

常総市空家等バンク実施要綱

平成30年3月30日

告示第26号

(趣旨)

第1条 この告示は、空家等に関する情報を広く一般に提供するとともに、空家等の売買又は賃貸借に係る取引の活性化を図り、もって良好な住環境の確保及び定住の促進に資するため、空家等バンク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、当該各号に定めるところによる。

(1) 空家等 居住を目的として市内に建築された個人が所有する建物(居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む。)であつて、現に居住していないもの(近く居住しなくなる予定のものを含む。)及びその敷地(当該建物が建っていた跡地を含む。)をいう。ただし、次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建築された建物

イ 不動産登記法(平成16年法律第123号)の規定による登記がされていない建物

ウ 老朽化、損傷等が著しい建物

エ 大規模な改修が必要と認められる建物

オ 建築基準法(昭和25年法律第201号)、都市計画法(昭和43年法律第100号)その他の関連する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

カ 常総市暴力団排除条例(平成24年常総市条例第4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又は同条第3号に規定する暴力団員等(以下これらを「暴力団等」という。)が所有権その他の権利を有する建物

- (2) 所有者等 空家等に係る所有権その他の権利に基づき、当該空家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空家等バンク 空家等の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申込みを受けて登録した当該空家等に関する情報を広く一般に提供するとともに、定住のために当該空家等の購入又は賃借を希望する者からの申込みに応じて媒介業者がその交渉を行うことをいう。
- (4) 定住 住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づく本市の住民基本台帳に住所地を異動させ、かつ、当該住所地を生活の本拠として居住することをいう。
- (5) 媒介業者 空家等の売買又は賃貸借に係る交渉を行う宅地建物取引業者をいう。

（解釈規定）

第3条 この告示は、空家等バンク以外による空家等の取引を妨げるものではない。

（宅建協会との協定）

第4条 市長は、空家等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。）と媒介業者の推薦及び空家等の媒介に関する事項について、協定を結ぶものとする。

（空家等の登録）

第5条 空家等バンクによる空家等の売却又は賃貸を希望する所有者等は、当該空家等を空家等バンクに登録しなければならない。

2 前項の規定により空家等バンクに空家等を登録しようとする所有者等は、空家等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付して市長に申し込まなければならない。

- (1) 空家等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) 身分を証するものの写し
- (4) 登録しようとする空家等に係る土地及び建物の登記の全部事項証明書（発

行の日から3箇月内のもの)

(5) その他市長が必要と認める書類

- 3 市長は、前項の規定による申込みを受けた場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該申込みに係る空家等を空家等バンクに登録し、空家等バンク物件登録通知書(様式第4号)により当該申込みをした所有者等にその旨を通知するものとする。
- 4 空家等バンクへの空家等の登録の期間(第7条及び第8条において「登録期間」という。)は、前項の規定により登録をした日から起算して2年とする。
- 5 市長は、第3項の規定により空家等を登録したときは、速やかに、宅建協会に媒介業者の推薦を要請するものとする。ただし、所有者等が宅建協会に加盟する宅地建物取引業者を別に指定したときは、当該宅地建物取引業者を媒介業者とする。
- 6 前項本文の場合において、宅建協会からの推薦によって空家等の媒介業者が決定したときは、空家等バンク媒介業者決定通知書(様式第5号)により当該空家等の所有者等にその旨を通知するものとする。

(空家等の登録事項の変更)

第6条 前条第3項の規定により空家等バンクに空家等の登録を受けた所有者等(以下「空家等登録者」という。)は、当該登録を受けた事項に変更が生じたときは、空家等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空家等バンク物件登録カードを添付して市長に届け出なければならない。届け出た事項に再び変更が生じたときも、同様とする。

- 2 市長は、前項の規定による届出を受け、空家等の登録事項を変更したときは、空家等バンク物件登録変更通知書(様式第6号)により当該届出をした空家等登録者にその旨を通知するものとする。

(空家等の登録期間の延長)

第7条 空家等登録者は、登録期間の満了後も引き続き空家等バンクに空家等を登録しようとするときは、登録期間の満了の日前までに、空家等バンク物件登録期間延長届出書(様式第7号)により市長に登録期間の延長を申し出なければ

ばならない。

- 2 市長は、前項の規定による申出を受け、登録期間を延長したときは、空家等バンク物件登録期間延長通知書（様式第7号）により当該申出をした空家等登録者にその旨を通知するものとする。
- 3 前項の場合において、延長する登録期間は、第1項の登録期間の満了の日の翌日から起算して2年とする。
- 4 前3項の規定は、第2項の規定により延長された登録期間の満了後も引き続き空家等バンクに空家等を登録しようとする場合について準用する。

（空家等の登録の抹消）

第8条 空家等登録者は、空家等バンクにおける空家等の登録を取り消そうとするときは、空家等バンク物件登録取消申出書（様式第8号）により市長に申し出なければならない。この場合において、市長は、速やかに当該空家等の登録を抹消するものとする。

- 2 市長は、空家等バンクに登録した空家等が次の各号のいずれかに該当するときは、当該空家等の登録を抹消するものとする。

- (1) 登録期間が満了したとき。
- (2) 所有権の移転等その権利に異動があったとき。
- (3) 登録を受けた事項に虚偽があると認められるとき。
- (4) その他当該空家等を登録することが適当でないと認められるとき。

