

島原市空き家バンク制度実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、島原市における空き家及び宅地の有効活用を通して、市外居住者の移住促進による地域の活性化を図るための島原市空き家バンク制度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 市内に存在する建物のうち、個人の居住、店舗の営業等を目的として建築し、現に居住又は使用をしていないもの（居住又は使用をしなくなる予定のものを含む。）。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) 宅地 空き家と所有者を同一にする敷地のうち、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ない土地で賃貸又は売買可能な土地をいう。ただし、建築条件付き宅地を除く。
- (3) 空き家等 空き家及び宅地をいう。
- (4) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家等の賃貸又は売却（転貸を除く。）を直接行うことができる者をいう。
- (5) 登録者 第5条第1項の規定により登録された空き家等の所有者等をいう。
- (6) 利用希望者 本市への移住を目的として空き家等の賃借及び購入を希望する市外居住者又は空き家等を利活用し、本市への移住を希望する者に安価で居住できる施設を整備しようとする者をいう。
- (7) 利用者 第9条第1項の規定により登録された利用希望者をいう。
- (8) 空き家バンク制度 市内に存在する空き家等及び利用希望者に関する情報を登録し、利用者及び登録者に対して情報を提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、島原市空き家バンク制度以外による空き家及び宅地の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録申請等)

第4条 空き家バンク制度による空き家等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。

(空き家等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）に登録し、空き家バンク台帳登録完了通知書（様式第4号）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非該当通知書（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（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「宅地建物取引業者」という。）であるとき。
- (3) 空き家等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 老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要なもの
 - ウ 空き家等の状態、周囲の環境等により、当該空き家等を利用する者及び周辺住民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合致すると認められないとき。

3 市長は、第1項の規定により登録されていない空き家等で、島原市空き家バンクに登録することが適当と認めるものは、当該所有者等に対して空き家バンク台帳への登録を勧めることができる。

(空き家等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）により、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(空き家バンク台帳登録の抹消)

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) 登録者から空き家バンク台帳登録抹消届出書が提出されたとき。
- (2) 空き家等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。

(空き家等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等の利用を希望する利用希望者は、空き家バンク利用者登録申請書（様式第8号）及び空き家バンク利用者登録カード（様式第9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たときは、空き家バンク利用者台帳（様式第10号。以下「利用者台帳」という。）に登録し、空き家バンク利用者台帳登録完了通知書（様式第11号）により当該利用希望者（以下「利用者」という。）に通知するものとする。

- (1) 本市への移住を目的とする市外居住者で、空き家等の賃借及び購入を希望するもの
- (2) 空き家等を利活用し、本市への移住を希望する者に安価で居住できる施設を整備しようとする者
- (3) その他市長が空き家バンク制度の目的に合致すると認めた者

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、空き家バンク利用者台帳登録非該当通知書（様式第11号）により利用希望者に通知するものとする。

- (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ものであるとき。
- (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、又は目的に合致しない者と認めるとき。

(利用者台帳登録の変更又は抹消の届出)

第10条 利用者は、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12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13号)により、速やかに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、利用者が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14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) 内容を偽って申請したことが判明したとき。
- (4) 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。

(空き家等情報の提供)

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、それぞれ空き家バンク利用者台帳及び空き家バンク台帳に登録された情報を提供するものとする。

(契約交渉及び仲介事業者の登録申請等)

第13条 空き家バンク制度による賃貸借及び売買契約交渉は、宅地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15号)を市長に提出しなければならない。

(空き家バンク仲介事業者登録の決定及び通知等)

第14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、空き家バンク仲介事業者登録簿(様式第16号。以下「仲介事業者登録簿」という。)に登録し、空き家バンク仲介事業者登録完了通知書(様式第17号)により当該登録を受けた仲介事業者(以下「登録事業者」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、空き家バンク仲介事業者登録非該当通知書(様式第17号)により仲介事業者に通知するものとする。

- (1) 仲介事業者が暴力団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) 前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、又は目的に合致しない者と認めるとき。

(交渉の申込み等)

第15条 前条の規定による情報提供に基づき、空き家バンク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18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19号)により当該空き家等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登録事業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登録事業者は、速やかに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20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16条 登録者と利用者との間における空き家等に関する交渉並びに賃貸借契約及び売買借契約(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。

(雑則)

第17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

この要綱は、告示の日から施行する。