

(趣旨)

**第1条** この告示は、空き家等の有効活用を通して、市民と都市住民等の交流拡大及び定住促進による地域の活性化を促進するために実施する空き家情報登録制度(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** この告示において、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) 空き家等 居住を目的として建築され、現に居住されていない市内に存在する建物及びその敷地をいう。ただし、既に売買又は賃貸借の目的となっているものを除く。
- (2) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により当該空き家等の売買、賃貸借等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家等の売買、賃貸借を希望する所有者等から申出を受けた情報を、市内への定住等を目的として、空き家等の利用を希望する者に対し、紹介を行うシステムをいう。

(適用上の注意)

**第3条** この告示は、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。

(事業者の登録)

**第4条** 市の依頼に基づき空き家バンクによる空き家等の取引を仲介する事業者は、市の登録を受けなければならない。

(事業者の登録要件)

**第5条** 前条の登録を受けることができる者は、次の各号の全ての要件を満たす者とする。

- (1) 一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会西播磨支部(以下「西播磨支部」という。)会員の宅地建物取引業法(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(以下「宅建業者」という。)であること。
- (2) 市町村税を完納していること。
- (3) たつの市暴力団排除条例(平成24年条例第1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密接関係者(以下「暴力団等」という。)でないこと。

(事業者の登録申出等)

**第6条** 第4条の登録を希望する者は、空き家バンク事業者登録申出書(様式第1号)を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出があった場合は、その内容を確認し、適当と認めるときは、登録するものとする。
- 3 市長は、前項の規定により登録したとき、又は登録を拒否したときは、空き家バンク事業者登録(拒否)通知書(様式第2号)により、申出を行った者に通知するものとする。

(事業者の登録事項の変更及び取消しの届出)

**第7条** 前条第2項の規定による登録を受けた事業者(以下「登録業者」という。)は、当該登録の内容に変更があったときは空き家バンク事業者登録事項変更届出書(様式第3号)を、当該登録を取り消すときは空き家バンク事業者登録取消届出書(様式第4号)を、遅滞なく市長に提出しなければならない。

(事業者の登録の取消し)

**第8条** 市長は、前条の空き家バンク事業者登録取消届出書の提出があったとき、又は登録業者が次の各号のいずれかに該当したときは、当該登録を取り消すとともに、空き家バンク事業者登録取消通知書(様式第5号)により当該登録業者に通知するものとする。

- (1) 内容を偽って申出したことが判明したとき。
- (2) 第5条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
- (3) 市長が登録業者として不適格と判断したとき。

2 前項の規定により登録が取り消され、事業者に損害が発生した場合であっても、市はその賠償の責任を負わないものとする。

(空き家等の登録申出等)

**第9条** 空き家バンクに空き家等の情報の登録を受けようとする所有者等は、空き家バンク登録申出書(様式第6号)及び空き家バンク登録カード(様式第7号。以下「登録カード」という。)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申出があった場合は、その内容等を確認し、適当と認めるときは、当該空き家等を取り扱う登録業者(以下「取扱業者」という。)の選定を西播磨支部に依頼するものとする。ただし、申出者が取扱業者を定めているときは、この限りでない。

3 西播磨支部は、取扱業者の選定結果を市長に通知するものとする。

4 市長は、取扱業者が決定したときは、申出のあった空き家等を空き家バンク登録台帳に登録するものとする。

5 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家バンクの登録を拒否するものとする。

- (1) 取扱業者がないとき。
- (2) 所有者等が暴力団等であると認められる者であるとき。
- (3) 所有者等が宅建業者であるとき。
- (4) 空き家等が法令等の規定に違反するとき。
- (5) 空き家等の状態、周囲の環境等から判断して、当該空き家等を利用する者に不利益を及ぼすおそれがあるとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないとき。

6 市長は、第4項の規定により登録をしたときは空き家バンク登録通知書(様式第8号)により、前項の規定により登録を拒否したときは空き家バンク登録拒否通知書(様式第9号)により当該申出者に通知するものとする。

7 市長は、第4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場合は、当該空き家等の所有者等に対して登録を勧めることができる。

(空き家等に係る登録事項の変更の届出)

