

各務原市空家バンク事業実施要綱

(令和4年3月31日決裁)

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内における空家の有効活用及び市内への移住又は定住の促進により地域活性化を図るため、各務原市空家バンク事業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 個人が居住を目的として建築した市内に存する建物で、現に居住していないもの及び近く居住しなくなる予定のもの並びにその敷地をいう。ただし、賃貸、分譲等を目的とする建物及びその敷地を除く。
- (2) 所有者等 空家に係る所有権その他の権利により、当該空家の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空家バンク 空家の売却、賃貸等を希望する所有者等から申請を受けて登録した当該空家に係る情報を、市内への移住又は定住を目的として空家の利用を希望する者に対し提供する制度をいう。
- (4) 提携事業者 空家バンクにおいて空家の媒介及び調査を行う者で、第11条第2項の規定によりその登録を受けたものをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱の規定は、空家バンクに登録された空家について、空家バンク以外による取引を妨げるものではない。

2 各務原市暴力団排除条例(平成24年条例第2号)第2条第3号の暴力団員等(以下「暴力団員等」という。)又は同条第1号の暴力団(以下「暴力団」という。)若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者は、空家バンクを利用することができない。

(物件登録の申請等)

第4条 空家バンクへの登録(以下「物件登録」という。)をしようとする空家の所有者等(次項及び第4項において「物件登録申請者」という。)は、各務原市空家バンク物件登録(再登録)申請書(様式第1号。第6項において「物件登録申請書」という。)に各務原市空家バンク物件登録カード(様式第2号。以下「登録カード」

という。)を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、提携事業者以外の者と宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第34条の2第3項に規定する専任媒介契約(以下「専任媒介契約」という。)の締結をしている、又は締結を予定している空家は、物件登録をすることができない。

2 市長は、前項本文の規定による申請があったときは、各務原市空家バンクの物件登録に係る調査依頼書(様式第3号)により、物件登録申請者が選定する提携事業者に必要な調査を依頼するものとする。

3 提携事業者は、前項の規定により調査の依頼を受けたときは、速やかに調査を行い、原則として依頼を受けた日から1月以内に各務原市空家バンクの物件登録に係る調査結果報告書(様式第4号)により市長に報告するものとする。

4 市長は、前項の規定による調査の結果により物件登録の適否を決定し、各務原市空家バンク物件登録(再登録)承認(不承認)通知書(様式第5号。第7項において「物件登録通知書」という。)により物件登録申請者に通知するものとする。

5 市長は、前項の規定により物件登録を承認したときは、各務原市空家バンクに係る媒介依頼書(様式第6号。第13条第4項において「媒介依頼書」という。)により、当該物件登録を受けた空家(以下「登録物件」という。)の調査を行った提携事業者はその媒介を依頼するものとする。

6 物件登録の有効期間は、当該物件登録を受けた日から2年とする。ただし、当該登録物件の所有者等(以下「物件登録者」という。)は、物件登録申請書を市長に提出することにより、再び物件登録をすることができる。

7 市長は、前項ただし書の規定による申請があったときは、その物件登録の適否を決定し、物件登録通知書により当該申請を行った者に通知するものとする。

(物件登録の変更)

第5条 物件登録者は、当該物件登録を受けた事項に変更があったときは、各務原市空家バンク物件登録変更届出書(様式第7号)に当該変更に係る事項を記入した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

(物件登録の取消し)

第6条 物件登録者は、当該物件登録を取り消そうとするときは、各務原市空家バンク物件登録取消申請書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、物件登録者又は登録物件が次の各号のいずれかに該当するときは、当該物件登録を取り消すことができる。

- (1) 登録物件について売却、賃貸借等の契約が成立したとき。
- (2) 提携事業者と専任媒介契約を締結している登録物件について、当該提携事業者の登録を取り消したとき。
- (3) 物件登録を受けた事項に虚偽があったとき。
- (4) 物件登録者の空家バンクを利用する目的が公序良俗に反するおそれがあるとき等市長が適当でないと認めたとき。

