

## 海津市空家バンク事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、空家等の流通を推進することにより、移住、定住の促進及び地域の活性化を図るため、空家の売買及び賃貸借に関する情報提供を行う海津市の空家バンクの実施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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 一戸建ての住宅又は兼用住宅で居住その他の使用がされていないもの（使用しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。
- (2) 所有者等 空家バンクへの登録を希望する空家等について、所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 空家バンク 移住、定住を目的として、空家等の売買等を希望する所有者等からの申込みを受けた空家等に係る情報を登録し、利用を希望するものに紹介する制度をいう。
- (4) 協力事業者 公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会西濃支部に加盟し、空家バンクの登録に係る空家等の調査又は空家等の契約交渉を行う者として市に登録をした事業者をいう。
- (5) 直接型交渉 協力事業者を介さずに契約当事者間で行う交渉をいう。
- (6) 間接型交渉 協力事業者が仲介を行う交渉をいう。

(登録することができる空家等)

第3条 空家バンクに登録することができる空家等は、次の全ての要件を満たすものとする。

- (1) 市内に存する空家等であること。
- (2) 建築基準法（昭和25年法律201号）その他の関係法令に違反していることが明らかな空家でないこと。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、この告示の目的に反すると認められる空家等でないこと。

(空家バンクへの登録等)

第4条 空家バンクに空家等を登録しようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、海津市空家バンク登録申込書（様式第1号）及び海津市空家バンク登録台帳（様式第2号。以下「登録台帳」という。）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、登録に必要な調査をするものとする。
- 3 市長は、前項に規定する調査を実施する場合において、協力事業者に対し、登録に必要な調査を依頼し、その結果の報告を求めることができる。
- 4 市長は、第2項の規定による調査により登録することが適当と認め、当該空家等を登録したとき又は登録しないこととしたときは、海津市空家バンク登録完了（却下）通知書（様式第3号）により申込者に通知するものとする。

5 市長は、第1項の規定による申込みをしていない空家等で、空家バンクによる有効活用が望ましいと認めるものは、その所有者等に対して空家バンクへの登録を勧めることができるものとする。

6 第4項の規定による登録の有効期限は、登録した日から3年とする。ただし、第1項の規定による登録の申込みを行うことにより再登録したときは、当該再登録をした日から3年とする。

(空家等に係る登録事項の変更の届出等)

第5条 前条第4項の規定により登録完了の通知を受けた者(以下「物件登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、海津市空家バンク登録変更届出書(様式第4号)に登録事項の変更内容を記載した登録台帳を添えて、市長に届け出なければならない。

(空家バンクの登録の取消し)

第6条 物件登録者は、第4条第4項の規定による登録を取り消すときは、海津市空家バンク登録取消届出書(様式第5号)により市長に届け出なければならない。

2 前項の規定によるもののほか、市長は空家バンクに登録されている空家等(以下「登録物件」という。)が次の各号のいずれかに該当する場合は、空家バンクの登録を取り消すことができる。

(1) 空家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

(2) 偽りその他不正の手段により登録したことが判明したとき。

(3) 自然災害等により、登録時の状態と著しく異なる状態となったとき。

3 市長は、前2項の規定により空家バンクの登録を取り消すときは、登録台帳の当該空家等に関する登録を取り消すとともに、その旨を海津市空家バンク登録取消通知書(様式第6号)により物件登録者に通知するものとする。

(利用登録の要件)

第7条 空家バンクの情報を受け、空家等を利用しようとする者(以下「利用希望者」という。)は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

(1) 登録物件に定住し、生活拠点としようとする者

(2) 登録物件に定住し、又は定期的に滞在しようとする者で、本市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できるもの

(3) 登録物件に定住し、又は定期的に滞在しようとする者で、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できるもの

(4) その他市長が適当と認めた者

(利用登録)

第8条 利用希望者は、海津市空家バンク利用登録申込書(様式第7号)及び海津市空家バンク利用誓約書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合において、その内容を確認し、登録することが適当と認め、登録したとき又は登録しないこととしたときは、海津市空家バンク利用登録完了(却下)通知書(様式第9号)により当該利用希望者に通知するものとする。

3 前項の規定による登録の有効期限は、登録した日から3年とする。ただし、第1項の規定による登録の申込みを行うことにより再登録したときは、当該再登録をした日から3年とする。

(利用登録事項の変更の届出等)

第9条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた者(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、海津市空家バンク利用登録変更届出書(様式第10号)により市長に届け出なければならない。

(利用登録者の登録の取消し)

第10条 利用登録者は、第8条第2項の規定による登録を取り消すときは、海津市空家バンク利用登録取消届出書(様式第11号)により市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の届出書の提出があったとき、又は利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空家バンクの利用登録を取り消すとともに、海津市空家バンク利用登録取消通知書(様式第12号)により利用登録者に通知するものとする。

- (1) 第7条に規定する要件を欠くと認めるとき。
- (2) 空家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認めるとき。
- (3) 第8条による申込書の内容に虚偽があったとき。
- (4) その他市長が適当でないと認めるとき。

(空家等情報の周知)

第11条 市長は、登録台帳に登録された空家等の情報の一部を利用登録者に提供するとともに、空家等の登録情報をホームページ等に掲載し、周知するものとする。

(登録物件の交渉の申込み等)

第12条 登録物件を利用しようとする利用登録者は、海津市空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、前項の規定による申込みがあった場合は、直接型交渉のときは海津市空家バンク登録物件交渉通知書(様式第14号)により当該登録物件の物件登録者にその旨を通知し、間接型交渉のときは協力事業者にその旨を通知するものとする。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第13条 前条第2項による通知を受けた物件登録者又は協力事業者は、遅滞なく当該利用登録者と交渉を行うとともに、その交渉結果について、直接型交渉の場合は物件登録者が、間接型交渉の場合は協力事業者が海津市空家バンク登録物件交渉結果報告書(様式第15号)により市長に報告するものとする。

2 市長は、物件登録者と利用登録者との空家等に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。

3 契約等に関する一切の疑義又は紛争については、当事者間で解決するものとする。

(暴力団の排除)

第14条 海津市暴力団排除条例(平成24年海津市条例第2号)第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員と認められる者は、空家バンクを利用することができない。

(補則)

第15条 この告示は、空家バンク以外による空家等の取引を妨げるものではない。

2 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31年4月1日から施行する。