

袖ヶ浦市空き家バンク実施要綱を次のように定める。

平成28年10月6日

袖ヶ浦市長 出口 清

袖ヶ浦市告示第176号

袖ヶ浦市空き家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第13条及び袖ヶ浦市空き家等の適正な管理に関する条例（平成26年条例第23号）第5条第1項の規定に基づき、市内に所在する空き家の適切かつ有効な活用を促進するため、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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 市内に所在する建築物で、現に居住し、又は使用していない一戸建て住宅若しくは併用住宅（第4条第1項の規定による申込みを行う時点において、居住し、又は使用しなくなる時期が決定しているものを含む。）及びその敷地をいう。
- (2) 所有者 空き家に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家の売買又は賃貸の契約を直接行うことができる個人をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売買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空き家に関する情報を、空き家の利用を希望する者に紹介する制度をいう。

(物件登録することができない空き家)

第3条 空き家バンクには、次に掲げる空き家を物件登録（空き家バンクに空き家に関する情報を登録することをいう。以下同じ。）することはできない。

- (1) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第34条の2に規

定する媒介契約を締結している空き家

(2) 老朽化が著しく、危険な状態にある空き家又は利用するに当たって大規模な修繕が必要である空き家

(3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第3項に規定する市街化調整区域の内にある空き家であって、法令に基づく規制により再建築することができない空き家

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が物件登録をすることが適切でないとして認めた空き家

（物件登録の申込み等）

第4条 物件登録の申込みをしようとする所有者は、袖ヶ浦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、市長に提出しなければならない。

(1) 袖ヶ浦市空き家バンク物件登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）

(2) 所有者本人であることを証する書類の写し

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を審査するとともに、実地に調査の上、物件登録の可否を決定し、袖ヶ浦市空き家バンク物件登録承認（却下）決定通知書（様式第3号）により、当該物件登録の申込みを行った所有者に通知するものとする。

3 物件登録の有効期間は、2年とする。ただし、再度の物件登録を妨げない。

4 市長は、第2項の規定により物件登録の承認決定をしたときは、袖ヶ浦市空き家バンク物件登録台帳（様式第4号。以下「物件台帳」という。）を作成するものとする。

5 市長は、物件登録をしていない空き家のうち、市民の良好な生活環境の保全又は当該空き家の有効な活用を図る観点から物件登録をすることが適切であると認めるものについて、当該所有者に対して物件登録する

ことを勧めることができる。

(物件登録に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第2項の規定による物件登録の承認決定を受けた者(以下「物件登録者」という。)は、物件登録された事項に変更が生じたときは、袖ヶ浦市空き家バンク物件登録事項変更届出書(様式第5号)に変更した内容を記載した登録カードを添えて、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、その内容を確認し、必要に応じて実地に調査の上、物件台帳に記載するものとする。

(物件登録の取下げ)

第6条 物件登録者は、物件登録の有効期間内において物件登録を取り下げようとするとき、物件登録している空き家が第3条第1号若しくは第2号に規定する空き家に該当するに至ったとき又は所有者でなくなったときは、袖ヶ浦市空き家バンク物件登録取下届出書(様式第6号)により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、物件台帳から抹消するものとする。

(物件登録の取消し)

第7条 市長は、次に掲げる場合には、第4条第2項の規定による物件登録の承認決定を取り消すことができる。

(1) 物件登録者が所有者でなくなったとき(前条第1項に規定する物件登録の取下げがあった場合を除く。)

(2) 物件登録者が第4条第1項の規定による申込書又は同項各号に掲げる書類に虚偽の記載をして提出し、同条第2項の規定による物件登録の承認決定を受けたとき。

(3) 物件登録に係る空き家が第3条各号(第3号を除く。)に規定する空き家に該当すると市長が認めたとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、物件登録を継続することが適当でない

と市長が認めたとき。

- 2 市長は、前項の規定により物件登録の承認決定を取り消したときは、袖ヶ浦市空き家バンク物件登録取消通知書（様式第7号）により当該物件登録者に通知するとともに、物件台帳から抹消するものとする。