3 市長は、前項第3号又は第4号に該当して物件登録を取り消されたことのある所有者等が新たに物件登録をしようとするときは、その物件登録を承認しないことができる。

4 市長は、第1項の規定による申請により、又は第2項の規定により物件登録を取り消したときは、各務原市空家バンク物件登録取消通知書（様式第9号）により当該物件登録者及び媒介を依頼した提携事業者に通知するものとする。

（登録情報の公開）

第7条 市長は、登録物件の登録カードに記載された情報（以下「登録情報」という。）の一部を市ウェブサイト等に掲載し、公開するものとする。

2 前項の規定により公開する登録情報は、次に掲げるものとする。

- (1) 物件登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 物件所在地（番地を除く。）
- (4) 所有者等の希望する価格
- (5) 物件の概要
- (6) 設備状況
- (7) 主要施設等までの距離
- (8) 建物の間取り図及び所在地図
- (9) 写真

（登録物件の利用の申請）

第8条 登録物件を利用しようとする者（以下「利用希望者」という。）は、各務原市空家バンク物件利用申請書（様式第10号）を市長へ提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、当該申請に係る空家の媒介を受け持つ提携事業者に対し、その旨を通知するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 前項の規定による申請の内容に虚偽があったとき。

(2) 利用希望者の空家バンクを利用する目的が公序良俗に反するおそれがあるとき等市長が適当でないと認めたとき。

3 前項ただし書の場合において、市長は、各務原市空家バンク物件利用不承認通知書（様式第11号）により、当該利用希望者にその旨を通知するものとする。

（利用者の責務）

第9条 利用希望者は、登録物件を利用することとなったときは、地域住民と協調した生活を送り、地域の活性化に寄与することができるよう努めなければならない。

（事業者登録の対象者）

第10条 提携事業者の登録を受けることができる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 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であること。

(2) 公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会岐阜南支部又は公益社団法人全日本不動産協会岐阜県本部に加盟していること。

(3) 市税を滞納していないこと。

(4) 市内に事務所を有すること。

（事業者登録の申請）

第11条 提携事業者の登録を受けようとする者は、各務原市空家バンク提携事業者登録申請書（様式第12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請があったときは、その内容を審査し、登録の適否を決定し、各務原市空家バンク提携事業者登録承認（不承認）通知書（様式第13号）により当該申請を行った者に通知するものとする。

（事業者登録の変更）

第12条 提携事業者は、登録を受けた事項に変更があったときは、各務原市空家バンク提携事業者登録変更届出書（様式第14号）により市長に届け出なければならない。

（事業者登録の取消し）

第13条 提携事業者は、その登録を取り消そうとするときは、各務原市空家バンク提携事業者登録取消申請書（様式第15号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、提携事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すことができる。

- (1) 第10条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
- (2) 登録を受けた事項に虚偽があったとき。
- (3) 正当な理由なく空家の調査又は媒介を拒否したとき。
- (4) その他市長が適当でないと認めたとき。

3 市長は、第1項の規定による申請により、又は前項の規定により提携事業者の登録を取り消したときは、各務原市空家バンク提携事業者登録取消通知書（様式第16号）により当該提携事業者に通知するものとする。

4 市長は、提携事業者の登録を取り消したときは、当該提携事業者が媒介を受け持つ登録物件（当該提携事業者と専任媒介契約を締結している登録物件を除く。）の物件登録者と協議し、物件登録者が新たに選定した提携事業者に、媒介依頼書によりその媒介を依頼するものとする。

（契約等）

第14条 物件登録者と利用希望者の交渉及び売買、賃貸借等の契約（次項において「契約等」という。）については、当該空家を調査した提携事業者が媒介するものとし、市は、直接これに関与しない。

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。

（媒介に係る結果の報告）

第15条 提携事業者は、前条第1項の規定により媒介を行ったときは、その結果を各務原市空家バンクの媒介に係る結果報告書（様式第17号）により市長に報告しなければならない。

（報酬の負担）

第16条 物件登録者及び利用希望者は、提携事業者が行う空家の媒介に係る報酬を負担しなければならない。

（守秘義務）

第17条 空家バンクを利用した者は、空家バンクを通じて知り得た情報を他に漏らしてはならない。

（その他）

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則（令和４年９月３０日決裁）

この要綱は、令和４年１０月１日から施行する。