

上尾市空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家を有効活用することで、移住及び定住の促進による地域の活性化を図るため、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 個人が居住を目的として市内に所有している建物で、現に居住していないもの(近く居住しなくなる予定があるものを含む。)及びその敷地をいう。
- (2) 所有者等 建物及びその敷地の所有権その他の権利を有し、その売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けて登録された当該空き家の情報を、空き家の利用を希望する者に提供する仕組みをいう。
- (4) 協会 市と空き家の利活用等に関する協定を締結している宅地建物取引業の団体をいう。
- (5) 登録空き家 空き家バンクに登録されている空き家をいう。

(活用相談)

第3条 空き家の活用についての相談(以下「活用相談」という。)をしようとする当該空き家の所有者等(以下この条において「相談希望者」という。)は、空き家活用相談申込書(第1号様式)及び空き家活用相談カード(第2号様式)(以下この条において「相談申込書等」という。)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による相談申込書等の提出があったときは、当該相談申込書等の写しを協会に提供するものとする。
- 3 協会は、前項の規定による相談申込書等の写しの提供を受けたときは、協会に加入している者のうちから、当該相談申込書等に係る活用相談を受ける者(以下この条において「相談取扱者」という。)の選定を行うものとする。この場合において、協会は、選定した相談取扱者の氏名又は名称等を当該相談申込書等の写しの提供を受けた日から起算して2週間以内に、市長を經由して、空き家活用相談案内通知書(第3号様式)により相談希望者に通知するものとする。
- 4 前項の規定による通知を受けた相談希望者は、当該通知を受けた日から起算して2週間以内に、当該通知書に記載された相談取扱者に連絡するものとする。

5 前項の規定による連絡を受けた相談取扱者は、活用相談を行い、その結果を協会に報告するものとする。

6 協会は、前項の規定による報告があったときは、当該報告に係る活用相談の結果について、空き家活用相談結果報告書（第4号様式）により市長に報告するものとする。

（物件登録）

第4条 空き家バンクへの登録を希望する所有者等（第7項において「登録希望者」という。）は、空き家バンク登録申込書（第5号様式）及び空き家バンク登録カード（第6号様式）（以下この条及び第7条において「登録申込書等」という。）を、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

（1）所有者等であることが確認できる書類

（2）その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による登録申込書等の提出があったときは、その内容等を確認の上、当該登録申込書等の写しを協会に提供するものとする。

3 協会は、前項の規定による登録申込書等の写しの提供を受けたときは、協会に加入している者のうちから、当該登録申込書等に係る空き家の物件調査をする者（次項及び第7項において「物件調査者」という。）の選定を行うものとする。

4 前項の規定により選定された物件調査者は、空き家の現地調査等を行い、その結果を協会に報告するものとする。

5 協会は、前項の規定による報告があったときは、当該報告に係る物件調査の結果を書面により市長に報告するものとする。

6 市長は、前項の規定による報告があったときは、その内容等を確認の上、空き家バンクへの登録の可否を決定するものとする。この場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクへの登録は行わない。

（1）空き家の所有者等が、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6号に規定する暴力団員（以下この号及び第8条第2項第2号において「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する者であるとき。

（2）その他空き家バンクへの登録が適当でないと市長が認めたとき。

7 市長は、前項の規定により空き家バンクへの登録の可否を決定したときは、空き家バンク登録（不登録）通知書（第7号様式）により登録希望者に通知するとともに、当該通知書の写しを第4項の規定による現地調査等を行った物件調査者が加入している協会に提供するものとする。

8 市長は、第6項の規定により空き家バンクに登録すべきと決定したときは、速やかに、空き家バンク登録カードに記載された情報を空き家バンクに登録するものとする。

9 前項の規定による空き家バンクへの登録（以下「物件登録」という。）の有効期間は、物件登録の日の翌日から起算して2年間とする。

10 第7項の規定により空き家バンクに登録する旨の通知を受けた者（以下「物件登録者」という。）は、物件登録の有効期間の満了後引き続き空き家バンクへの登録を希望するときは、当該有効期間の満了の日の1月前までに、改めて第1項の規定により登録申込書等を提出しなければならない。

（活用相談又は空き家バンクへの登録の勧め）

第5条 市長は、登録空き家以外の空き家で、空き家バンクに登録することが適当と認められるものの所有者等に対して、活用相談又は空き家バンクへの登録を勧めるものとする。

（物件登録に係る登録事項の変更の届出）

第6条 物件登録者は、第4条第8項の規定により空き家バンクに登録された情報に変更があったときは、空き家バンク登録変更届出書（第8号様式）を、当該変更の内容を確認できる書面を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出書の提出があったときは、当該届出書の記載に基づき、空き家バンクに登録された情報を変更するものとする。

（物件登録の抹消）

第7条 物件登録者は、物件登録を抹消しようとするときは、空き家バンク登録抹消申出書（第9号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、登録空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録を抹消するものとする。

