

大津市空家バンク事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、その所有者等が売却又は賃貸することを希望する空家に関する情報を登録するとともに、空家を購入又は賃借して転居することを希望する者に対して当該登録された情報を提供する事業（以下「空家バンク事業」という。）を実施することにより、本市における空家の有効活用を促進し、もって定住促進による地域活性化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) 空家 個人が居住することを目的として建築した市内の建物（長屋及び共同住宅の住戸を含む。）であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの（今後使用しないこととなることが確実であるものを含む。）及びその附属物並びにその敷地をいう。
- (2) 所有者等 空家の売買、賃貸又は処分について所有権その他の必要な権原を有している者をいう。
- (3) 宅建業者 本市と空家バンク事業の実施に関し協定を締結した宅地建物取引業協会（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第74条第1項に規定する宅地建物取引業協会をいう。以下「宅建協会」という。）の会員である宅地建物取引業者（同法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。）をいう。

(物件情報の登録の申込み)

第3条 空家バンク事業により空家の売却又は賃貸を希望する所有者等は、空家物件登録台帳に、当該空家の所有者等、所在地、物件概要その他の事項の登録を受けなければならない。

- 2 前項の登録を受けようとする者（以下「登録希望所有者等」という。）は、次に掲げる書類を添えて、大津市空家バンク物件登録申込書（様式第1号）により、市長に申し込まなければならない。
 - (1) 大津市空家バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）
 - (2) 登録希望所有者等の身分を証する書類の写し
 - (3) 登録を希望する空家（以下「登録希望物件」という。）に係る家屋及び土地の登記簿の全部事項証明書（発行日から1か月以内のものに限る。）
 - (4) 登録希望物件の図面等の写し
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 3 暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。) その他市長が適当でないとする者は、第1項の登録を受けることができない。

(調査及び報告等)

第4条 市長は、前条第1項の規定による登録の申込みを受けたときは、宅建協会に対し、登録希望物件に係る調査を依頼するものとする。

2 宅建協会は、前項の依頼を受けたときは、速やかに、当該登録希望物件に係る次に掲げる事項についての現況調査を行い、その結果を書面により市長に報告しなければならない。

(1) 宅地建物取引業法第35条第1項第1号から第4号まで及び第6号の2に規定する事項

(2) 建物及び土地の形状、構造等に関する事項

(3) その他市長が報告を要すると認める事項

(物件の登録)

第5条 市長は、前条第2項の報告を踏まえ、登録希望物件を登録することが適当と認めるときは、登録希望所有者等に対し、その旨を通知するものとする。

2 前項の通知を受けた登録希望所有者等は、宅建業者との間で登録希望物件に係る売買又は賃貸借の媒介又は代理に関する契約を締結し、その契約書の写しを市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による契約書の写しの提出があったときは、空家物件登録台帳に当該物件を登録し、その旨を登録希望所有者等に通知するものとする。

4 登録の期間は、登録の日から起算して2年とする。

(登録物件情報の変更)

第6条 前条第3項の規定により登録を受けた所有者等(以下「登録所有者等」という。)は、当該登録した情報(以下「登録物件情報」という。)に変更があるときは、変更内容を記載した新たな登録カードを添えて、大津市空家バンク登録物件情報変更届出書(様式第3号)により、速やかに市長に届け出なければならない。

(登録期間の延長)

第7条 登録所有者等は、登録期間の満了後も、更に2年間、登録期間を延長することができる。

この場合において、登録所有者等は、登録期間の満了の日までに、大津市空家バンク登録期間延長届出書(様式第4号)により、市長に申し出なければならない。

2 市長は、前項の規定により登録期間を延長したときは、その旨を登録所有者等に通知するものとする。

(登録物件情報の抹消)

第8条 登録所有者等は、登録物件情報を抹消しようとするときは、大津市空家バンク登録物件情報抹消届出書(様式第5号)により、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該登録物件情報を抹消するものとする。

第9条 市長は、前条第1項の規定による届出があった場合のほか、次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録物件情報を抹消するものとする。

- (1) 登録物件に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 登録期間の満了日を経過しても登録期間の延長の申出がないとき。
- (3) 登録所有者等が、第3条第3項に規定する者に該当することが判明したとき。
- (4) 登録物件情報の内容に虚偽があることが判明したとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が登録物件情報を抹消することが適当であると認めるとき。

(登録物件情報の公開)

第10条 市長は、登録物件情報(個人情報に係る部分を除く。)をホームページ等において公開するものとする。

(登録物件情報の提供希望の申込み)

第11条 空家バンク事業により登録物件情報の提供を受けて空家の購入又は賃借を希望する者(以下「提供希望者」という。)は、提供希望者登録台帳に、住所、氏名その他の事項の登録を受けなければならない。

2 前項の登録を受けようとする者は、大津市空家バンク提供希望者登録申込書(様式第6号)により、市長に申し込まなければならない。

3 次の各号のいずれかに該当する者は、第1項の登録を受けることができない。当該空家に提供希望者と同居しようとする者が次の各号のいずれかに該当する場合も、同様とする。

- (1) 暴力団員
- (2) 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれのある目的で空家を使用しようとする者
- (3) 転売又は転貸する目的で空家を購入又は賃借しようとする者
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認める者

4 市長は、提供希望者登録台帳に登録することが適当と認めるときは、登録を行い、その旨を提供希望者に通知するものとする。

5 登録の期間は、登録の日から起算して2年とする。この場合において、登録の期間の延長に

については、第7条の規定を準用する。

(登録提供希望者情報の変更)

第12条 前条第4項の規定により登録を受けた者(以下「登録提供希望者」という。)は、当該登録した情報(以下「提供希望者情報」という。)に変更があるときは、大津市空家バンク提供希望者情報変更届出書(様式第7号)により、速やかに市長に届け出なければならない。

(提供希望者情報の抹消)

第13条 登録提供希望者は、提供希望者情報を抹消しようとするときは、大津市空家バンク提供希望者情報抹消届出書(様式第8号)により、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該提供希望者情報を抹消するものとする。

第14条 市長は、前条第1項の規定による届出があった場合のほか、次の各号のいずれかに該当するときは、当該提供希望者情報を抹消するものとする。

(1) 登録期間の満了日を経過しても登録期間の延長の申出がないとき。

(2) 登録提供希望者(その者と当該空家において同居しようとする者を含む。)が、第11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。

(3) 提供希望者情報の内容に虚偽があることが判明したとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が登録を抹消することが適当であると認めるとき。

(登録物件に係る交渉等)

第15条 登録提供希望者は、空家物件登録台帳に登録されている物件について、所有者等との間で売買又は賃貸借に係る交渉を希望するときは、大津市空家バンク物件交渉申出書(様式第9号)により、その旨を市長に申し出なければならない。

2 市長は、前項の申出を受けたときは、宅建協会を通じて、宅建業者に当該交渉の開始を依頼するものとする。

3 前項の交渉を媒介又は代理した宅建業者は、その交渉の結果について、大津市空家バンク物件交渉結果報告書(様式第10号)により、市長に報告しなければならない。

(交渉への不関与)

第16条 市長は、登録所有者等と登録提供希望者との間で行われる空家の売買又は賃貸借に係る交渉及び契約については、直接これに関与しない。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、空家バンク事業の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年12月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年3月31日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際現にある改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、改正後の様式によるものとみなす。
- 3 この要綱の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。