

北茨城市空き家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内の空き家等を有効活用し、定住促進による地域の活性化を図るために実施する北茨城市空き家バンク（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) 空き家等 居住を目的として市内に建築された建物（居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む。）であって、現に人が居住していないもの若しくは居住しなくなる予定のもの及びその敷地又は建物の建築に適した更地若しくは更地となる予定のものをいう。ただし、賃貸又は分譲を目的として建築されたものは除く。
- (2) 所有者等 空き家等の所有又は売却若しくは賃貸を行う権利を有する者及び空き家等の売却又は賃貸の媒介依頼を受けている宅地建物取引業法（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「宅地建物取引業者」という。）をいう。
- (3) 利用希望者 居住や事業活動など空き家等の利活用を目的として、北茨城市空き家バンクに登録された空き家等の利用を希望する者をいう。
- (4) 空き家バンク 空き家等の売買又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた情報を登録し、利用希望者に対し市がその情報を提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外の手段による市内に存する空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録申込等)

第4条 空き家バンクへの登録を希望する空き家等の所有者等（以下「申込者」という。）は、空き家バンク空き家等登録申込書（様式第1号、様式第1号の2）により、市長に申し込むものとする。

- 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、その内容等を確認の上、適当であると認めるときは、空き家バンク空き家等登録台帳（様式第2号。以下「空き家等登録台帳」という。）に登録するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による空き家等の登録に関して必要がある場合は、当該空き家等を調査することができる。この場合において、申込者は当該調査に協力するものとする。
- 4 市長は、第2項の規定による登録をしたとき、又は第1項の規定による申込みについ

て次の各号のいずれかに該当することが判明し、登録が適当と認められないときは、空き家バンク登録完了（却下）通知書（様式第3号）により当該申込者に通知するものとする。

- (1) 所有者等が、北茨城市暴力団排除条例（平成24年北茨城市条例第3号。以下「暴排条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団若しくは同条第2項に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者であるとき。
- (2) 空き家等が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 法令等の規定に違反するものであるとき。
 - イ 空き家等の状態、周囲の環境等から見て、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。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、空き家バンクの目的に寄与すると認められないとき。

5 空き家バンクへの登録期間は、登録日の属する年度の翌々年度の3月31日までとする。

6 市長は、第2項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家バンクへの登録が適当と認めるものがあるときは、当該空き家等の所有者等に対して空き家バンクへの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5条 前条第2項の規定により空き家等登録台帳への登録を受けた所有者等（以下「空き家等登録者」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4号）により遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

（空き家バンクへの再登録）

第6条 空き家等登録者は、第4条第5項の規定による登録期間満了後も引き続き登録を希望するときは、登録期間満了日までに、北茨城市空き家バンク再登録申込書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による申込み後の手続は、第4条第2項から第5項までの規定を準用する。

3 前2項の規定については、以後の再登録について準用する。

（空き家バンク空き家等登録台帳の抹消）

第7条 空き家等登録者は、空き家バンクへの登録を取り消そうとするときは、北茨城市空き家バンク登録抹消届出書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する届出があったとき、又は次の各号のいずれかに該当するときは、登録した空き家等の情報を抹消するとともに、空き家バンク登録抹消通知書（様式第7号）により当該空き家等登録者に通知するものとする。

- (1) 第4条第5項に規定する空き家バンクの登録期間を満了したとき。

- (2) 当該空き家等に係る所有権に異動があったとき。
- (3) 登録した空き家等の情報の内容に虚偽があると認めたとき。
- (4) 第13条第3項の規定による契約締結の報告を受けたとき。

(空き家バンク利用希望者の登録の申込み等)

第8条 利用希望者は、空き家バンク利用登録申込書（様式第8号）に必要な事項を記入し、市長に提出するものとする。

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、利用希望者が次の各号のいずれかに該当し、空き家バンクへの登録が適当であると認めるときは、空き家バンク利用者登録台帳（様式第9号。以下「利用者登録台帳」という。）に登録するものとする。

- (1) 空き家等に定住及び定期的に滞在して、本市の自然環境、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者
- (2) その他市長が適当と認めた者

