

○常陸大宮市空き家・空き地バンク制度実施要綱

令和元年9月20日

訓令第24号

改正 令和3年9月30日訓令第51号

令和4年7月1日訓令第32号

(趣旨)

第1条 この要綱は、管理不全な空家等の発生を予防し、良好な住環境を確保するとともに、定住促進による地域活性化を図るため、空き家・空き地バンク制度(以下「空き家等バンク」という。)を実施することについて、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) 空家等 次に掲げるものをいう。

ア 居住することを目的として個人が所有している建築物又はこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの(常態となるおそれがあるものを含む。)及びその敷地。ただし、賃貸又は販売を目的として建築されたものは除く。

イ 個人が所有し、居住や事業を目的として建物を建築することができる土地であって、現に使用していない良好な管理状態にあるもの(分譲目的のものを除く。)

(2) 所有者等 空家等に係る所有権その他の空家等を売却し、若しくは賃貸することができる権利を有する者をいう。

(3) 空き家等バンク 市が所有者等から申込みを受けた空家等に関する情報を公開し、空家等の売買又は賃貸借を希望する者に対し、定住等を目的としてその情報を提供する制度をいう。

(適用上の留意事項)

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

(協定)

第4条 市長は、空き家等バンクを円滑に運営するため、宅地建物取引業協会等(以下「宅建協会等」という。)と媒介業者の推薦及び媒介に関する事項についての協定を締結するものとする。

(空き家等バンクへの登録要件)

第5条 空き家等バンクに登録できる空家等は、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- (1) 所有者等が売却又は賃貸を希望するものであること。
- (2) 登記された物件であり、現況と一致するものであること。
- (3) 老朽化等による大規模な補修等を必要としないものであること。
- (4) 当該空家等の所有者等が常陸大宮市暴力団排除条例(平成24年常陸大宮市条例第24号)第2条第1号に規定する暴力団員又はそれと密接な関係を有している者でないこと。

(空家等の登録の申込み等)

第6条 空き家等バンクに空家等の登録を希望する者は、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 空き家等バンク空家等登録申込書(様式第1号)
- (2) 空き家等バンク空家等登録カード(様式第2号)
- (3) 同意書(様式第3号)
- (4) 身分を証明するものの写し
- (5) その他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、その内容を審査の上、適当と認めるときは空き家等バンクに登録し、空き家等バンク空家等登録通知書(様式第4号)により当該申込みをした者に通知するものとする。

3 前項の規定による登録の期間は、登録の日から当該登録日の属する年度の翌年度の3月31日までとする。

(媒介業者の選定)

第7条 市長は、前条第1項の規定による申込みがあったときは、空き家等バンク登録空家等の媒介に係る協力依頼書(様式第5号)により、宅建協会等に当該空家等の媒介を依頼するものとする。

2 宅建協会等は、媒介業者を選定したときは、空き家等バンク媒介業者決定報告書(様式第6号)により市長に報告するものとする。

3 市長は、媒介業者を決定したときは、空き家等バンク媒介業者決定通知書(様式第7号)により当該申込みをした者に通知するものとする。

(空家等の登録事項の変更等)

第8条 第6条第2項の規定により空き家等バンクに空家等が登録された者(以下「空家等登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、空き家等バンク空家等登録変更届出書(様式第8号)に必要な書類を添えて、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、空家等の登録事項を変更したときは、空き家等バンク空家等登録変更通知書(様式第9号)により当該空家等登録者に通知するものとする。  
(空家等の登録期間の延長)

第9条 空家等登録者は、空き家等バンクの登録期間満了後も引き続き登録を希望するときは、登録期間満了日までに、空き家等バンク空家等登録期間延長申出書(様式第10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することができる登録期間は2年間とし、その後も登録期間を再延長することができる。

3 市長は、第1項の規定による申出を受け、空家等の登録期間を延長したときは、空き家等バンク空家等登録期間延長通知書(様式第11号)により当該空家等登録者に通知するものとする。

4 第1項及び前項の規定は、第2項の規定による登録期間の再延長について準用する。  
(空家等の登録の取消し)

