

○上天草市空き家バンク制度実施要綱

平成28年7月13日告示第69号

改正

令和2年8月26日告示第80号

令和4年3月31日告示第19号

令和6年1月25日告示第5号

上天草市空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、上天草市における空き家及び空き地の有効活用を通して、市民と都市住民等との交流拡大並びに移住及び定住、事業活動等（第2条第4項において「移住等」という。）の促進による地域の活性化を図るため、上天草市空き家バンク制度（以下「空き家バンク制度」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 現に使用していない建物及びこれに附属する工作物並びにその敷地（近く使用しなくなる予定のものを含む。）のうち、使用することができると認められるものであって、本市の区域内（以下「市内」という。）にあるものをいう。
- (2) 空き地 住宅等の建築に適当な面積を有する良好な管理状態にある更地（近く更地となる予定のものを含む。）で、市内にあるものをいう。
- (3) 所有者 空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる個人、団体及び法人をいう。
- (4) 空き家バンク 所有者から申込みを受けた空き家等の情報を、移住等を目的として空き家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し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等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録)

第4条 空き家バンクに登録しようとする所有者は、空き家バンク登録申込書（様式第1

号) に次に掲げる書類を添えて、これを市長に提出しなければならない。

(1) 空き家バンク登録カード (様式第2号)

(2) 土地及び建物の登記事項証明書又は登記済権利証、登記識別情報通知書、固定資産税課税明細書、名寄帳証明書その他の空き家等の所有者を確認することができる書類の写し

(3) 位置図及び間取り図 (様式第3号)

(4) 所有者が個人であるときは、当該個人の身分証明書 (運転免許証その他本人であることを証明することができる書類をいう。次号並びに第7条第2項第2号及び第3号において同じ。) の写し

(5) 所有者が団体であるときは、当該団体の定款、規約若しくは会則又はこれらに準ずるもの並びに当該団体の代表者の身分証明書及び代表権があることを証明することができる書類の写し

(6) 所有者が法人であるときは、当該法人の登記簿謄本

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、登録に必要な調査を公益社団法人熊本県宅地建物取引業協会 (以下「宅建協会」という。) に依頼するものとする。

3 前項の依頼を受けた宅建協会は、速やかに空き家等の調査を担当する会員を決定し、市長に通知するものとする。

4 前項の規定により空き家等の調査を担当することと決定された会員 (以下「調査担当会員」という。) は、速やかに当該空き家等を調査するものとする。

5 前項の規定により空き家等を調査した調査会員は、調査結果を市長に報告するものとする。

6 市長は、前項の規定による報告を受けた場合において、相当と認めるときは、当該空き家等を空き家バンク登録台帳 (様式第4号) に登録するものとする。ただし、所有者が上天草市暴力団排除条例 (平成24年上天草市条例第5号) 第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員 (第6条第1項第5号、第7条第3項第1号及び第9条第1項第5号において「暴力団等」という。) であるときは、登録しない。

7 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク登録完了通知書 (様式第5号) により当該空き家等の所有者に通知するものとする。

8 前項の規定による通知を受けた所有者 (以下「物件登録者」という。) は、原則とし

て、調査担当会員との媒介契約の締結に努めるものとする。

- 9 市長は、第6項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家バンクに登録することが適当と認めるものは、当該空き家等の所有者に対して空き家バンクへの登録を勧めるものとする。

(空き家バンク登録事項の変更)

第5条 物件登録者は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なく、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。

(空き家バンク登録の抹消)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの登録を抹消することができる。

- (1) 物件登録者が登録の抹消を申し出たとき。
 - (2) 空き家等に関する所有権その他の権利の移転があったとき。
 - (3) 登録内容に虚偽があったとき。
 - (4) 登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録の申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
 - (5) 物件登録者が暴力団等であることが判明したとき。
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が抹消すべき理由が生じたと認めるとき。
- 2 物件登録者は、前項第1号又は第2号に該当したときは、空き家バンク登録抹消届出書(様式第7号)を市長に提出しなければならない。

- 3 市長は、第1項の規定により空き家バンクの登録を抹消したときは、空き家バンク登録抹消通知書(様式第8号)により当該物件登録者に通知するものとする。

(利用の登録)