3 市長は、前項の規定による登録をしたとき、又は第1項の申込みを行った利用希望者が次の各号のいずれかに該当することが判明し、前項の規定による登録が適当と認められないときは、空き家バンク利用登録完了（却下）通知書（様式第10号）を当該利用希望者に通知するとともに、当該希望物件の空き家等登録者へその旨を通知するものとする。

- (1) 暴排条例第2条第1号に規定する暴力団若しくは同条第2項に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者であるとき。
- (2) 破産者で復権を得ない者
- (3) 宅地建物取引業者
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当でないとした者

4 空き家バンクへの利用登録期間は、登録日の属する年度の翌々年度の3月31日までとする。

(利用登録者にかかる登録事項の変更の届出)

第9条 前条第3項の規定による登録完了通知を受けた者（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、空き家バンク登録事項変更届出書（様式第4号）により遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(空き家バンクへの利用者登録期間の延長)

第10条 空き家バンク利用登録者は、第8条第4項の規定による利用登録期間満了後も引き続き登録を希望するときは、登録期間満了日までに、同条第1項に規定する申込書を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の申込み後の手続は、第8条第2項から第4項までの規定を準用する。
- 3 前2項の規定は、以後の利用登録期間の延長について準用する。

(利用者登録台帳の登録の抹消)

第11条 利用登録者は、空き家バンクへの利用登録を取り消そうとするときは、第7条第1項に規定する届出書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する届出があったとき、又は次の各号のいずれかに該当するときは、利用者登録台帳の登録を抹消するとともに、その旨を第7条第2項に規定する通知書により当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 利用登録者が第8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。

(2) 第8条第4項に規定する空き家バンク利用登録期間を満了したとき。

(3) 第13条第3項の規定による契約締結の報告を受けたとき。

(情報提供等)

第12条 市長は、必要に応じて、空き家等の登録情報を市のホームページ等に掲載し、周知を図るとともに、空き家等登録者及び利用登録者に対して、それぞれ空き家等登録台帳及び利用者登録台帳に登録された情報を提供するものとする。

(交渉の申込み等)

第13条 利用登録者は、前条の規定による情報提供に基づき、空き家等登録者との交渉を希望するときは、空き家バンク登録物件交渉申込書(様式第11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込みがあったときは、北茨城市空き家バンク登録物件交渉申込通知書(様式第12号)により当該交渉希望物件の空き家等登録者に通知するものとする。この場合において、当該空き家等登録者の交渉の媒介を行う者があるときは、その者に対しても通知するものとする。

3 前項の規定により通知を受けた空き家等登録者又は媒介を行う者は、遅延なく申込み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、空き家バンク登録物件交渉結果報告書(様式第13号)により市長にその結果を報告するものとする。

(空き家等登録者と利用登録者との交渉等)

第14条 空き家等登録者と利用登録者との間における空き家バンクに登録された空き家等に関する交渉及び売買契約並びに賃貸借契約(次項において「契約等」という。)については、当事者間で行うものとし、市長は、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、当該契約等に係る当事者間で誠意をもって解決するものとする。

3 市長は、空き家等登録者の希望により、空き家バンク登録空き家等に関する契約等について、別に定める北茨城市空き家バンク協力事業者に対し、契約交渉の媒介を依頼することができる。

(宅地建物取引業者が登録した物件の取扱い)

第15条 宅地建物取引業者が登録した空き家等に係る契約等を希望する者は、第8条から前条までの規定に関わらず、当該業者と直接交渉することができるものとする。

2 前項の宅地建物取引業者は、同項の規定による契約等を締結したときは、空き家バンク登録物件交渉結果報告書（様式第13号の2）により市長に報告するものとする。

（個人情報の取扱い）

第16条 空き家等登録者、利用登録者及び空き家等登録台帳又は利用者登録台帳の情報を利用する者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。空き家バンクへの登録が解除された後においても、同様とする。

- （1） 空き家等登録台帳又は利用者登録台帳から知り得た個人情報（以下「個人情報」という。）を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしてはならない。
- （2） 個人情報を市長の承諾なくして複写又は複製してはならない。
- （3） 個人情報を毀損し、又は消滅することのないよう適性に管理しなければならない。
- （4） 保有する必要がなくなった個人情報は適切に廃棄しなければならない。
- （5） 個人情報の漏えい、毀損、消滅等の事案が発生した場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従わなくてはならない。

（その他）

第17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

この要綱は、平成28年5月1日から施行する。