

上山市告示第 28 号

上山市空き家バンク実施要綱を次のように定める。

令和 2 年 5 月 18 日

上山市長 横 戸 長兵衛

上山市空き家バンク実施要綱

(目的及び趣旨)

第 1 条 この要綱は、空き家の有効活用を通して、定住の促進及び地域の活性化を図るため、空き家の売買及び賃貸借に関する情報提供を行う本市の空き家バンク及び住み替えバンク（以下「空き家バンク等」という。）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 次のアからカまでのいずれにも該当する建築物及びこれに附属する工作物並びにその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。

ア 市内に存する現に使用していない（使用しなくなる予定のものを含む。）居住用又は事業用の建築物であること。

イ 賃貸の共同住宅、分譲等を目的とした建築物でないこと。

ウ 建築物の安全性に問題がないこと。

エ 未登記の建築物でないもの。ただし、住み替えバンクについては引渡しまでに登記を完了する場合はこの限りではない。

オ アからウまでに掲げるもののほか、建築物の状態、周囲の環境等により、当該建築物を利用することについて、利用希望者に不利益を及ぼすおそれがないもの

カ 建築物に係る所有権を有する者と当該建築物の所在する土地に係る所有権を有する者が異なる場合は、建築物に係る所有権を有する者が空き家バンクに当該建築物を登録することについて、当該土地に係る所有権を有する者から同意を得ている建築物であるもの

(2) 所有者等 物件に係る所有権により当該物件の売却、賃貸等を行う権利を有する者をいう。

(3) 利用希望者 次のアからエまでのいずれにも該当する者をいう。

ア 物件の購入又は賃借により、その利用を希望する者

イ 第 6 条第 2 項に該当しない者

ウ 物件を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良の風俗を害するおそれがない者

エ アからウまでに掲げるもののほか、物件を利用させることが適当であると認める者

- (4) 空き家バンク 所有者等が売却又は賃貸を行う意思（売却及び賃貸の双方の意思による場合を含む。）のある空き家を利用希望者に本市が情報を提供する仕組みをいう。
- (5) 住み替えバンク 現に居住する物件の所有者が住み替えを行う意思がある場合、本市に物件情報を登録し、住み替え希望者へ情報を提供する仕組みをいう。
- (6) 協力事業者 山形県宅地建物取引業協会山形及び公益社団法人全日本不動産協会山形県本部（以下「協会」という。）の会員のうち、空き家バンクにおける空き家の媒介を行う者として協会より空き家バンクに協力する旨の通知のあった宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けて同法第2条第2号に規定する宅地建物取引業を営む者をいう。

（適用上の注意）

第3条 この要綱は、空き家バンク等に登録された物件について、空き家バンク等以外による物件の取引を妨げるものではない。

（協定の締結）

第4条 市長は、空き家バンク等を円滑に運営するため、協会と次に掲げる事項について協定を締結するものとする。

- (1) 協力事業者の募集
- (2) 協力事業者による物件の売買又は賃貸借に係る契約交渉の仲介
- (3) その他空き家バンク等の実施に関し必要な事項

（登録の条件等）

第5条 所有者等は、その所有する物件を空き家バンク等に登録するに当たっては、事前に協力事業者と宅地建物取引業法の規定による媒介契約を締結していなければならない。なお、住み替えバンクについてはその限りではない。

- 2 市長は、所有者等からその所有する空き家を空き家バンク等に登録したい旨の相談があったときは、協力事業者を紹介するものとする。この場合において、市長は、必要に応じ、所有者等から物件の状況の聞き取り等を行うものとする。
- 3 前項本文の規定により、協力事業者を紹介された所有者等は、物件に係る固定資産税の納税通知書又は登記簿謄本等の写し及び空き家が所在する土地の公図の写しその他空き家の所在地及び権利関係について協力事業者が確認できる書類を持参し、協力事業者に相談するものとする。
- 4 市長は、第2項後段の規定により得られた情報を協力事業者に提供するものとする。
- 5 所有者等により空き家バンク等の登録に係る相談を受けた協力事業者は、必要に応じ、当該物件の状況に関する情報を市長に提供するものとする。

- 6 市長は、空き家バンク等に登録していない物件で、空き家バンク等に登録することが適当と認められるものがあるときは、その所有者等に対し、空き家バンク等の登録を勧めることができる。

(登録の申込等)

第6条 空き家バンク等にその所有する物件を登録しようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、上山市空き家バンク登録等（新規・変更・更新・取消）申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添え、市長に提出するものとする。この場合において、第2号に掲げる書類は、協力事業者が記入しなければならない。ただし、住み替えバンクへの物件登録の場合第3号については不要とする。

- (1) 誓約書（様式第2号）
- (2) 上山市空き家バンク等登録カード（様式第3号）
- (3) 協力事業者と締結した空き家の媒介に関する契約書の写し
- (4) 物件に係る固定資産税の納税通知書の写し又は登記簿謄本の写し
- (5) 物件が所在する土地の公図の写し
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 申込者は、次の各号のいずれにも該当しない者でなければならない。

