

四日市市告示第103号

四日市市空き家バンク制度実施要綱を次のように定める。

平成28年 3月24日

四日市市長 田中 俊行

四日市市空き家バンク制度実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、定住促進による地域の活性化と空き家の有効活用を図るため、空き家バンク制度について必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の意義)

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) 空き家 市内に存する専用住宅又は併用住宅（以下「専用住宅等」という。）のうち、現に使用していないもの（建築後使用されたことのない専用住宅等は除く。）又は今後使用しなくなる予定であるものをいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家の売却又は賃貸を行うことができる権利を有している者をいう。
- (3) 利用者 地域住民の一員として市内で定住し、又は定期的に滞在することを目的として、空き家の購入又は賃借を希望する者をいう。
- (4) 空き家バンク この要綱の定めるところにより、申込者からの申込みにより登録された空き家に関する情報を、利用者に対して市のインターネットのホームページ等において提供する制度をいう。

(制度運用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外の方法による空き家の取引を妨げるものではない。

(登録の対象)

第4条 空き家バンクに登録できる住宅は、一戸建て空き家住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物のうち、長屋（2以上の住戸又は住室を有する建築物で、かつ、建築物の出入口から住戸の玄関に至る階段、廊下等の共有部分を有しないものをいう。）、共同住宅（2以上の住戸又は住室を有する建築物で、かつ、建築物の出入口から住戸の玄関に至る階段、廊下等の共有部分を有するものをいう。）及び給与住宅（社宅、官舎、寮などをいう。）を除くものをいう。）とする。

(申込みの対象者等)

第5条 空き家バンクに登録することができる者（以下「申込者」という。）は、登録する空き家について、所有者等と専任媒介契約若しくは専属専任媒介契約を締結した宅地建物取引業者とする。

2 市長は、所有者等が空き家バンクに登録することを希望する場合は、公益社団法人三重県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会三重県本部から提供された空き家バンク協力者一覧を提供するものとする。

(空き家に関する登録の申込等)

第6条 申込者は、四日市市空き家バンク登録申込書（第1号様式）に四日市市空き家バンク登録カード（第2号様式）及び四日市市空き家バンク登録カード〔間取り図・写真〕（第3号様式）を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申込みがあった場合は、その内容について審査し、適切であると認めるときは、空き家バンクに登録するものとする。

3 市長は、前項の登録をしたときは、その旨を四日市市空き家バンク登録完了通知書（第4号様式）により申込者に通知するものとする。

4 市長は、登録をしていない空き家について、登録をすることが適切と認められるものは、その所有者等に対して登録を勧めることができる。

（空き家に関する登録の拒否）

第7条 市長は、登録を受けようとする空き家が次の各号のいずれかに該当する場合は、登録を拒否することができる。

(1) 法令等に違反している建築物

(2) 前号に規定するもののほか、市長が適当でないと認める建築物

（登録空き家情報の公開等）

第8条 市長は、登録した空き家の情報のうち、四日市市空き家バンク登録カード（第2号様式）及び四日市市空き家バンク登録カード〔間取り図・写真〕（第3号様式）を、市のホームページにおいて公開するとともに、縦覧するものとする。

（空き家に関する登録事項の変更等の届出）

第9条 第6条第3項の規定による通知を受けた者（以下「登録者」という。）は、登録事項に変更があったときは、四日市市空き家バンク登録事項変更届出書（第5号様式）に登録事項の変更内容を記載し、四日市市空き家バンク登録カード（第2～3号様式）を添付して市長に提出しなければならない。

2 登録者は、登録事項の変更のうち、次のいずれかに該当するときは、四日市市空き家バンク登録取消申出書（第6号様式）を提出しなければならない。

(1) 登録された空き家の売買又は賃貸借契約が締結されたとき。

(2) 登録者が登録の取消しを希望するとき。

第10条 市長は、次のいずれかに該当するときは、登録した空き家の情報の全部又は一部を取り消すものとする。

(1) 前条第2項の四日市市空き家バンク登録取消申出書が提出されたとき。

(2) 登録後2年が経過したとき。

(3) 登録に関して錯誤、不正、偽り等が判明したとき。

(4) 前各号に規定するもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

（交渉等）

第11条 登録された空き家について交渉を希望する利用者から連絡を受けた登録者は、遅滞なく利用者及び所有者等と交渉を行わなければならない。

2 登録者と利用者及び所有者等との空き家に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、当事者間で全て行うものとし、市は直接これに関与しない。

（個人情報の保護）

第12条 市は、空き家バンクの運用に当たっては、個人情報の漏えい、改ざん、損傷及び滅失の防止その他の個人情報の適正な管理に努めるものとする。

2 空き家バンク制度の運用に際して得た情報の使用は、当該制度の目的の範囲内に限るものとする。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、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

(施行期日)

1 この要綱は、平成28年3月28日から施行する。

(都市整備部 都市計画課)