- 3 市長は、前2項の規定により空家等の登録を抹消したときは、空家等バンク物件登録抹消通知書（様式第9号）により当該空家等の所有者等にその旨を通知するものとする。

（空家等に関する情報の提供）

第9条 市長は、空家等バンクに登録された空家等に関する情報（第5条第1項又は第6条第1項の規定により提出された空家等バンク物件登録カードに記載された情報をいう。）のうち、所有者等に係る氏名、住所その他の個人情報を除いた情報を市のホームページ等において広く一般に提供するものとする。

（利用の登録）

第10条 空家等バンクによる空家等の購入又は賃借を希望する者は、あらかじめ、空家等バンクの利用に係る登録を受けなければならない。

2 前項の登録を受けようとする者は、空家等バンク利用登録申込書（様式第10号）に、誓約書兼同意書（様式第11号）及び身分を証するものの写しを添えて市長に申し込まなければならない。

3 市長は、前項の規定による申込みを受けた場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該申込みをした者を空家等バンクに登録し、空家等バンク利用登録通知書（様式第12号）により当該申込みをした者にその旨を通知するものとする。

4 前項の場合において、空家等バンクに登録できる者は、暴力団等でない者であつて、空家等バンクによって購入し、又は賃借する空家等を住所地として定住しようとする意思を有するものでなければならない。

5 空家等バンクの利用に係る登録の期間（第12条及び第13条において「登録期間」という。）は、前項の規定により登録した日から起算して2年とする。
（利用の登録事項の変更）

第11条 前条第3項の規定により空家等バンクの利用に係る登録を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録を受けた事項に変更が生じたときは、空家等バンク利用登録変更届出書（様式第13号）により変更の内容を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を受け、登録事項を変更したときは、空家等バンク利用登録変更通知書（様式第13号）により当該届出をした利用登録者にその旨を通知するものとする。

（利用の登録期間の延長）

第12条 利用登録者は、登録期間の満了後も引き続き空家等バンクの利用に係る登録を受けようとするときは、登録期間の満了の日前までに、空家等バンク利用登録期間延長申出書（様式第14号）により市長に登録期間の延長を申し出なければならない。

2 市長は、前項の規定による申出を受け、登録期間を延長したときは、空家等

バンク利用登録期間延長通知書（様式第14号）により当該申出をした利用登録者にその旨を通知するものとする。

3 前項の場合において、延長する登録期間は、第1項の登録期間の満了の日の翌日から起算して2年とする。

4 前3項の規定は、第2項の規定により延長された登録期間の満了後も引き続き空家等バンクの利用に係る登録を受けようとする場合について準用する。

（利用の登録の抹消）

第13条 利用登録者は、空家等バンクの利用を中止し、その利用に係る登録を取り消そうとするときは、空家等バンク利用登録取消申出書（様式第15号）により市長に申し出なければならない。この場合において、市長は、速やかに利用登録者の登録を抹消するものとする。

2 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、当該利用登録者の登録を抹消するものとする。

(1) 登録期間が満了したとき。

(2) 定住の意思がないと認められるとき。

(3) 登録を受けた事項に虚偽があると認められるとき。

(4) その他空家等バンクを利用させることが適当でないと認められるとき。

3 市長は、前2項の規定により利用登録者の登録を抹消したときは、空家等バンク利用登録抹消通知書（様式第16号）によりその者に抹消した旨を通知するものとする。

（交渉の申込み）

第14条 利用登録者は、空家等バンクによる空家等の購入又は貸借に係る交渉をしようとするときは、空家等バンク物件交渉申込書（様式第17号）により市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みを受けたときは、空家等バンク物件交渉申込通知書（様式第18号）により当該申込みに係る空家等の空家等登録者及び媒介業者にその旨を通知するものとする。

（交渉の結果報告）

第15条 前条第2項の規定による通知を受けた媒介業者は、遅滞なく当該通知に係る利用登録者と空家等の売買又は賃貸借に係る交渉を行い、その結果について、空家等バンク物件交渉結果報告書（様式第19号）により市長に報告するものとする。

（契約等への市の不関与）

第16条 市は、第14条第1項の規定による申込みをした利用登録者と空家等登録者又は媒介業者との間における空家等の売買又は賃貸借に係る交渉及び契約の締結並びにこれらにより生ずる利益又は損害については、一切関与しない。

（紛争の解決）

第17条 空家等バンクによる空家等の売買又は賃貸借に伴う紛争が生じたときは、これに関わる利用登録者、空家等登録者及び媒介業者の間において円満に解決するものとする。

（個人情報の保護）

第18条 空家等登録者、利用登録者その他空家等バンクを利用する者は、空家等バンクの利用に伴って取得した個人情報に関し、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないこと。
- (2) 無断で個人情報を複写し、又は複製しないこと。
- (3) 保有する必要のなくなった個人情報は、直ちに廃棄し、又は消去すること。
- (4) 個人情報を漏えいし、又は紛失することのないように適正に管理するとともに、漏えい等が生じたときは、直ちに市長に報告し、その指示に従うこと。

（補則）

第19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、平成30年4月1日から施行する。