**第10条** 前条第6項の規定による登録の通知を受けた申出者(以下「物件登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは空き家バンク登録事項変更届出書(様式第10号)に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、当該登録を取り消すときは空き家バンク登録取消届出書(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

(空き家バンクの登録の取消し)

**第11条** 市長は、前条の空き家バンク登録取消届出書の提出があったとき、又は次の各号のいずれかに該当したときは、当該空き家バンク登録台帳の登録を取り消すとともに、空き家バンク登録取消通知書(様式第12号)により当該物件登録者に通知するものとする。この場合において、取消理由が第2号であるときは、改めて登録申出を行うことにより、再登録することができるものとする。

- (1) 当該空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 登録から2年を経過したとき。
- (3) 第9条第5項各号のいずれかに該当したとき。

(空き家等の利用者登録申出等)

**第12条** 空き家バンクを利用しようとする者は、空き家バンク利用申出書(様式第13号)及び誓約書(様式第14号)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定により申出のあった場合は、その内容を確認し、次条に規定する要件を満たすものと認めるときは、空き家バンク利用者登録台帳に登録し、空き家バンク利用登録通知書（様式第15号）により当該申出者に通知するものとする。

（空き家バンク利用の申出要件）

**第13条** 空き家バンクを利用しようとする者は、次の各号のいずれかの要件を満たさなければならない。

- (1) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できること。
- (2) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在して、たつの市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できること。
- (3) その他市長が適当と認めること。

（利用登録に係る登録事項の変更及び取消しの届出）

**第14条** 第12条第2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、又は当該登録を取り消すときは空き家バンク利用登録（変更・取消）届出書（様式第16号）を市長に提出しなければならない。

（利用登録者の登録の取消し）

**第15条** 市長は、前条の規定による登録取消の届出があったとき、又は利用登録者が次の各号のいずれかに該当したときは、空き家バンクの利用登録を取り消すとともに、空き家バンク利用登録取消通知書（様式第17号）を当該利用登録者に通知するものとする。この場合において、取消理由が第4号であるときは、改めて登録申出を行うことにより再登録することができるものとする。

- (1) 新たな住宅の新築又は購入、遠隔地への長期に渡る転出、所在不明等の事実が判明し、利用登録者が第13条各号のいずれにも該当しなくなったと認められるとき。
- (2) 空き家等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) 申出内容に虚偽があったとき。
- (4) 利用登録から2年を経過したとき。
- (5) その他市長が適当でないと認めるとき。

（空き家等の登録事項の情報提供）

**第16条** 市長は、空き家バンク登録台帳に登録された情報（物件登録者の個人情報を除く物件情報に限る。以下この条において同じ。）を市のホームページ等を通じて広く周知するものとする。

2 市長は、必要に応じて、空き家バンク登録台帳に登録された情報を利用登録者に提供するものとする。

（交渉の申込み等）

**第17条** 物件登録者との交渉を希望する利用登録者は、空き家バンク登録物件交渉申込書（様式第18号）を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出があったときは、空き家バンク登録物件交渉申込通知書（様式第19号）により当該交渉希望物件の物件登録者及び取扱業者に通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けた物件登録者及び取扱業者は、遅滞なく第1項の規定による申出を行った利用登録者と空き家等の利用に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、物件登録者又は取扱業者は、空き家バンク登録物件交渉結果報告書（様式第20号）により市長及び西播磨支部にその結果を報告するものとする。

（物件登録者と利用登録者の交渉等）

**第18条** 物件登録者と利用登録者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸借に関する交渉、契約等に関する仲介行為は、取扱業者が行うものとし、市は、直接これに関与しないものとする。

2 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、物件登録者と利用登録者の両者の間で解決す

るものとする。

(個人情報の取扱い)

**第19条** 物件登録者、取扱業者及び利用登録者は、登録物件の売買又は賃貸借の交渉等を通じて取得した個人情報の取扱いについて、次に定める事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報をこの告示の目的以外の目的のために利用しないこと。
- (2) 個人情報が漏えいし、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
- (3) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。
- (4) 個人情報の漏えい、き損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

(補則)

**第20条** この告示に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

**附 則**

この告示は、平成26年7月1日から施行する。