

西脇市空き家バンク運営規程

(趣旨)

第1条 この規程は、空き家の利活用を通して移住及び定住の促進を図るため、西脇市空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規程において、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 市内に存在する建築物（長屋及び共同住宅にあっては、これらの住戸）で、居住又は使用されていないもの（居住又は使用されなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 市内に存在する土地であって、使用されていないもの（使用されなくなる予定のものを含む。）のうち、建築可能なものをいう。
- (3) 所有者等 空き家若しくは空き地（以下「空き家等」という。）に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (4) 空き家バンク 空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から提供を受けた情報を、空き家等の購入又は賃借を希望する者に提供するための制度をいう。
- (5) 提携宅地建物取引業者 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であって、兵庫県北播磨県民局管轄内に事業所を置くもののうち、西脇市が選定する空き家等の調査及び売買又は賃貸借契約の媒介を行う者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この規程は、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。

(物件登録の要件)

第4条 空き家バンクに空き家等の情報を登録できる者は、空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等とする。ただし、次に掲げる者を除く。

- (1) 西脇市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年西脇市条例第26号）第2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に該当する者
- (2) 市税等（市民税その他の市税、介護保険料、水道料金、下水道使用料等をいう。以下同じ。）の滞納がある者

(3) その他市長が不相当と認める者

(物件登録の申請)

第5条 空き家バンクに空き家等の情報を登録しようとする所有者等(以下「物件登録申請者」という。)は、西脇市空き家バンク物件登録申請書(様式第1号)に物件登録申請者の本人確認書類等の写しを添えて、市長に提出しなければならない。

(物件調査)

第6条 市長は、前条の規定による申請の審査を行うため、物件登録申請者が空き家バンクへの登録を希望する空き家等(以下「登録希望物件」という。)の調査を提携宅地建物取引業者に依頼するものとする。ただし、市長が調査の必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 市長は、前項の規定による依頼を行うときは、物件登録申請者から提出のあった登録希望物件に係る情報を提携宅地建物取引業者に提供することができる。

3 提携宅地建物取引業者は、第1項の規定による依頼があったときは、登録希望物件の調査を行い、調査結果を市長に報告するものとする。

(物件登録の承認)

第7条 市長は、第5条の規定による申請があったときは、登録の可否を決定し、西脇市空き家バンク物件登録承認(不承認)通知書(様式第2号)により物件登録申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による登録の可否の決定に当たり、次の各号のいずれかに該当する登録希望物件については、物件登録を承認しないものとする。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)及び都市計画法(昭和43年法律第100号)に違反しているもの
- (2) 既に専属専任媒介契約又は専任媒介契約を締結しているもの
- (3) 分譲又は賃貸を目的に建築されたもの
- (4) 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第2条第2項に規定する特定空家等又はそれに類するもの
- (5) 売買又は賃貸借契約を速やかに締結することができないもの
- (6) 前条第1項の規定による依頼をした日から起算しておおむね60日以内に同条第3項の規定による調査が完了しないもの
- (7) その他市長が不相当と認めるもの

(媒介契約の締結)

第8条 物件登録申請者は、前条の規定により物件登録を承認されたときは、第6条第3項の規定による調査を行った提携宅地建物取引業者と当該登録希望物件の売買又は賃貸借に係る媒介契約を締結す

るものとする。

(物件登録の変更)

第9条 第7条第1項の規定により空き家バンクに登録された空き家等(以下「登録物件」という。)の所有者等(以下「物件登録者」という。)は、登録内容に変更があったときは、西脇市空き家バンク物件登録変更申請書(様式第3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請があったときは、その内容を審査の上、登録変更の可否を決定し、西脇市空き家バンク物件登録変更承認(不承認)通知書(様式第4号)により物件登録者に通知するものとする。

(物件登録の抹消)

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録を抹消するものとする。

(1) 物件登録者から西脇市空き家バンク物件登録抹消届出書(様式第5号)の提出があったとき。

(2) 所有者等に異動があったとき。

(3) 登録物件が滅失したとき又はその現況に著しい変化があったとき。

(4) 第5条又は前条の規定による申請の内容に虚偽があったとき。

(5) 物件登録日から起算して2年が経過したとき。ただし、物件登録者が継続して物件登録を希望するときは、この限りでない。

(6) その他市長が物件登録を継続することを不相当と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により、物件登録を抹消したときは、西脇市空き家バンク物件登録抹消通知書(様式第6号)により物件登録者に通知するものとする。

(利用登録の要件)

第11条 空き家バンクを利用し、空き家等の購入又は賃借をしようとする者及び当該者と同居又は共同で空き家等を利用しようとする者が、次の各号のいずれかに該当するときは、利用登録をすることができない。

(1) 不動産の売買又は賃貸を主たる業とする者

(2) 西脇市における暴力団の排除の推進に関する条例第2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に該当する者

(3) 特定の宗教又は政治的な活動を目的とする者

(4) 市税等の滞納がある者

(5) その他市長が不相当と認める者

(利用登録)

第12条 空き家バンクに利用登録をしようとする者（以下「利用登録申請者」という。）は、西脇市空き家バンク利用登録申請書（様式第7号）に利用登録申請者の本人確認書類の写しを添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、登録の可否を決定し、西脇市空き家バンク利用登録承認（不承認）通知書（様式第8号）により利用登録申請者に通知するものとする。

（利用登録の変更）

第13条 前条の規定により空き家バンクの利用登録を承認された者（以下「利用登録者」という。）は、登録内容に変更があったときは、西脇市空き家バンク利用登録変更申請書（様式第9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請があったときは、その内容を審査の上、登録変更の可否を決定し、西脇市空き家バンク利用登録変更承認（不承認）通知書（様式第10号）により利用登録者に通知するものとする。

（利用登録の抹消）

第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用登録を抹消するものとする。

(1) 利用登録者から西脇市空き家バンク利用登録抹消届出書（様式第11号）の提出があったとき。

(2) 第12条又は前条の規定による申請の内容に虚偽があったとき。

(3) 利用登録日から起算して2年が経過したとき。ただし、利用登録者が継続して利用登録を希望するときは、この限りでない。

(4) その他市長が利用登録を継続することを不相当と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により、利用登録を抹消したときは、西脇市空き家バンク利用登録抹消通知書（様式第12号）により利用登録者に通知するものとする。

（情報の公表）

第15条 市長は、物件登録者及び登録物件が容易に特定されない範囲において、当該情報を公表することができる。

（登録物件の交渉）

第16条 登録物件の購入又は賃借について交渉をしようとする利用登録者は、西脇市空き家バンク交渉申込書（様式第13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、西脇市空き家バンク交渉申込通知書兼媒介依頼書（様式第14号）により、第8条の規定による媒介契約の締結を行った提携宅地建物取引業者に通知

し、媒介を依頼するものとする。

(媒介結果の報告)

第17条 提携宅地建物取引業者は、物件登録者と利用登録者との登録物件の売買又は賃貸借に係る媒介が終了したときは、その結果を西脇市空き家バンク媒介結果報告書(様式第15号)により市長に報告するものとする。

(交渉等への不関与)

第18条 市長は、物件登録者と利用登録者との登録物件の売買又は賃貸借に係る交渉及び契約については、直接これに関与しないものとし、交渉及び契約において物件登録者及び利用登録者が不利益又は損害を受けることがあっても、市長はその責任を負わないものとする。

(その他)

第19条 この規程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、公布の日から施行する。

附 則(平成30年1月31日告示第16号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(令和4年9月2日告示第232号)

この告示は、公布の日から施行する。