

貝塚市空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市における空き家の有効活用を通じて、本市への移住及び定住の促進を図るため、貝塚市空き家バンク制度の実施について、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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 個人が自らの居住を目的として建築又は所有し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）市内に存在する専用住宅、共同住宅及び併用住宅（住宅部分の床面積が延床面積の2分の1以上あるものに限る。）並びにその敷地をいう。ただし、次に掲げる住宅を除く。
 - ア 賃貸借又は分譲を目的として建築された住宅
 - イ 売買又は賃貸借することが適さない住宅
 - ウ 主として不動産業を営むものが所有する住宅
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により、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する者をいう。ただし、媒介等を目的とした業務を行う者を除く。
- (3) 空き家バンク 所有者等が売却又は賃貸を行う意思のある空き家について、その購入又は賃借を希望する者に対し情報を提供する仕組みをいう。
- (4) 利用希望者 空き家バンクの情報を受け、空き家の購入又は賃借を希望する者をいう。
- (5) 利用登録者 第6条第2項に定めるところにより登録完了の通知を受けた利用希望者をいう。
- (6) 協定書締結団体 貝塚市における空家等対策に関する協定書を締結している団体をいう。
- (7) 登録事業者 この要綱の趣旨を理解した上で、空き家の売買又は賃貸借に係る契約等の仲介に協力する宅地建物取引業者で、市長が適当であると認め登録したものをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンクに登録された空き家について、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。この場合において、協定書締結団体に対応を求めるときは、第6条から第8条までの規定による手続を省略することができる。

2 貝塚市暴力団排除条例（平成24年貝塚市条例第23号）第2条第2号の暴力団員又

は同条第3号の暴力団密接関係者と認められる者「(以下「暴力団員等」という。)」は、空き家バンクを利用することができない。

(空き家の登録の申込み等)

第4条 所有者等は、空き家バンクによる空き家に関する登録を受けようと

するときは、貝塚市空き家バンク登録申込書(様式第1号)及び物件登録に係る誓約書兼同意書(様式第2号)に必要書類を添えて市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めたときは、貝塚市空き家バンク登録台帳(以下「登録台帳」という。)に登録するものとする。ただし、当該申込みの内容が次の各号のいずれかに該当するときは、登録を行わないものとする。

(1) 第2条第1号の規定に該当しない場合

(2) 第2条第2号の規定に該当しない者からの申込みによる場合

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が空き家バンクへの登録が適当でないと認めた場合

3 市長は、前項の規定による登録が完了したとき、又は登録しないことを決定したときは、貝塚市空き家バンク登録完了通知書(様式第3号)又は貝塚市空き家バンク登録却下通知書(様式第4号)により所有者等に通知するものとする。

4 市長は、前項の規定による通知に際し、第2項に規定する内容等の確認のため必要に応じて空き家の現地確認を行うものとする。

(登録事項の変更及び抹消)

第5条 前条第3項の規定による登録台帳への登録完了の通知を受けた所有者等(以下「登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに貝塚市空き家バンク登録内容変更届出書(様式第5号)を市長に提出しなければならない。

2 登録者は、当該登録を抹消しようとするときは、速やかに貝塚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。

3 市長は、前項の届出があったときは、登録事項を抹消し、貝塚市空き家バンク登録抹消通知書(様式第7号)により当該登録者に通知するものとする。

4 市長は、前条第2項の規定による登録の後、当該登録が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を抹消し、貝塚市空き家バンク登録抹消通知書により当該所有者等に通知するものとする。

(1) 登録後2年を経過したとき。ただし、登録から2年間経過したものについては、改めて登録申請を行うことにより、再登録することができるものとする。

(2) 登録内容に虚偽があったとき。

(3) 登録物件の売買又は賃貸借の契約が成立したとき。

(4) 登録物件に係る所有権その他の権利に移転があったとき。

(5) その他市長が適当でないとしたとき。

(空き家の利用登録申込み等)

第6条 利用希望者は、貝塚市空き家バンク利用登録申込書（様式第8号）を市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合において、申込者が次の各号のいずれにも該当し、かつ、当該申込みの内容の審査によりこれを適当と認めるときは、空き家バンクへの利用登録を行うとともに、貝塚市空き家バンク利用登録完了通知書（様式第10号）により当該申込者に通知するものとする。

(1) 空き家に居住し、又は定期的に利用する意思のある者で、地域住民と協調して生活できるもの

(2) その他市長が空き家バンクの利用者として登録することが適当と認める者

(利用登録の変更の届出)

第7条 利用登録者は、申込事項に変更があったときは、貝塚市空き家バンク利用登録事項変更届出書（様式第10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。

(利用登録の抹消)

第8条 登録者は、利用登録を抹消しようとするときは、速やかに貝塚市空き家バンク利用登録抹消申出書（様式第11号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、空き家バンクの利用登録を抹消するとともに、貝塚市空き家バンク利用登録抹消通知書（様式第12号）により、当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 空き家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。

(2) 利用登録者から前項に規定する申出書の提出があったとき。

(3) 申込みの内容に虚偽があったとき。

(4) 利用登録者が暴力団員等であることが判明したとき。

(5) その他市長が適当でないとしたとき。

(情報提供)

第9条 市長は、登録台帳に登録された物件の情報（所有者等の氏名、住所等の個人情報を除く。）を公開し、利用登録者に提供するものとする。

(媒介行為等)

第10条 市長は、空き家に関する交渉、売買契約及び賃貸借契約並びにこれらに付随して生じた紛争等については、一切これに関与しない。

(個人情報の保護)

第11条 所有者等、利用登録者及び登録事業者は、空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて、次に掲げる事項に留意の上、適正に取り扱うものとし、この登録が取り消された後においても同様とする。

(1) 個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得し、収集し、作成し、及び利用しないこと。

(2) 個人情報を毀損及び滅失することのないよう適正に管理すること。

(補則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンク制度実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成28年11月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和元年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現にあるこの要綱による改正前の様式により使用されている書類は、この要綱による改正後の様式によるものとみなす。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和5年6月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現にあるこの要綱による改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、この要綱による改正後の様式によるものとみなす。

3 この要綱の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。