

牛久市空家バンク実施要綱

平成29年9月20日
告示第 206 号

(目的)

第1条 この要綱は、牛久市における空家等の利活用のため、空家情報を発信することにより中古住宅の流通を促進し、もって定住の促進によるコミュニティの醸成及び地域活性化を図るとともに、市内の空家等が管理不全の状態となることを未然に防止し、不動産関連団体及び宅地建物取引業者と連携していくことにより新たな需要開拓を図ることを目的とする。

(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) 空家等 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。

以下「法」という。）第2条第1項に規定する空家等（近く居住しなくなる予定のものを含む。）をいう。ただし、次のいずれかに該当する建物を除く。

ア 現に賃貸又は分譲を目的としている建物

イ 現に宅地建物取引業法（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が同法第2条第2号に規定する宅地建物取引業としての代理又は媒介の対象としている建物

ウ 第4条第2号の調査により老朽又は損害等が著しいもの及び大規模な修繕が必要と認められる建物

エ 市に納めるべき市税等（市民税、固定資産税、都市計画税、軽自動車税、国民健康保険税、介護保険料、後期高齢者医療保険料、学校給食費、保育料、

幼稚園入園料、幼稚園授業料、下水道使用料及び市営住宅使用料をいう。)

を滞納している者が所有する建物

オ 未登記の建物

カ 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)第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する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べき関係を有する者(以下これらを「暴力団等」という。)が所有している建物

(2) 所有者等 牛久市に所在する空家等を所有し、又は管理する者で、当該空家等の売却又は賃貸を直接行うことができるものをいう。

(3) 空家バンク 空家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた情報を必要に応じて公表し、空家等の不動産取引仲介等のために提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空家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ことができる。

(1) 仲介業者の推薦

(2) 所有者等から空家バンクへ登録の申込みがあった空家等について、空家バンクの登録のために必要な調査

(3) 空家等の売買及び賃貸借の契約交渉の仲介

(空家の登録申込み等)

第5条 所有者等は、空家バンクへ物件の登録(以下「物件登録」という。)を申し込もうとするときは、次の各号に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1) 空家バンク物件登録申込書(様式第1号)

(2) 空家バンク物件登録カード（様式第2号）

(3) 同意書（様式第3号）

- 2 市長は、前項の規定による物件登録の申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めるときは、空家バンク物件登録台帳（様式第4号。以下「空家台帳」という。）に登録しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による物件登録をしたときは、空家バンク登録完了通知書（様式第5号）により当該申込者へ通知するものとする。
- 4 空家台帳への登録期間は、登録の日から起算して2年間とする。
- 5 市長は、第2項の規定による物件登録をしていない空家等で、物件登録することが適当と認めるものについて、当該所有者等に対して物件登録を勧めることができる。
- 6 市長は、第2項の規定により空家台帳への登録を行ったときは、前条に規定する協定に基づき、宅建協会に仲介業者の推薦を依頼し、仲介業者が決定した報告を受けたときは、空家バンク仲介業者決定通知書（様式第6号）により所有者等に通知するものとする。

（空家に係る登録情報変更の届出）

第6条 前条第3項の規定による登録完了の通知を受けた申込者（以下「物件登録者」という。）は、当該登録情報に変更があったときは、空家バンク登録情報変更届出書（様式第7号）に登録情報の変更内容を記載した空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、前項の規定による届出を受け、空家の登録情報を変更したときは、空家バンク物件登録情報変更通知書（様式第8号）により当該物件登録者に通知するものとする。

（登録情報の抹消等）

第7条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録された空家等の登録情報を抹消するものとする。

- (1) 空家に係る所有権に異動があったとき。

- (2) 物件登録者が登録の抹消を希望したとき。
- (3) 次条第1項に規定する手続きがされずに、物件登録の期間満了日が経過したとき。
- (4) 物件登録された空家等の情報内容に虚偽があると認めたとき。
- (5) 物件登録者と空家等の活用を希望する者との間において空家等に関する売買又は賃貸借の契約が締結されたとき。
- (6) その他市長が不相当であると認めたとき。

2 前項第1号又は第2号の場合において、物件登録者は、空家バンク登録抹消申出書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による抹消をしたときは、空家バンク登録抹消通知書（様式第10号）により当該物件登録者に通知するものとする。

