

## 那珂市空き家バンク制度実施要綱

平成29年9月29日

告示第135号

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内における空き家の有効活用を通して、良好な住環境の確保及び定住促進による地域活性化を図るために実施する那珂市空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）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) 空き家 個人が自己の居住を目的として建築し、現に居住していない市内に存在する一戸建ての専用住宅（近く居住しなくなる予定のものを含む。）をいう。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当するものを除く。

ア 民間事業者による賃貸又は分譲を目的とする建物

イ 宅地建物取引業者（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をいう。）が同条第2号に規定する宅地建物取引業としての媒介又は代理の対象としている建物

ウ 老朽、損傷等が著しい建物

エ 大規模な修繕が必要と認められる建物

オ 市税等を滞納している者が所有する建物

カ 那珂市暴力団排除条例（平成23年那珂市条例第31号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団等」という。）が所有する建物

(2) 所有者 空き家に係る所有権により、当該空き家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 市内に所在する空き家の売却及び賃貸を希望する所有者から申込みを受けた空き家に関する情報を公開し、市内に定住することを希望する者に対し、情報を提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。（宅建協会との協定）

第4条 市長は、空き家バンクを円滑に運営するため、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会（昭和42年に社団法人茨城県宅地建物取引業協会という名称で設立された法人をいう。以下「宅建協会」という。）と次に掲げる事項について、協定を結ぶものとする。

(1) 媒介業者（次項に掲げる要件の全てを満たすものに限る。）の推薦

(2) 空き家の売買又は賃貸借に係る契約交渉の媒介

(3) その他空き家の媒介業務等に関し必要な事項（登録に係る事前調査は除く。）

2 前項第1号に掲げる要件は、次のとおりとする。

- (1) この要綱を遵守し、前項第2号及び第3号に掲げる事項を果たすことができる者であること。
  - (2) 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。
  - (3) 暴力団等でないこと。
- (空き家バンクへの登録要件)

第5条 空き家バンクに登録しようとする空き家及び所有者は、次に掲げる要件を満たしていなければならない。

- (1) 当該空き家は都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項の規定による市街化区域（以下「市街化区域」という。）に所在する空き家又は那珂市都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例（平成29年那珂市条例第14号）第4条第1項の規定により指定した区域（以下「区域指定区域」という。）に所在する空き家で、第2条第1号の条件を満たしている空き家であること。ただし、区域指定区域に所在する空き家は所有者が売却を希望するものに限る。
  - (2) 当該空き家の所有者は第2条第2号の条件を満たしている者であること。
- (空き家バンクへの登録申込み等)

第6条 空き家バンクへ登録しようとする所有者（以下この条において「申込者」という。）は、那珂市空き家バンク物件登録申込書（様式第1号）に那珂市空き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。）、同意書（様式第3号）及びその他市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を確認し、宅建協会へ媒介に係る協力を依頼するものとする。
  - 3 市長は、媒介業者が決定したときは、那珂市空き家バンク媒介業者決定通知書（様式第4号）により、速やかに申込者に通知するものとする。
  - 4 市長は、第1項の規定により提出された登録カードが適切であると認めるときは、速やかに当該空き家を空き家バンクに登録し、那珂市空き家バンク物件登録通知書（様式第5号）により、当該申込者（以下「空き家登録者」という。）に通知するものとする。
  - 5 前項の規定による登録期間は、登録の日から起算して2年以内とする。
- (空き家バンク登録事項変更の届出)

第7条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた空き家登録者は、当該登録事項に変更があったときは、那珂市空き家バンク物件登録変更届出書（様式第6号）に変更内容を記載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。

- 2 市長は、前項の規定による届け出を受け、空き家の登録事項を変更したときは、那珂市空き家バンク物件登録変更通知書（様式第7号）により、当該空き家登録者に通知するものとする。
- (空き家バンク登録の抹消)

第8条 市長は、空き家登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録物件を空き家バンクから抹消するものとする。

- (1) 那珂市空き家バンク物件登録取消届出書（様式第8号）の提出があったとき。
- (2) 第9条第1項に規定する登録期間の延長の申出がなかったとき。
- (3) 当該空き家に係る所有権に異動があったとき。
- (4) 第16条第1項の規定による契約締結の報告を受けたとき。
- (5) その他市長が適当でないと認めるとき。