第7条 利用希望者は、地域住民と協調して地域の活性化に寄与しようとする者で次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 本市の区域外(以下「市外」という。)に住所を有する個人であって、市内に転入し定住しようとするもの又は市内に定期的に滞在しようとするもの
 - (2) 個人(前号に該当する者を除く。)、団体又は法人
- 2 利用希望者は、空き家バンク利用登録申込書(様式第9号)に次に掲げる書類を添えて、これを市長に提出しなければならない。
- (1) 空き家バンク利用登録カード(様式第10号)

- (2) 利用希望者が個人であるときは、当該個人の身分証明書の写し
 - (3) 利用希望者が団体であるときは、当該団体の定款、規約若しくは会則又はこれらに準ずるもの並びに当該団体の代表者の身分証明書及び代表権があることを証明することができる書類の写し
 - (4) 利用希望者が法人であるときは、当該法人の登記簿謄本
 - (5) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 3 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を確認し、適当と認めるときは、空き家バンク利用登録台帳（様式第11号）に登録するものとする。
- 4 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク利用登録完了通知書（様式第12号）を当該利用希望者に通知するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、登録しない。
- (1) 利用希望者が暴力団等であるとき。
 - (2) 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあると認められるとき。
- （利用登録事項の変更）

第8条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なく、空き家バンク利用登録変更届出書（様式第13号）を市長に提出しなければならない。

（利用登録の抹消）

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク利用登録台帳の登録を抹消することができる。

- (1) 利用登録者が第7条第1項に該当しなくなったとき。
 - (2) 利用登録者が登録の抹消を申し出たとき。
 - (3) 登録内容に虚偽があったとき。
 - (4) 登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録の申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
 - (5) 利用登録者が暴力団等であることが判明したとき。
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が抹消すべき理由が生じたと認めるとき。
- 2 利用登録者は、前項第2号に該当したときは、空き家バンク利用登録抹消届出書（様式第14号）を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、第1項の規定により空き家バンク利用登録台帳の登録を抹消したときは、空

き家バンク利用登録抹消通知書（様式第15号）を当該利用登録者に通知するものとする。
（情報提供等）

第10条 市長は、空き家バンクに登録された空き家等の情報のうち個人情報以外の情報を市のホームページ等により公開し、必要に応じて、物件登録者、利用登録者及び宅建協会に対して、空き家バンクに登録された情報（利用登録者であって第7条第1項第2号に該当するものにあつては、空き家バンクに登録された空き家等のうち、当該空き家等登録日から6月を経過したものの情報に限る。）を提供するものとする。

（交渉及び契約）

第11条 物件登録者と利用登録者との間における空き家等に関する売買又は賃貸借の交渉及び契約については、原則として、調査担当会員の媒介により行うものとする。

2 市長は、物件登録者と利用登録者との間における空き家等に関する売買又は賃貸借の交渉及び契約については、直接これに関与しない。

（個人情報の取扱い）

第12条 物件登録者及び利用登録者は、空き家バンク制度における個人情報の取扱いについて、次に掲げる事項に留意の上、適正に取り扱わなければならない。この場合において、この登録が解除された後においても同様とする。

- （1） 個人情報を、正当な理由なく他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得し、収集し、作成し、及び利用しないこと。
- （2） 個人情報を損傷し、滅失し、又は改ざんすることのないよう適正に管理すること。
- （3） 空き家バンクから取得した個人情報にあつては、当該個人情報を市長の承諾なくして複写し、又は複製してはならないこと。
- （4） 保有する必要がなくなった個人情報は、確実かつ速やかに廃棄又は消去をすること。
- （5） 個人情報について、漏えい、毀損、滅失等の事案が発生した場合は、市長に速やかに報告し、その指示に従うこと。

（その他）

第13条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則（令和2年8月26日告示第80号）

(施行期日)

- 1 この要綱は、告示の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際現にあるこの要綱による改正前の様式により使用されている書類は、この要綱による改正後の様式によるものとみなす。

附 則 (令和4年3月31日告示第19号)

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則 (令和6年1月25日告示第5号)

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年2月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際現に改正前の上天草市空き家バンク制度実施要綱（以下「旧要綱」という。）の規定により空き家バンクに登録されているものは、改正後の上天草市空き家バンク制度実施要綱（以下「新要綱」という。）の規定によりされた登録とみなす。

- 3 新要綱第4条及び第7条の規定は、この要綱の施行の日以後に行われた申込みから適用する。

- 4 この要綱の施行の際現に旧要綱の規定により提出されている申込書その他の書類は、新要綱の規定により提出された申請書その他の書類とみなす。