（1）前項の規定による申出書の提出があったとき。

（2）物件登録の有効期間が満了したとき。ただし、第4条第10項の規定により、物件登録者が改めて同条第1項の規定による申込書等の提出を行ったときは、この限りでない。

（3）第4条第1項の規定により提出された申込書等に虚偽の記載があったとき。

（4）登録空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

（5）その他空き家バンクに登録されていることが適当でないと市長が認めたとき。

3 市長は、前項の規定により物件登録を抹消したときは、空き家バンク登録抹消通知書（第10号様式）により、当該物件登録に係る物件登録者に通知するものとする。

（利用登録）

第8条 空き家バンクの利用を希望する者（以下この条において「利用希望者」という。）は、空き家バンク利用登録申込書（第11号様式。以下この条において「利用申込書」という。）を、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 本人であることを示す書類の写し
- (2) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による利用申込書の提出があったときは、利用希望者が次の各号のいずれにも該当する者であると認めたときは、当該利用希望者を空き家バンク利用者台帳に登録するとともに、空き家バンク利用登録完了通知書（第12号様式）により、当該利用希望者に通知するものとする。

- (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在し、地域住民と協調して生活できる者であること。
- (2) 本人及び同居しようとする者が、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する者でないこと。
- (3) 空き家を転売し、又は転貸する意思のない者であること。

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

4 第2項の規定による通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、利用登録の有効期間の満了後引き続き空き家バンクの利用を希望するときは、当該有効期間の満了の日までに、改めて第1項の規定により申込書等を提出しなければならない。

5 市長は、第2項の規定により登録した情報を、この要綱の趣旨に沿った情報の発信に利用し、又は協会、協会に加入している者若しくは申込書において利用希望者があらかじめ指定した他の市町（鴻巣市、桶川市、北本市及び伊奈町をいう。次項において同じ。）に提供することができる。

6 市長は、この要綱に規定する制度に相当する制度により他の市町から利用希望者に係る情報の提供を受けたときは、当該情報を空き家バンク利用者台帳に登録するものとする。

（利用登録に係る登録事項の変更の届出）

第9条 利用登録者は、前条第2項の規定により空き家バンク利用者台帳に登録された情報に変更があったときは、空き家バンク利用登録変更届出書（第13号様式）を、当該変更の内容を確認できる書面を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出書の提出があったときは、当該届出書の記載に基づき、空き家バンク利用者台帳に登録された情報を変更するものとする。

(利用登録の抹消)

第10条 利用登録者は、利用登録を抹消しようとするときは、空き家バンク利用登録抹消申出書（第14号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該利用登録者に係る利用登録を抹消するものとする。

(1) 前項の規定により申出書を提出したとき。

(2) 利用登録の有効期間が満了したとき。ただし、第8条第4項の規定により、利用登録者が改めて同条第1項の規定による申込書等の提出を行ったときは、この限りでない。

(3) 第8条第1項の規定により提出した申込書等に虚偽の記載があったとき。

(4) 第8条第2項各号に掲げる要件を欠いていると市長が認めたとき。

(5) その他空き家バンク利用者台帳に登録されていることが適当でないとして市長が認めたとき。

3 市長は、前項の規定により利用登録を抹消したときは、空き家バンク利用登録抹消通知書（第15号様式）により、当該利用登録に係る利用登録者に通知するものとする。

(情報の提供)

第11条 市長は、登録空き家の情報（物件登録者の個人情報を除く。）を利用登録者に提供するとともに、インターネット等を通じて広く公開するものとする。

2 市長は、利用登録者の希望条件等の情報（利用登録者の個人情報を除く。）を協会に提供するものとする。

(利用に係る交渉等)

第12条 利用登録者は、利用を希望する登録空き家について物件登録者と交渉しようとするときは、空き家バンク交渉申込書（第16号様式。以下「交渉申込書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による交渉申込書の提出があったときは、当該交渉申込書の写しを当該交渉申込書に係る登録空き家の売却又は賃貸の代理若しくは媒介を行う者（以下「媒介業者」という。）が加入している協会に提供するものとする。

3 協会は、前項の規定による交渉申込書の写しの提供を受けたときは、当該交渉申込書に係る登録空き家の媒介業者に連絡するものとする。

4 前項の規定による連絡を受けた媒介業者は、登録空き家の利用に係る交渉の結果を協会に報告するものとする。

5 協会は、前項の規定による報告があったときは、空き家バンク交渉結果報告書（第17号様式）

により、速やかに市長に報告するものとする。

6 登録空き家の利用に係る物件登録者及び利用登録者の交渉及び契約は、当該登録空き家の媒介業者が行うものとする。

7 前項の交渉及び契約に関して発生した一切の問題については、物件登録者、利用登録者及び媒介業者が解決するものとする。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンク制度の実施に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。