（情報提供）

第8条 市長は、物件台帳に登録された情報の一部をホームページ及び窓口等で公開し、縦覧に供することができる。

（利用登録の申込み等）

第9条 利用登録（空き家バンクに空き家の利用を希望する者として登録することをいう。以下同じ。）を希望する者（以下「利用希望者」という。）は、袖ヶ浦市空き家バンク利用登録申込書（様式第8号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 誓約書（様式第9号）

(2) 利用希望者本人であることを証する書類の写し

- 2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、当該申込みを行った利用希望者が次の各号のいずれかに該当することを確認し、利用登録の可否を決定し、袖ヶ浦市空き家バンク利用登録承認（却下）決定通知書（様式第10号）により利用登録の申込みを行った利用希望者に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、空き家を適切に管理し、地域住民と協調して生活できる者

(2) 宅地建物取引業法第3条第1項に規定する免許を受け宅地建物取引業を営む者

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当と認めた者

- 3 利用登録の有効期間は、2年とする。ただし、再度の利用登録を妨げない。

- 4 市長は、第2項の規定により利用登録の承認決定をしたときは、袖ヶ浦市空き家バンク利用登録者台帳（様式第11号。以下「利用登録者台

帳」という。)を作成するものとする。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第10条 前条第2項の規定による利用登録の承認決定を受けた者(以下「利用登録者」という。)は、利用登録された事項に変更が生じたときは、袖ヶ浦市空き家バンク利用登録事項変更届出書(様式第12号)により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、その内容を確認し、利用登録者台帳に記載するものとする。

(利用登録の取下げ)

第11条 利用登録者は、利用登録の有効期間内において利用登録を取り下げようとするときは、袖ヶ浦市空き家バンク利用登録取下届出書(様式第13号)により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、利用登録者台帳から抹消するものとする。

(利用登録の取消し)

第12条 市長は、次に掲げる場合には、第9条第2項の規定による利用登録の承認決定を取り消すことができる。

(1) 利用登録者が第9条第1項の規定による申込書又は誓約書に虚偽の記載をして提出し、同条第2項の規定による利用登録の承認決定を受けたとき。

(2) 利用登録者が空き家を利用することにより、公の秩序又は善良の風俗を害するおそれがあると市長が認めたとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、利用登録を継続することが適当でないと市長が認めたとき。

2 市長は、前項の規定により利用登録の承認決定を取り消したときは、袖ヶ浦市空き家バンク利用登録取消通知書(様式第14号)により当該利用登録者に通知するとともに、利用登録者台帳から抹消するものとする。

(適用上の注意)

第13条 この要綱の規定は、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。

(宅建協会による空き家の媒介)

第14条 一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会南総支部（以下「宅建協会」という。）は、物件登録者及び利用登録者の交渉等に係る媒介について、市長と締結した袖ヶ浦市空き家バンクの活用等に関する協定書に基づき行うものとする。

(市の関与)

第15条 市は、物件登録者、利用登録者及び宅建協会による空き家に関する交渉、売買又は賃貸の契約については、直接これに関与しない。

(個人情報の取扱い)

第16条 物件登録者、利用登録者及び宅建協会は、空き家バンクを利用して得た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てはならない。

2 物件登録者、利用登録者及び宅建協会は、個人情報の漏えい、滅失等の事故が発生したときは、直ちに市長に報告し、その指示に従うものとする。

(暴力団等の排除)

第17条 所有者（物件登録者を含む。）及び利用希望者（利用登録者を含む。）が次の各号のいずれかに該当する場合には、空き家バンクを利用することはできない。

- (1) 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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団
- (2) 暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- (3) 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者として次のいずれか

に該当するもの

ア 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用している者

イ 暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は間接的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与している者

ウ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

エ 暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用している者

(委任)

第18条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンクの実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成28年11月15日から施行する。

(準備行為)

2 第14条に規定する袖ヶ浦市空き家バンクの活用等に関する協定書の締結その他空き家バンクの実施に必要な準備行為は、この告示の施行の日前においても行うことができる。