

平戸市空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、市内の空き家の有効活用を通して、定住促進による地域の活性化を図ることを目的とした空き家バンク制度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) 空き家 居住を目的として建築し、現に居住していない市内の建物（近く居住しなくなる予定の建物を含む。）及びその敷地をいう。ただし、共同住宅（アパート等）などの賃貸等を目的とする建物を除く。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の賃貸又は売買（転貸を除く。）を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク制度 空き家の賃貸又は売買を希望する所有者等からの情報を登録し、市内への定住等を目的とする利用希望者に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、平戸市空き家バンク制度以外による空き家の取引を規制するものではない。

(空き家の登録申請等)

第4条 空き家バンク制度による空き家の賃貸又は売買に関する情報の登録をしようとする所有者等（以下「申請者」という。）は、空き家バンク登録申請書（様式第1号）及び空き家バンク登録カード（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

(空き家登録の決定及び通知等)

第5条 市長は、前条の規定による登録の申請があったときは、その内容等の確認を行い、適当と認めるときは、空き家バンク台帳（様式第3号。以下「空き家台帳」という。）に登録し、空き家バンク台帳登録完了通知書（様式第4号。以下「登録完了通知書」という。）により当該登録を受けた所有者等（以下「登録者」という。）に通知するものとする。

2 市長は、前条の規定による申請について、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、前項の規定による登録を行わないものとし、空き家バンク台帳登録却下通知書（様式第4号）により申請者に通知するものとする。

- (1) 申請者が暴力団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 2 号に規定する暴力団 (以下「暴力団」という。)、同条第 6 号に規定する暴力団員 (以下「暴力団員」という。) 又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者であるとき。

(2) 申請者が宅地建物取引業法 (昭和 27 年法律第 176 号) 第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者 (以下「建物取引業者」という。) であるとき。

(3) 空き家が次のいずれかに該当するとき。

ア 法令等の規定に違反するものであるとき。

イ 空き家の状態、周囲の環境等により、当該空き家を利用する者に不利益を及ぼすおそれがあるとき。

(4) 前 3 号に掲げるもののほか、空き家バンク制度の目的に寄与すると認められないとき。

(空き家登録の変更又は抹消の届出)

第 6 条 登録者は、前条第 1 項の規定による登録の内容に変更があったときは空き家バンク台帳登録事項変更届出書 (様式第 5 号) により、当該登録の抹消を受けようとするときは空き家バンク台帳登録抹消届出書 (様式第 6 号。以下「登録抹消届出書」という。) により、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(空き家台帳登録の抹消)

第 7 条 市長は、第 5 条第 1 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、当該登録を抹消するとともに、空き家バンク台帳登録抹消通知書 (様式第 7 号) により当該登録者に通知するものとする。

(1) 登録者から登録抹消届出書が提出されたとき。

(2) 空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

(3) 内容を偽って申請したことが判明したとき。

(4) 第 5 条第 2 項各号のいずれかに該当することが判明したとき。

(空き家の利用者登録申請等)

第 8 条 空き家バンク制度に登録した空き家の利用を希望する者 (以下「利用希望者」という。) は、空き家バンク利用者登録申請書 (様式第 8 号) を市長に提出しなければならない。

(利用者登録の決定及び通知)

第 9 条 市長は、前条の規定による登録の申請があったときは、その内容を審査し、利用希望者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、空き家バンク利用者台帳 (様式第 9 号。以下「利用者台帳」という。) に登録するものとする。

(1) 空き家に定住し、地域住民として生活しようとする者

- (2) その他市長が空き家バンク制度の目的に寄与すると認めた者
- 2 市長は、前条の規定による申請について、利用希望者が次の各号のいずれかに該当する者であることを認めるときは、前項の規定による登録を行わないものとする。
- (1) 利用希望者が暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者であるとき。
 - (2) 利用希望者が破産者で復権を得ない者であるとき。
 - (3) 利用希望者が宅地建物取引業者であるとき。
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、空き家バンク制度の目的を損ない、又は目的に寄与しない者と認めるとき。
- 3 市長は、前2項の規定による登録又は却下の決定をしたときは、空き家バンク利用者台帳登録完了（却下）通知書（様式第10号）により当該利用希望者に通知するものとする。

（利用者台帳登録の変更又は抹消の届出）

第10条 前条第1項の規定により登録を受けた利用希望者（以下「利用者」という。）は、登録の内容に変更があったときは空き家バンク利用者台帳登録事項変更届出書（様式第11号）により、当該登録の抹消を受けようとするときは空き家バンク利用者台帳登録抹消届出書（様式第12号）により、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

（利用者台帳登録の抹消）

第11条 市長は、第9条第1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、当該登録を抹消するとともに、空き家バンク利用者台帳登録抹消通知書（様式第13号）により、当該利用者に通知するものとする。

- (1) 利用者から空き家バンク利用者台帳登録抹消届出書が提出されたとき。
- (2) 新たな住宅の新築又は購入若しくは遠隔地への長期に渡る転出若しくは所在不明等の事実が判明し、利用者が第9条第1項の規定に該当しなくなったと認められるとき。
- (3) 利用者が第9条第2項各号のいずれかに該当することが判明したとき。
- (4) 利用者が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。
- (5) 内容を偽って申請したことが判明したとき。
- (6) その他市長が適切でないと認めたとき。

（空き家情報の提供）

第12条 市長は、必要に応じて、空き家の登録情報を市のホームページ等に掲載し、周知するとともに、登録者及び利用者に対して、それぞれ利用者台帳及び空き家台帳に登録された情報を提供するものとする。

(契約交渉及び仲介業者の登録等)

第13条 空き家バンク制度による賃貸及び売買契約交渉は、建物取引業者を仲介して行うものとする。

2 前項の仲介を行う事業者は、空き家バンク登録物件仲介事業者登録申請書(様式第14号)を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請について、次の各号のいずれかに該当することを認めるときは、登録を行わないものとする。

(1) 市税の滞納があるとき。

(2) 空き家バンク制度の目的に寄与すると認められないとき。

(交渉の申込み等)

第14条 前条の規定による情報提供に基づき、空き家の利用に係る登録者との交渉を希望する利用者は、空き家バンク登録物件交渉申込書(様式第15号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、空き家バンク登録物件交渉申込通知書(様式第16号)により当該物件の登録者に通知するものとする。この場合において、当該登録者の交渉の仲介を行う者に対しても通知するものとする。

3 前項の規定により通知を受けた登録者又は仲介を行う者は、遅滞なく当該利用者と空き家の利用に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、空き家バンク登録物件交渉結果報告書(様式第17号)により市長にその結果を報告するものとする。

(登録者と利用者との交渉等)

第15条 登録者と利用者との間における空き家に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約(以下「契約等」という。)については、当事者間で行うものとし、市長は、直接これに関与しないものとする。

2 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当該契約等に係る当事者間で解決するものとする。

(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、平成27年4月1日から施行する。