

## 岩倉市空き家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内における空き家等の有効活用及び定住の促進を図るため、岩倉市空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）の実施に関し、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 市内に建築された住宅のうち、現に使用していないもの（今後使用しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。
- (2) 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から申込みを受けた空き家等に関する情報を公開し、市内の定住を目的として当該空き家等の利用を希望する者に対し、情報を提供する仕組みをいう。
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により空き家等の売買又は賃貸借を行うことができる者をいう。

(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等を制限するものではない。

(宅建協会との協定)

第4条 市長は、空き家バンクを円滑に運営するため、公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）と次に掲げる事項について協定を結ぶものとする。

- (1) 媒介業者（次項に掲げる要件の全てを満たす者に限る。）の推薦
- (2) 所有者等から空き家バンクへの登録の申込みがあった空き家等の登録に必要な調査
- (3) 空き家等の売買又は賃貸借の契約交渉の媒介
- (4) その他空き家バンクの円滑な運営に関すること。

2 前項第1号に掲げる要件は、次のとおりとする。

- (1) この要綱の趣旨を理解し、前項第2号及び第3号に掲げる事項を果たすことができる者であること。
- (2) 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ること。
- (3) 岩倉市暴力団排除条例（平成24年岩倉市条例第22号）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは同条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団員等」という。）でないこと。

(情報の登録ができる空き家等)

第5条 空き家バンクに情報を登録することができる空き家等は、次に掲げる全ての要件を満たすものとする。

- (1) 登録期間中、所有者等により管理がされる空き家等であること。
- (2) 暴力団員等が所有者等でない空き家等であること。
- (3) 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に認定されていない空き家等であること。
- (4) その他売買又は賃貸借を行う上でトラブルとなる要素がない空き家等であること。

(情報の登録)

第6条 空き家バンクに情報を登録しようとする所有者等は、岩倉市空き家バンク情報登録申込書（様式第1）に次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 情報登録誓約書（様式第2）
- (2) その他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、当該申請に係る書類等を審査し、適当と認めたときは、空き家バンクに登録を行い、所有者等に岩倉市空き家バンク情報登録完了書（様式第3。以下「登録完了書」という。）により通知するものとする。また、不適当と認めたときは、所有者等に岩倉市空き家バンク情報登録不可通知書（様式第4）により通知するものとする。

3 市長は、前項に規定する審査に当たり、宅建協会に空き家バンク情報登録カード（様式第5。以下「登録カード」という。）による調査を依頼し、報告を受けるものとする。

4 所有者等が空き家バンクへの登録に際し、宅建協会を介さない登録を希望する場合は、所有者等の責任により、第4条第2項に掲げる要件を満たす媒介業者（以下「協会外媒介業者」という。）と媒介契約を結んだ上、登録カードを作成し、第1項に定める書類を併せて提出しなければならない。

(登録内容の変更等)

第7条 登録完了書による通知を受けた所有者等は、空き家バンクに登録されている事項に変更があったときは、岩倉市空き家バンク情報登録変更届出書（様式第6。以下「変更届出書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 登録完了書による通知を受けた所有者等は、空き家バンクに登録されている空き家等（以下「登録物件」という。）の情報を取り消したいときは、岩倉市空き家バンク情報登録取消届出書（様式第7。以下「取消届出書」）を市長に提出しなければならない。

(登録の取消し)

第8条 市長は、登録物件に関し、次のいずれかの事由が生じたときは、当該登録物件に関する情報を取り消すとともに、岩倉市空き家バンク情報登録取消通知書(様式第8)により所有者等に通知するものとする。

- (1) 第12条第2項に基づく連絡において、交渉成立の連絡を受けたとき。
- (2) 所有者等から取消届出書が提出されたとき。
- (3) 当該空き家等に係る所有権その他の権利の異動等の変更があったにもかかわらず、変更届出書の提出がないことが判明したとき。
- (4) 登録に関して錯誤、不正、偽り等が判明したとき。
- (5) 前各号に定めるもののほか、登録を取り消す必要があると市長が認めるとき。

(公開情報)

第9条 市長は、空き家バンクに登録した情報のうち、登録カード及び外観が確認できる写真を公開情報として市のホームページ等に掲載し、閲覧に供するものとする。ただし、所有者等が別段の意思表示をしたときは、この限りでない。

(利用希望者の資格)

第10条 登録物件の売買又は賃貸借の交渉の申込みを希望する者(以下「利用希望者」という。)は、次に掲げる全ての要件を満たす者でなければならない。

- (1) 暴力団員等でないこと。
- (2) 地方税法(昭和25年法律第226号)第1条第1項第14号で定める徴収金(市町村が徴収するものに限る。)を完納していること。
- (3) 各種法令に基づき空き家等を利用する者であること。
- (4) 空き家等を利用することにより、公序良俗に反する恐れがない者であること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、空き家等を利用させることが不適當であると認める者でないこと。

(交渉の申込み)

第11条 利用希望者は、岩倉市空き家バンク物件交渉申込書(様式第9)に交渉誓約書(様式第10)及び前条第2号の規定を満たしていることが確認できる納税証明書を添えて、市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による交渉の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、交渉の可否について決定するものとする。
- 3 市長は、前項に規定する確認をするに当たり、岩倉市空き家バンク交渉可否連絡票(様式第11)により、宅建協会又は協会外媒介業者に意見を聴くものとする。
- 4 市長は、交渉の可否について、岩倉市空き家バンク交渉可否通知書(様

式第12)をもって利用希望者及び宅建協会(第6条第4項の規定による場合は、利用希望者及び協会外媒介業者)に通知するものとする。

(登録物件の交渉等)

第12条 前条第2項で交渉を可とした登録物件の売買又は賃貸借に関する交渉若しくは契約の締結については、速やかに行われなければならない。

2 市長は、前項の交渉又は契約の締結について、岩倉市空き家バンク交渉結果連絡票(様式第13)により宅建協会又は協会外媒介業者と連絡をとるものとする。

3 登録物件の売買又は賃貸借に関する交渉又は契約の締結については、市長は関与せず、所有者等、宅建協会、協会外媒介業者及び利用希望者間(以下「当事者間」という。)で行うものとする。

4 空き家バンクを介して発生した問題については、当事者間で解決するものとする。

5 交渉を通じて得た当事者間の個人情報については、空き家バンクの利用以外の目的で使用してはならない。

(雑則)

第13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29年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。