- (1) 暴力団（上山市暴力団排除条例（平成24年条例第9号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- (2) 暴力団員（上山市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
- (3) 前2号に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

3 市長は、第1項の申込書の提出があったときは、協力事業者と連携し、その内容を審査の上、当該物件を空き家バンク等の台帳（以下「空き家バンク等台帳」という。）に登録する又は登録しないことを決定するとともに、その旨を上山市空き家バンク等登録（新規・変更・更新・却下・取消）決定通知書（様式第4号）により、当該申込者及び当該協力事業者に通知するものとする。

4 前項の規定は、第8条ただし書の規定による空き家バンク等の再登録について準用する。

(登録事項の変更)

第7条 前条第3項の規定による空き家バンク等の登録の決定を受けた申込者（以下「物件登録者」という。）は、空き家バンク等台帳に登録された事項（以下「物件登録事項」という。）に変更があるときは、上山市空き家バンク等登録（新規・変更・更新・取消）申込書に、当該物件の物件登録事項を変更する内容を記載し、当該申込書を市長に提出するものとする。ただし、様式第3号の物件の情報を変更する場合は様式第3号の提出のみとする。

2 市長は、前項の申込書の提出があったときは、その内容を審査の上、物件登録事項を変更する又は変更しないことを決定するとともに、その旨を上山市空き家バンク等

登録（新規・変更・更新・却下・取消）決定通知書により、当該申込者及び当該協力事業者に通知するものとする。ただし、様式第3号の物件の情報を変更する場合は、この限りではない。

（登録事項の取消し）

第8条 市長は、次の各号のいずれかの事由が生じたときは、物件登録事項を空き家バンク等台帳から削除するとともに、上山市空き家バンク等登録（新規・変更・更新・却下・取消）決定通知書により当該物件登録者及び当該協力事業者に通知するものとする。ただし、第2号の事由によるものについては、再登録を妨げない。

- （1） 当該物件に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- （2） 空き家バンク等台帳に登録をされた日が属する年度の翌年度の4月1日から2年を経過したとき。ただし、期間満了の1ヶ月前までに書面による取消の申請がないときは、さらに1年間継続し、以後も同様とする。
- （3） 物件登録者から上山市空き家バンク等登録（新規・変更・更新・取消）申込書の提出があったとき。
- （4） 物件登録者が第6条第2項各号に掲げる者となったとき。
- （5） 住み替えバンクに登録する物件を購入者へ引渡すまでに登記が完了していないとき。
- （6） 前各号に掲げるもののほか、空き家バンク等台帳に登録することが不適当であると認めるとき。

（物件登録事項の提供）

第9条 市長は、物件登録事項のうち、次に掲げるものの内必要な事項を本市の公式ホームページに掲載、窓口による閲覧その他の方法により公開するものとする。ただし、物件登録者が希望しない事項については、この限りでない。

- （1） 登録番号
- （2） 売却又は賃貸の区分
- （3） 所在地（字まで）
- （4） 写真
- （5） 希望価格
- （6） 概要（築年、構造、間取り等）
- （7） 利用状況
- （8） 設備状況
- （9） 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

（登録物件の情報提供及び現地見学）

第10条 市長は、利用希望者が希望する物件の情報等に基づき、随時、空き家バンク等に登録された物件の情報を当該利用希望者に提供することができる。

- 2 空き家バンク等に登録された物件（以下「登録物件」という。）の現地の見学を希望する利用希望者は、市長又は協力業者へ申し出るものとする。

- 3 前項の規定による申込があったときは、協力事業者と利用希望者で日程調整を行い、登録物件の現地の見学を実施するものとする。

なお、現地の見学には上山市職員が同行してもよい。

(交渉の結果報告)

第11条 協力事業者は、登録物件の購入、賃借等について利用希望者と交渉し契約成立した場合、その結果について上山市空き家バンク等物件交渉結果報告書（様式第5号）により遅滞なく市長に報告しなければならない。なお、未登記で登録をした物件については当該建物の登記簿謄本の写しを添付すること。

- 2 市長は、登録物件の売買、賃貸借等に関する交渉及び契約の締結については、直接関与しないものとするため、紛争等については当事者間で解決にあたり、物件登録者、利用希望者及び協力事業者との間で責任を持って行うものとする。

(個人情報の取扱い)

第12条 物件登録者及び利用希望者並びに協力事業者は、個人情報を取り扱うに当たり、上山市個人情報保護条例（平成13年条例第22号）の規定の趣旨に基づき、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないこと。
- (2) 無断で個人情報を複写し、又は複製しないこと。
- (3) 個人情報を損傷し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
- (4) 保有する必要がなくなった個人情報を確実に、かつ、速やかに廃棄し、又は消去すること。
- (5) 個人情報の漏えい、損傷、滅失等の事故が発生したときは、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

(委任)

第13条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンク等の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、公布の日から施行する。

(準備行為)

- 2 空き家バンク等の実施に当たり、必要な行為その他の行為は、この要綱の施行の日前においても行うことができる。