き家バンク物件登録カード（様式第2号）

(2) 同意書（様式第3号）

(3) 登録しようとする空き家及びその敷地の登記事項証明書

(4) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申込みを受けたときは、その内容を確認し、必要に応じて現地調査を

行った上で適切と認めたときは、前条の協定に基づき宅建協会に媒介業者の推薦を依頼するものとする。

3 市長は、前項の規定により媒介業者が決定したときは、小美玉市空き家バンク媒介業者決定通知書（様式第4号）により当該所有者に通知するとともに、当該空き家を空き家バンクに登録するものとする。

4 市長は、前項の規定により空き家を登録したときは、小美玉市空き家バンク物件登録通知書（様式第5号）により、当該所有者に通知するものとする。

5 第3項の登録期間は、登録日の属する年度の翌々年度の3月31日までとする。

（空き家登録事項の変更の届出）

第5条 前条第4項の通知を受けた者（以下「空き家登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、小美玉市空き家バンク物件登録変更届出書（様式第6号）に、変更内容を記載した小美玉市空き家バンク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。

2 市長は、前項の届出に基づき空き家バンクの登録事項を変更したときは、小美玉市空き家バンク物件登録変更通知書（様式第7号）により、当該空き家登録者に通知するものとする。

（空き家登録期間の延長）

第6条 空き家登録者は、第4条第5項の登録期間が満了した後も引き続き登録を希望するときは、当該登録期間の満了する日の1月前までに、小美玉市空き家バンク物件登録期間延長申出書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の延長期間については、第4条第5項の規定を準用する。

3 市長は、第1項の申出に基づき登録期間を延長したときは、小美玉市空き家バンク物件登録期間延長通知書（様式第9号）により、当該空き家登録者に通知するものとする。

（空き家登録の抹消）

第7条 市長は、空き家登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクから当該空き家の登録を抹消するものとする。

(1) 小美玉市空き家バンク物件登録取消届出書（様式第10号）の提出があったとき。

(2) 前条第1項の申出がなく第4条第5項の登録期間が満了したとき。

(3) 当該空き家及びその敷地の所有権に異動があったとき。

(4) 登録した空き家の情報の内容に虚偽があると認めたとき。

(5) その他市長が適切でないとして認めたとき。

2 市長は、前項の抹消をしたときは、小美玉市空き家バンク物件登録取消通知書（様式第11号）により当該空き家登録者に通知するものとする。

（登録空き家情報の提供）

第8条 市長は、空き家バンクに登録された空き家の情報（以下「空き家情報」という。）を市ホームページ等に掲載する。

2 前項の規定により掲載する空き家情報の範囲は、次のとおりとする。

(1) 登録番号

(2) 売却又は賃貸の別

(3) 売却又は賃貸の希望価格

- (4) 空き家の所在地（地番を除く。）
- (5) 空き家及びその敷地の概要
- (6) 設備状況
- (7) 主要施設等までの距離
- (8) 位置図及び間取図
- (9) 写真
- (10) その他市長が必要と認める事項
（利用登録申込み等）

第9条 空き家バンクに登録された空き家の利用を希望する者は、小美玉市空き家バンク利用登録申込書（様式第12号）に誓約書（様式第13号）を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申込みをした者が次の各号に掲げる要件を満たし、空き家バンクへの利用登録が適切であると認めるときは、空き家バンクに登録するものとする。

- (1) 暴力団等でないこと。
- (2) 空き家に定住又は長期間滞在し、地域住民と協調して生活しようとする者であること。

3 市長は、前項の登録をしたときは、小美玉市空き家バンク利用登録通知書（様式第14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。

4 第2項の利用登録期間は、登録日の属する年度の翌々年度の3月31日までとする。
（利用登録事項の変更の届出）

第10条 前条第3項の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、小美玉市空き家バンク利用登録変更届出書（様式第15号）により、変更内容を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の届出に基づき登録事項を変更したときは、小美玉市空き家バンク利用登録変更通知書（様式第16号）により、当該利用登録者に通知するものとする。

（利用登録期間の延長）

第11条 利用登録者は、第9条第4項の利用登録期間が満了した後も引き続き登録を希望するときは、登録期間が満了する日の1月前までに、小美玉市空き家バンク利用登録期間延長申出書（様式第17号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の延長期間については、第9条第4項の規定を準用する。

3 市長は、第1項の申出に基づき登録期間を延長したときは、小美玉市空き家バンク利用登録期間延長通知書（様式第18号）により、当該利用登録者に通知するものとする。

（利用登録の抹消）

第12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、空き家バンクから当該利用登録を抹消するものとする。

- (1) 小美玉市空き家バンク利用登録取消届出書（様式第19号）の提出があったとき。
- (2) 第9条第2項各号に掲げる要件を満たしていないと認められるとき。
- (3) 空き家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おそれがあると認められるとき。
- (4) 前条第1項の申出がなく第9条第4項の利用登録期間が満了したとき。

(5) 申込みの内容に虚偽があったとき。

(6) その他市長が適切でないと認めるとき。

2 市長は、前項の抹消をしたときは、小美玉市空き家バンク利用登録取消通知書（様式第20号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（希望空き家の交渉申込み及び通知）

第13条 利用登録者は、希望する空き家の交渉を申し込むときは、小美玉市空き家バンク物件交渉申込書（様式第21号）により市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項の申込みがあったときは、小美玉市空き家バンク物件交渉申請通知書（様式第22号）により空き家登録者及び媒介業者に通知するものとする。

（空き家登録者と利用登録者の交渉等）

第14条 前条第2項の通知を受けた媒介業者は、遅滞なく当該利用登録者と交渉を行い、その結果について小美玉市空き家バンク物件交渉結果報告書（様式第23号）により速やかに宅建協会に報告しなければならない。

2 宅建協会は、前項の報告を受けたときは、1月以内に小美玉市空き家バンク物件交渉結果報告書（様式第23号）により、市長に報告するものとする。

3 市長は、前項の報告を受けたときは、小美玉市空き家バンク物件交渉結果通知書（様式第24号）により空き家登録者及び利用登録者に通知するものとする。

4 市長は、空き家登録者と利用登録者との空き家に関する交渉及び売買又は賃貸借の契約については、直接これに関与しないものとする。

（運用上の注意）

第15条 この告示は、空き家バンク以外の方法による空き家の取引を妨げるものではない。

（その他）

第16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。