（登録期間の延長）

第8条 物件登録者は、物件登録期間満了後も引き続き物件登録を希望する場合は、登録期間が満了する日の7日前までに、空家バンク登録期間延長申出書（様式第11号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長できる期間は、2年間とする。ただし、物件登録期間の再延長を妨げない。

3 市長は、第1項による申出を受け、当該空家等の物件登録期間を延長したときは、空家バンク登録期間延長通知書（様式第12号）により当該物件登録者に通知するものとする。

（登録情報の提供）

第9条 市長は、物件登録された空家等の登録情報（以下「空家情報」という。）を牛久市が管理するホームページ等において公開するとともに、利用登録者（次条第4項に規定する者をいう。）に提供するものとする。

2 前項の規定により公開する空家情報の範囲は、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) 物件の所在地
- (5) 物件の概要
- (6) 設備状況
- (7) 主要施設等への距離
- (8) 位置図及び間取り図
- (9) 写真

(利用の登録申込み等)

第10条 空家等の活用を希望する者は、空家バンク利用登録申込書（様式第13号）に誓約書（様式第14号）を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みについて、申込者が次のいずれかの要件を満たすと認めたときは、当該申込者を空家バンク利用登録簿（様式第15号）に登録するものとする。

- (1) 空家等に定住し、地域の活性化に寄与できる者で、牛久市の自然環境及び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もの
- (2) その他市長が適当と認めた者

3 前項の規定による登録期間は、登録の日から起算して2年間（以下「有効期限」という。）とする。

4 市長は、第2項の規定による登録をしたときは、空家バンク利用登録完了通知書（様式第16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。

(利用登録者に係る登録情報変更の届出)

第11条 利用登録者は、当該登録情報に変更があったときは、空家バンク利用登録情報変更届出書（様式第17号）により、変更内容を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、利用登録の登録情報を変更したときは、空家バンク利用登録情報変更通知書（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。

(利用登録者の登録抹消)

第12条 市長は、利用登録者が次に掲げる事項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) 第10条第2項に掲げる要件を欠くと認められたとき。
- (2) 申込みの内容に虚偽があったとき。
- (3) 次条第1項に規定する手続きがされずに、有効期限が経過したとき。
- (4) 空家バンク利用登録抹消申出書(様式第19号)の提出があったとき。
- (5) 当該物件の利用が確定したとき。
- (6) その他市長が適当でないと認めるとき。

2 前項の規定により登録を抹消したときは、空家バンク利用登録抹消通知書(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。

(利用登録の登録期間延長)

第13条 利用登録者は、有効期限以後も引き続き登録を希望する場合は、有効期限の7日前までに、空家バンク利用登録有効期限延長申出書(様式第21号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長できる期間は、有効期限の次の日から起算して2年間とする。ただし、有効期限の再延長を妨げない。

3 市長は、第1項の規定による申出を受け、有効期限を延長したときは、空家バンク利用登録有効期限延長通知書(様式第22号)により当該利用登録者に通知するものとする。

(希望物件の交渉申込み及び通知)

第14条 利用登録者は、希望する物件の交渉を申し込むときは、空家バンク物件交渉申込書(様式第23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があったときは、空家バンク物件交渉申請通知書(様式第24号)により物件登録者及び宅建協会に通知するものとする。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第15条 宅建協会は、前条第2項の規定による通知を受けたときは、速やかに仲

介業者に連絡し、連絡を受けた仲介業者は、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、空家バンク物件交渉結果報告書（様式第25号）を速やかに市長及び宅建協会に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、空家バンク物件交渉結果通知書（様式第26号）により物件登録者及び利用登録者に通知するものとする。

3 市長は、物件登録者と利用登録者との空家等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。

（暴力団の排除）

第16条 暴力団等は、空家バンクを利用することができない。

（個人情報保護）

第17条 市長は、個人情報保護の重要性を認識し、空家バンクにおける個人情報の取扱いについては個人の権利利益を侵害することのないよう、取扱いを適正に行うものとし、この登録が解除された後においても、同様とする。

2 市長は、知り得た個人情報を他人に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用してはならない。

3 市長は、個人情報の滅失及び毀損の防止、その他の個人情報の適当な管理のため必要な措置を講じなければならない。

（補則）

第18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、公布の日から施行する。