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空家等の登録を取り消すものとする。

- (1) 空き家等バンク空家等登録取消届出書(様式第12号)が提出されたとき。
- (2) 前条第1項の規定(同条第4項において準用する場合を含む。)による登録期間の延長の申出がなかったとき。
- (3) 登録された空家等の所有者等に異動があったとき。
- (4) 登録された空家等の情報に虚偽があると認められるとき。
- (5) 登録された空家等が常陸大宮市空家等対策の推進に関する条例(平成30年常陸大宮市条例第26号)第2条第2号に規定する特定空家等に認定されたとき。
- (6) その他市長が取消し相当であると認める事由があったとき。

2 市長は、前項の規定により空家等の登録を取り消したときは、空き家等バンク空家等登録取消通知書(様式第13号)により空家等登録者並びに宅建協会等及び媒介業者に通知するものとする。

(空家等の登録情報の公開)

第11条 市長は、空き家等バンクに登録された空家等の情報を市ホームページにおいて公開するものとする。

2 前項の規定により公開する空家等の情報は、次に掲げるとおりとする。

- (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) 空家等の概要(所在地, 面積, 構造, 建築年, 間取り等)
- (5) 設備状況
- (6) 主要施設等までの距離
- (7) 位置図
- (8) 写真

(利用登録の申込み等)

第12条 空家等バンクの利用登録を希望する者は, 空家等バンク利用登録申込書(様式第14号)に誓約書(様式第15号)を添えて, 市長に提出しなければならない。

2 空家等バンクの利用登録をすることができる者は, 常陸大宮市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団員又はそれと密接な関係を有している者でない者であって, 次の各号のいずれかの要件を満たすものとする。

- (1) 空家等に居住し, 又は定期的に滞在して, 地域住民と協調して生活しようとする者であること。
- (2) その他市長が適当であると認めた者であること。

3 市長は, 前項に規定する者から第1項の規定による申込みを受けたときは, 空家等バンクに利用登録するものとし, 空家等バンク利用登録通知書(様式第16号)により当該申込みをした者に通知するものとする。

4 前項の規定による登録の期間は, 登録日から当該登録日の属する年度の翌年度の3月31日までとする。

(利用の登録事項の変更等)

第13条 前条第3項の規定により登録された者(以下「利用登録者」という。)は, 当該登録事項に変更があったときは, 空家等バンク利用登録変更届出書(様式第17号)により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, 登録事項を変更したときは, 空家等バンク利用登録変更通知書(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。

(利用の登録期間の延長)

第14条 利用登録者は, 空家等バンクの登録期間満了後も引き続き登録を希望するときは, 登録期間満了日までに, 空家等バンク利用登録期間延長申出書(様式第19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することができる登録期間は2年間とし、その後も登録期間を再延長することができる。
- 3 市長は、第1項の規定による申出を受け、登録期間を延長したときは、空き家等バンク利用登録期間延長通知書(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。
- 4 第1項及び前項の規定は、第2項の規定による登録期間の再延長について準用する。

(利用登録の取消し)

第15条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家等バンクの利用登録を取り消すものとする。

- (1) 空き家等バンク利用登録取消届出書(様式第21号)が提出されたとき。
  - (2) 前条第1項の規定(同条第4項において準用する場合を含む。)による登録期間の延長の申出がなかったとき。
  - (3) 利用の登録内容に虚偽があると認められるとき。
  - (4) その他市長が取消し相当であると認める事由があったとき。
- 2 市長は、前項の規定による利用登録の取消しを行ったときは、空き家バンク利用登録取消通知書(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。

(空家等の交渉の申込み等)

第16条 利用登録者は、空き家等バンクに登録された空家等に係る売買又は賃貸借の交渉を希望するときは、空き家等バンク空家等交渉申込書(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、空き家等バンク空家等交渉申込通知書(様式第24号)により当該空家等登録者及び媒介業者に通知するものとする。

(空家等登録者と利用登録者の交渉等)

第17条 媒介業者は、前条第2項の規定による通知を受けた後、遅滞なく当該利用登録者と空き家等バンクに登録された空家等に係る売買又は賃貸借の交渉を行うものとし、交渉が終了したときは、速やかに宅建協会等にその結果を報告するものとする。

- 2 宅建協会等は、前項の規定により報告を受けたときは、空き家等バンク空家等交渉結果報告書(様式第25号)により、速やかに市長に報告するものとする。
- 3 市長は、空家等登録者と利用登録者との間の交渉、売買又は賃貸借の契約並びにこれらにより生じる利益及び損害については、一切関与しない。
- 4 交渉、契約等に関する一切の紛争等については、空家等登録者及び利用登録者並びに媒介業者間で誠意をもって解決するものとする。