淡路市空き家バンク設置要綱

平成27年２月27日

告示第27号

改正　令和３年３月31日告示第84号

（趣旨）

第１条　この要綱は、淡路市における空き家の有効活用を通じて、都市住民等との交流の拡大及び移住・定住を促進させ、地域の活性化を図るため、淡路市空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）の設置に関し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　個人が居住を目的として建築したもので、かつ生活する上で最低限必要となる生活機能を有し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）市内に存在する住宅をいう。ただし、賃貸、分譲等を目的とする住宅を除く。

(２)　所有者　空き家に係る所有権を有し、空き家の売却又は賃貸等を行うことができる者であって、権利者として登記されている者をいう。

(３)　空き家バンク　空き家の売却又は賃貸等を希望する所有者から申込みを受けた情報を登録し、市内への移住・定住を目的として空き家の利用を希望する者に対して空き家情報の紹介を行うシステムをいう。

(４)　事前調査　空き家バンクに登録する空き家の内容等を把握するために、空き家に附属する設備、使用状態、位置関係、権利関係等を調査することをいう。

(５)　媒介　空き家の売却又は賃貸等を希望し、市長に対し空き家バンクの登録申出を行った者と、当該空き家の利用を希望する申出を行った者との空き家の売買又は賃貸借等の仲介を行うことをいう。

（空き家バンクの運営に関する協力体制）

第３条　市長は、空き家バンクの空き家の売買又は賃貸等に関する業務の実施に当たり、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第74条の規定による宅地建物取引業協会又は宅地建物取引業協会連合会と空き家バンクの運営に関する協定を締結し、当該協定を締結した事業者（以下「協定締結事業者」という。）に空き家の事前調査及び媒介を行わせるものとする。

２　前項に定めるもののほか、市長は、宅地建物取引業の適正な運営の確保及び健全な発達を図ることを目的として民法（明治29年法律第89号）の規定に基づき設立された法人であって、市長が特に認めるものと前項の協定を締結し、空き家の事前調査及び媒介を行わせることができるものとする。

３　市長及び協定締結事業者は、双方の業務を通じて、空き家バンクの安全性を担保し、効果的かつ効率的な運営に努めるよう、互いに協力しなければならない。

（空き家バンクの登録の申込み）

第４条　空き家の登録を希望する所有者（以下「登録希望者」という。）は、淡路市空き家バンク登録申込書兼宣誓書（様式第１号）を市長に提出しなければならない。

（空き家バンクの事前調査等）

第５条　市長は、前条の規定による空き家の登録の申込みを受けたときは、その内容を確認し、空き家バンクの登録に係る事前調査を協定締結事業者に行わせるものとする。

２　登録希望者は、前項の事前調査に立ち会い、調査内容を確認するものとする。ただし、登録希望者が立会いを第三者に委任し、淡路市空き家バンク事前調査立会委任状（様式第２号）を提出したときは、代理人に立ち会わせることができる。

３　空き家バンクの登録は、協定締結事業者による事前調査の結果に基づき、当該登録の可否を決定するものとする。

４　市長は、第１項の事前調査の結果により、当該空き家を登録することが適切であると認めるときは、淡路市空き家バンク登録決定通知書（様式第３号）により登録希望者に通知しなければならない。

５　市長は、第１項の事前調査の結果により、当該空き家を登録することが不適切であると認めるときは、淡路市空き家バンク登録却下通知書（様式第４号）により登録希望者に通知しなければならない。

６　市長は、第４項の規定による通知後、空き家の登録を行い、淡路市空き家バンク登録完了通知書（様式第５号）により登録希望者に通知しなければならない。

７　空き家バンクの登録有効期間は、第４項の規定による通知の日から３年間とする。

（空き家バンクの登録事項の変更）

第６条　前条第６項の規定による通知を受けた者（以下「登録者」という。）が、登録内容を変更しようとするときは、淡路市空き家バンク登録変更届出書（様式第６号）を市長に提出しなければならない。

２　市長は、登録者から前項の規定による届出があったときは、内容を確認の上、速やかに登録内容の変更を行い、淡路市空き家バンク登録変更完了通知書（様式第７号）により登録者に通知しなければならない。

３　市長は、前条第６項の登録完了後、登録者に対し登録内容の変更又は更新の有無を確認することができる。

（空き家バンクの登録の取消し）

第７条　登録者は、登録の取消しを希望するときは、淡路市空き家バンク登録取消届出書（様式第８号）を市長に提出しなければならない。

２　市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに登録を取り消し、淡路市空き家バンク登録取消完了通知書（様式第９号）により登録者に通知しなければならない。

(１)　前項に規定する届出があったとき。

(２)　第５条第７項に規定する登録有効期間が満了したとき。

(３)　前２号に掲げるもののほか、市長が空き家バンクに登録することが適当でないと認めるとき。

（空き家の利用の希望等）

第８条　空き家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）は、当該空き家の購入又は賃借等に関する相談、申込み等を協定締結事業者と行うものとする。

２　協定締結事業者は、利用希望者から空き家の購入又は賃借等の申込みがあったときは、登録者及び市長に報告しなければならない。

３　協定締結事業者は、空き家バンクの空き家について、協定締結事業者の媒介により登録者と利用希望者との間で売買又は賃貸借等の契約を締結したときは、淡路市空き家バンク提供物件取引実績報告書（様式第10号）により速やかに市長に報告しなければならない。

（登録者と利用希望者との交渉等）

第９条　市長は、登録者と利用希望者との空き家の売買又は賃貸借等に関する交渉及び契約には関与しない。

（契約を締結した者の要件）

第10条　空き家バンクの空き家の売買又は賃貸借等の契約を締結した者は、次に掲げる事項を遵守するよう努めなければならない。

(１)　空き家に定住し、又は定期的に滞在し、当該空き家の属する地域の住民、組織等との交流を図り、当該地域の行事や会合等に積極的に参加し、当該地域の慣習に反しないこと。

(２)　近隣住民等との良好な関係を築き、周囲への配慮を怠らないこと。

(３)　空き家の補修、安全対策、衛生管理等健全な日常管理を怠らないこと。

（その他）

第11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。

　　　附　則（令和３年３月31日告示第84号）

　この告示は、令和３年４月１日から施行する。