

古賀市空き家・空き地バンク実施要綱

(平成28年2月29日古賀市告示第17号)

(平成29年4月1日古賀市告示第30号)

(趣旨)

第1条 この要綱は、古賀市内の空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の有効活用を通じて、古賀市への定住を促進し、地域の活性化を図るため、古賀市空き家・空き地バンク制度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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 市内に存在する居住の用に供する建物（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、現に居住していないもの又は近く居住しなくなる予定のもの及びこれらの敷地をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (2) 空き地 現に使用しておらず、かつ、建物がない宅地（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第1号の宅地をいう。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権又はその他の権利により、当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。ただし、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）を除く。
- (4) 空き家・空き地バンク 市内に存在する空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から物件登録申込みを受けた情報について、空き家等の利用を希望する者に対し、市のホームページや市の窓口等を通じて、情報を提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家・空き地バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の物件登録)

第4条 空き家・空き地バンクによる空き家等の物件登録をしようとする所有者等は、指定不動産業者(第13条第1項の指定不動産業者をいう。以下同じ。)が当該空き家等について売買又は賃貸借の代理又は媒介(以下「媒介等」という。)をすることに同意した上で、空き家・空き地バンク物件登録申込書(様式第1号。以下「物件登録申込書」という。)を市長に提出しなければならない。

- 2 現に締結されている媒介等の契約の目的物となっている空き家等は、物件登録を受けることができない。
- 3 市長は、物件登録申込書の提出があったときは、第5項各号のいずれかに該当すると判断される場合を除き、現地調査を実施するものとする。この場合において、市長は、公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会東部支部又は公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部に対し、登録に必要な調査を依頼し、その結果の報告を空き家・空き地バンク物件登録カード【空き家用】(様式第2号の1)又は空き家・空き地バンク物件登録カード【空き地用】(様式第2号の2。以下これらを「物件登録カード」という。)により求めるものとする。
- 4 市長は、物件登録申込書及び物件登録カードの内容を審査の上、物件登録の可否を判断し、その結果について空き家・空き地バンク物件登録完了(不可)通知書(様式第3号)により、当該物件登録の申込者に対して通知する。
- 5 市長は、次のいずれかに該当する場合は、物件登録を行わないものとする。
 - (1) 空き家等が法令等の規定に違反するものであるとき。
 - (2) 前号に掲げるもののほか、空き家・空き地バンクの趣旨に反すると認められるとき。

(空き家等に係る物件登録の変更等)

第5条 前条第4項の規定により空き家・空き地バンク物件登録完了の通知を受けた所有者等(以下「空き家等物件登録者」という。)は、次の各号のいずれかの事由が生じた場合は、速やかに空き家・空き地バンク物件登録変更・抹消届(様式第4号。以下「物件登録変更・抹消届」という。)を市長に提出しなければならない。

- (1) 物件登録された空き家等の所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 物件登録申込書の記載事項に変更があったとき。
- (3) 空き家・空き地バンクの物件登録の抹消が必要になったとき。

(空き家等物件登録の変更)

第6条 市長は、物件登録変更・抹消届の提出があったとき（前条第3号に規定する事由による場合を除く。）は、遅滞なく物件登録内容を変更するとともに、当該空き家等物件登録者に空き家・空き地バンク物件登録変更通知書（様式第5号）により通知するものとする。

(空き家等物件登録の抹消)

第7条 市長は、次の各号のいずれかの事由が生じた場合は、空き家・空き地バンクの物件登録を抹消し、その旨を当該空き家等物件登録者に空き家・空き地バンク物件登録抹消通知書（様式第6号）により通知するものとする。

- (1) 第5条第3号に規定する事由による物件登録変更・抹消届の提出があったとき。
- (2) 物件登録申込書の記載事項に虚偽があると判明したとき。
- (3) その他市長が適当でないと認めたとき。

(利用者登録)

第8条 空き家・空き地バンクを利用し、空き家等の紹介を受けようとする者は、空き家・空き地バンク利用者登録申込書（様式第7号。以下「利用者登録申込書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により利用者登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、利用者登録の可否について判断し、その結果を当該申込みをした者に空き家・空き地バンク利用者登録完了（不可）通知書（様式第8号）により通知するものとする。

(利用登録者に係る登録事項の変更)

第9条 前条第2項の規定により空き家・空き地バンク利用者登録完了の通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、次の各号いずれかの事由が生じた場合は、速やかに空き家・空き地バンク利用者登録変更・抹消届（様式第9号。以下「利用者登録変更・抹消届」という。）を市長に提出しなければならない。

- (1) 利用者登録申込書の記載事項に変更があったとき。

(2) 空き家・空き地バンクの利用者登録の抹消が必要になったとき。

(利用者登録の変更)

第10条 市長は、利用者登録変更・抹消届の提出があったとき（前条第2号に規定する事由による場合を除く。）は、遅滞なく利用者登録の内容を変更するとともに、当該利用登録者に空き家・空き地バンク利用者登録変更通知書（様式第10号）により通知するものとする。

(利用者登録の抹消)

第11条 市長は、次の各号のいずれかの事由が生じた場合は、空き家・空き地バンクの利用者登録を抹消し、その旨を当該利用登録者に空き家・空き地バンク利用者登録抹消通知書（様式第11号）により通知するものとする。

(1) 第9条第2号に規定する事由による利用者登録変更・抹消届の提出があったとき。

(2) 利用者登録申込書の記載事項に虚偽があると判明したとき。

(3) その他市長が適当でないと認めたとき。

(登録物件情報等の提供)

第12条 市長は、空き家等の物件登録情報を市のホームページに掲載するとともに、空き家等物件登録者及び利用登録者に対して有用な情報を提供するものとする。

(指定不動産業者の指定等)

第13条 市長は、空き家・空き地バンクの円滑な事業運営を図るため、次に掲げる全ての要件を満たす宅地建物取引業者のうち、指定不動産業者の指定を希望するものを、指定不動産業者として指定するものとする。

(1) 公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会東部支部又は公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部の会員であること。

(2) 市内に事業所を置いていること。

(3) 市税等を滞納していないこと。

2 指定不動産業者は、空き家・空き地バンクの趣旨を十分理解した上で、空き家等物件登録者と利用登録者との媒介等を行うものとする。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第14条 利用登録者は、空き家・空き地バンクの登録物件について購入又は賃借を希望するときは、指定不動産業者を介して、交渉及び契約

(以下

「交渉等」という。)に伴う必要な行為を行うものとする。

- 2 市長は、空き家等物件登録者及び利用登録者並びに指定不動産業者の交渉等について、一切の関与をしないものとする。
- 3 交渉等に関する一切の紛争等については、当事者間で解決するものとする。

(指定不動産業者の指定取消し)

第15条 市長は、指定不動産業者が第13条第1項の要件を満たさない場合その他指定が適当でないと認めた場合は、当該指定を取り消すものとする。

(報告義務)

第16条 指定不動産業者は、空き家・空き地バンクにより売買契約又は賃貸借契約が締結されたときは、遅滞なく市長にその旨を報告しなければならない。

(空き家等物件登録者等の要件)

第17条 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それらと密接な関係を有する者は、空き家等物件登録者、利用登録者又は指定不動産業者となることができない。

(個人情報の取扱い)

第18条 空き家等物件登録者、利用登録者及び指定不動産業者は、空き家・空き地バンクの利用により取得した個人情報を他に漏らし、又は不当な目的のために利用してはならない。

(補則)

第19条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。