2 市長は、前項の規定による抹消をしたときは、那珂市空き家バンク物件登録抹消通知書（様式第9号）により、当該空き家登録者に通知するものとする。

（空き家バンク登録期間延長）

第9条 空き家登録者は、空き家バンク物件登録期間満了後も引き続き登録を希望する場合は、登録期間満了日までに、那珂市空き家バンク物件登録期間延長申出書（様式第10号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長できる期間は、2年間とする。ただし、登録期間の延長回数は、制限しないものとする。

3 市長は、第1項の規定による申出を受け、空き家の登録期間を延長したときは、那珂市空き家バンク物件登録期間延長通知書（様式第11号）により、当該空き家登録者に通知するものとする。

（空き家バンク登録情報の提供）

第10条 市長は、空き家バンクに登録された空き家の情報（以下「空き家情報」という。）を市が管理するホームページ等において公開するとともに、利用登録者（第11条第5項に規定する者をいう。）に提供するものとする。

2 前項の規定により公開する空き家情報の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 売却又は賃貸の希望価格
- (4) 物件所在地
- (5) 物件の概要
- (6) 設備状況
- (7) 主要施設等への距離
- (8) 位置図及び間取り図
- (9) 写真
- (10) その他市長が必要と認める事項

（利用の登録申込み等）

第11条 空き家情報の提供を受けようとする者は、那珂市空き家バンク利用登録申込書（様式第12号）に誓約書（様式第13号）及びその他市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 空き家情報の提供を受けようとする者は、次に掲げる要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家に定住し、地域住民と協調して生活しようとする者であること。
- (2) 市税等を滞納していない者であること。

(3) 暴力団等でない者であること。

3 市長は、第1項の規定による申込みについて、前項に規定する要件を満たす者と認めるときは、当該申込者を空き家バンクに登録するものとする。

4 前項の規定による登録期間は、登録の日から起算して2年以内とする。

5 市長は、第3項の規定による登録をしたときは、那珂市空き家バンク利用登録通知書(様式第14号)により当該申込者(以下「利用登録者」という。)に通知するものとする。

(利用登録者に係る登録事項変更の届出)

第12条 前条第5項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、那珂市空き家バンク利用登録変更届出書(様式第15号)により、変更内容を届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届け出を受け、利用登録の登録事項を変更したときは、那珂市空き家バンク利用登録変更通知書(様式第16号)により、当該利用登録者に通知するものとする。

(利用登録者の登録抹消)

第13条 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、当該利用登録者を空き家バンクから抹消するものとする。

(1) 第11条第2項に掲げる要件を欠く者と認められるとき。

(2) 空き家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られるとき。

(3) 申込みの内容に虚偽があったとき。

(4) 次条第1項に規定する登録期間の延長の申出がなかったとき。

(5) 那珂市空き家バンク利用登録取消届出書(様式第17号)の提出があったとき。

(6) 第16条第1項の規定による契約締結の報告を受けたとき。

(7) その他市長が適当でないと認めるとき。

2 前項の規定により登録を抹消したときは、那珂市空き家バンク利用登録抹消通知書(様式第18号)により、当該利用登録者に通知するものとする。

(利用登録の登録期間延長)

第14条 利用登録者は、空き家バンク利用登録期間満了後も引き続き登録を希望する場合は、登録期間満了日までに、那珂市空き家バンク利用登録期間延長申出書(様式第19号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長できる期間は、2年間とする。ただし、登録期間の延長回数は、制限しないものとする。

3 市長は、第1項の規定による申出を受け、利用登録の登録期間を延長したときは、那珂市空き家バンク利用登録期間延長通知書(様式第20号)により、当該利用登録者に通知するものとする。

(希望物件の交渉申込み及び通知)

第15条 利用登録者は、希望する物件の交渉を申し込むときは、那珂市空き家バンク物件交渉申込書(様式第21号)により、市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、那珂市空き家バンク物件交渉申請通知書（様式第22号）により、空き家登録者、宅建協会及び媒介業者に通知するものとする。

（空き家登録者と利用登録者の交渉等）

第16条 前条第2項の規定による通知を受けた媒介業者は、遅滞なく当該利用登録者と交渉を行い、その結果については、書面により速やかに宅建協会に報告し、その1月以内に那珂市空き家バンク物件交渉結果報告書（様式第23号）により、市長に報告しなければならない。

2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、那珂市空き家バンク物件交渉結果通知書（様式第24号）により、空き家登録者及び利用登録者に通知するものとする。

3 市長は、空き家登録者と利用登録者との空き家に関する交渉及び売買又は賃貸借の契約については、直接これに関与しないものとする。

（補則）

第17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

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。