

小郡市空き家バンク要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市内に存する空き家等について情報発信を行うことにより、空き家等の利活用及び中古住宅の流通促進を図り、管理不全な空き家等の発生や増加を抑制すること及び定住促進による地域の活力維持と増進を図ることを目的とする。

(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) 空き家等 一戸建ての居住の用に供する建築物のうち、居住していないことが常態であるもの又は居住しなくなる予定のものをいう。
- (2) 所有者等 空き家等に係る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) 空き家バンク 空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申請を受けた情報を、利用希望者へ提供する制度をいう。
- (4) 宅建組合 久留米宅地建物取引業協同組合をいう。
- (5) 宅建業者 宅建組合に所属する事業者をいう。

(運用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家等の取引を規制するものではない。

(登録することができる空き家等)

第4条 空き家バンクに登録することができる空き家等は、次の各号の全てに該当するものとする。

- (1) 市内に存すること。
- (2) 所有者等が、小郡市暴力団等排除条例（平成22年小郡市条例第7号）第2条第1号に規定する暴力団等の反社会的勢力でないこと及びこれらの勢力と密接な関係を有する者でないこと。

(空き家バンクへの登録)

第5条 空き家バンクを利用し、空き家等に関する情報の提供を希望する所有者等は、登録申請書（様式第1号）に誓約書（様式第2号）及び当該空き家等に関する書類を添えて市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、所有者等から前項の規定による登録の申請があったときは、当該空き家等が住宅市場に流通可能な物件であるか、宅建組合に精査を依頼するものとする。
- 3 所有者等は、前項の規定による精査の結果当該空き家等が住宅市場に流通可能な物件であり、かつ、売却又は賃貸の条件について宅建組合又は宅建業者との間で合意をしたときは、宅建組合又は宅建業者と媒介契約を締結するものとする。
- 4 宅建組合又は宅建業者は、前項の媒介契約の可否について、媒介契約報告書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。
- 5 市長は、宅建組合又は宅建業者から前項の規定により媒介契約締結の報告を受けたとき、又は所有者等から第9条第2項の規定により登録更新の申請を受けたときは、速やかに空き家バンクに登録し、その旨を登録完了通知書（様式第4号）により当該所有者等及び宅建組合又は宅建業者に通知するものとする。
- 6 市長は、宅建組合又は宅建業者から第4項の規定により媒介契約不可の報告を受けたときは、速やかにその旨を登録不可通知書（様式第5号）により当該所有者等に通知するものとする。

(登録内容の変更)

第6条 前条第5項の規定により空き家バンクに登録された空き家等（以下「登録空き家」という。）の所有者等は、登録内容に変更があったときは、登録内容変更届（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

(登録の抹消)

第7条 登録空き家の所有者等は、空き家バンクの登録を抹消しようとするときは、登録抹消届(様式第7号)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、空き家バンクから登録を抹消するとともに、登録抹消通知書(様式第8号)により当該所有者等及び宅建組合又は宅建業者に通知するものとする。

- (1) 前項の届出があったとき。
- (2) 所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利に異動があったとき。
- (3) 売買契約又は賃貸借契約が成立したとき。
- (4) 申請の内容に虚偽が発覚したとき。
- (5) 第5条第3項の媒介契約が解除となったとき。
- (6) 第9条第2項による申請をせずに同条第1項による期間を経過したとき。
- (7) その他登録の抹消が適当であると市長が認めるとき。

3 宅建組合又は宅建業者は、前項第3号に該当するときは、売買・賃貸借契約成立報告書(様式第9号)を市長に提出しなければならない。

4 宅建組合又は宅建業者は、第2項第5号に該当するときは、媒介契約解除報告書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

(交渉状況の報告)

第8条 宅建組合又は宅建業者は、第5条第3項により媒介契約を締結した物件の交渉状況について、媒介契約締結後、3月ごとに交渉状況報告書(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

(登録期間)

第9条 第5条第5項に規定する空き家バンクへの登録の期間は、同条第1項又は次項の申請があった翌年度の3月31日までとする。

2 登録空き家の所有者等が前項の期間満了後も引き続き登録を希望するときは、期間満了の1月前までに登録更新申請書(様式第12号)を市長に提出しなければならない。

(交渉等への不関与)

第10条 登録空き家の購入又は賃借を希望する者は、当該登録空き家の媒介を行う宅建組合又は宅建業者と直接交渉を行うものとし、市長は、当事者間の交渉及び契約について関与しない。

2 交渉等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

(個人情報の保護)

第11条 所有者等、宅建組合及び宅建業者は、空き家バンクの利用に際し知り得た個人情報を、その目的以外に利用してはならない。空き家バンクの利用が終了した後も同様とする。

(補則)

第12条 この要綱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、公布の日から施行する。