

みやま市告示第31号

みやま市空き家バンク制度実施要綱を次のように定める。

平成24年3月22日

みやま市長 西原 親

みやま市空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、市の区域内における空き家等の有効活用を通して、みやま市民と都市住民の交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図るために実施する空き家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 この告示において、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) 空き家等 居住を目的として市内に建築された建物(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。)であって、現に人が居住していないもの若しくは居住しなくなる予定のもの及びその敷地又は建物の建築に適した更地若しくは更地となる予定のものをいう。(売買又は賃貸の目的のために建築したものを除く。)をいう。

(2) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により当該空き家等の売買又は賃貸を行うことができる者及び空き家等の売却又は賃貸の仲介依頼を受けている宅地建物取引業法(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。)をいう。

(3) 空き家バンク制度 市内に存する空き家等の売却若しくは賃貸に関する情報又は居住を目的として空き家等の利用を希望する者の情報を登録し、当該登録をした者に対し、これらの情報を提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、空き家バンク制度以外による空き家等の取引を規制するものではない。

(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売却又は賃貸に関する情報の登録を受けようとする所有者等は、空き家バンク登録申請書(様式第1号、様式第1号の2)を市

長に提出しなければならない。この場合において、当該申請者が当該登録しようとする空き家等に係る所有権を有しない場合にあつては、その所有権を有する者の同意をあらかじめ得なければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申請があつた場合において、その内容等を確認の上、適当と認めるときは、当該申請に係る情報を空き家バンク登録台帳(様式第2号。以下「空き家台帳」という。)に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたとき、又は第1項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ことが判明し、前項の規定による登録が適当と認められないときは、空き家台帳登録完了(却下)通知書(様式第3号)により当該申請を行った者に通知するものとする。

(1) 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) 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 空き家等の状態、周囲の環境等から見て、当該空き家等を利用する者に不利益を及ぼすおそれがあるとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、空き家バンク制度の目的に寄与すると認められないとき。

4 市長は、第2項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家バンク制度によることが適当と認めるものがあるときは、当該空き家等の所有者等に対して空き家バンク制度による登録を勧めることができる。

(空き家等に係る登録事項の変更及び取消の届出)

第5条 前条第2項の規定により空き家台帳への登録を受けた所有者等(以下「登録者」という。)は、当該登録の内容に変更があつたときは空き家台帳登録事項変更届出書(様式第4号)により、当該登録を取り消すときは空き家台帳登録取消届出書(様式第5号)により遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

2 前項の届出については、前条第1項後段の規定を準用する。

(空き家台帳登録の取消し)

第6条 市長は、第4条第2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、当該登録を取り消すとともに、空き家台帳登録取消通知書(様式第6号)により当該登録者に通知するものとする。

(1) 前条に規定する空き家台帳登録取消届出書の提出があつたとき。

(2) 空き家等に係る所有権その他の権利に異動があつたとき。

(3) 内容を偽って申請したことが判明したとき。

(4) 第4条第2項の規定による登録をした日の属する年度の翌年度から起算して2年を経過したとき。

(5) 第4条第3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7条 空き家バンク制度による空き家等の利用に関する情報の登録を受けようとする者(以下「利用希望者」という。)は、空き家バンク利用者登録申請書(様式第7号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申請があった場合において、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たときは、当該申請に係る情報を空き家バンク利用者登録台帳(様式第8号。以下「利用者台帳」という。)に登録するものとする。

(1) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在して、本市の自然環境や生活文化に対する理解を深め、地域住民として生活しようとする者

(2) その他市長が空き家バンク制度の目的に寄与すると認めた者

3 市長は、前項の規定による登録をしたとき、又は第1項の申請を行った利用希望者が次の各号のいずれかの者に該当することが判明し、前項の規定による登録が適当と認められないときは、利用者台帳登録完了(却下)通知書(様式第9号)により当該申請を行った者に通知するものとする。

(1) 暴力団、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

(2) 破産者で復権を得ない者

(3) 宅地建物取引業者

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めた者。

(利用者に係る登録事項の変更及び取消の届出)

第8条 前条第2項の規定により利用者台帳への登録を受けた利用希望者(以下「利用者」という。)は、当該登録の内容に変更があったときは利用者台帳登録事項変更届出書(様式第10号)により、当該登録を取り消すときは利用者台帳登録取消届出書(様式第11号)により遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(利用者台帳登録の取消し)

第9条 市長は、第7条第2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、当該登録を取り消すとともに、利用者台帳登録取消通知書(様式第12号)により当該利用者に通知するものとする。

(1) 前条に規定する利用者台帳登録取消届出書の提出があったとき。

(2) 新たな住宅の新築又は購入、遠隔地への長期に渡る転出、所在不明等の事実が判明し、利用者が第7条第2項各号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) 第7条第2項の規定による登録をした日の属する年度の翌年度から起算して2年を経過したとき。

(5) 利用者が第7条第3項各号のいずれかに該当することが判明したとき。

(空き家情報等の提供)

第10条 市長は、必要に応じて、空き家等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、それぞれ空き家台帳及び利用者台帳に登録された有用な情報を提供するものとする。

(交渉の申込み等)

第11条 前条の規定による情報提供に基づき、空き家等の利用に係る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13号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により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14号)により当該交渉希望物件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者があるときは、その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仲介を行う者は、遅延なく申込みを行った利用者と空き家等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15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12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売買契約及び賃貸借契約(次項において「契約等」という。)については、当事者間でこれを行うものとし、市長は、直接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。

(宅地建物取引業者が登録した物件の取扱い)

第13条 第7条から前条までの規定にかかわらず、宅地建物取引業者が登録した空き家等に係る手続きを希望する者は、同条に定める登録、交渉等の手続きを経ることなく、当該業者と直接交渉することができるものとする。

2 前項の宅地建物取引業者は、同項の規定による契約等を締結したときは、空き家バンク登録物件交渉結果報告書(様式第15号の2)により市長に報告するものとする。

(個人情報の取扱い)

第14条 登録者及び利用者は、空き家バンク制度の利用に関して知り得た個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしてはならない。

(その他)

第15条 この告示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

この告示は、平成24年4月1日から施行する。

附 則 (平成25年4月22日告示第69号)

この告示は、平成25年5月1日から施行する。