

# 湖西市空家バンク設置要綱

## (趣旨)

第1条 この要綱は、湖西市における周辺に悪影響を与える空家の発生を防止し、当該空家の有効活用を通して、地域の活性化を図るために湖西市空家バンク（以下「空家バンク」）を設置し、その運営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定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家とは、市内に存在する現に使用されていない（近く使用しなくなるものを含む。）居住用又は事業用の建物及びその敷地をいう。
- (2) 所有者等とは、空家に係る所有権その他権利により空家の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空家バンクとは、空家の売買、賃貸等を希望する所有者等から申し込みを受けた空家情報の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、紹介を行うシステムをいう。

## (適用上の注意)

第3条 この要綱は、空家バンク以外の手段による空家の取引を妨げるものではない。

## (空家の物件登録)

第4条 空家バンクに空家に関する情報の登録を希望する所有者等は、湖西市空家バンク物件登録申込書（様式第1号）に運転免許証、個人番号カード（表面に限る。）、旅券等の顔写真付き身元確認書類の写しその他の本人であることを確認する書類（以下「本人確認書類」という。）を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、登録に必要な調査を実施し、その内容等を確認の上、適切であると認めたときは、湖西市空家バンク物件登録台帳（様式第2号）に登録し、湖西市空家バンク物件登録カード（様式第3号。以下「物件登録カード」という。）を作成し、湖西市空家バンク物件登録完了通知書（様式第4号）を所有者等に通知するものとする。

ただし、当該空家が次の各号のいずれかに該当する場合には、空家バンクに登録しない。

- (1) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。）に規定する市街化調整区域で用途変更等の許可見込みがない場合
- (2) 民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号。）又は国税徴収法（昭和 34 年法律第 147 号）に基づく差し押さえを受けている場合
- (3) 湖西市暴力団排除条例（平成 24 年湖西市条例第 34 号。）第 2 条第 1 号又は同条第 2 号に規定する者又は同条第 3 号に規定する者（以下「暴力団員等」という。）が所有する場合
- (4) 空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 空家等の状態、周囲の環境等により、当該空家等を利用することができる著しく困難であると認められるとき。
- (5) その他市長が空家バンクへの登録が適当でないと認めた場合

3 市長は、前項ただし書きの規定により湖西市空家バンクに登録しないこととした場合には、湖西市空家バンク物件不登録通知書（様式第 5 号）を所有者等に通知するものとする。

（空家の物件登録内容の変更）

第 5 条 前条第 2 項の規定による登録の通知を受けた申込者（以下「物件登録者」という。）は、当該登録内容に変更があったときは、湖西市空家バンク物件登録変更届出書（様式第 6 号）に変更内容を記載した物件登録カードを添付して、市長に届け出なければならない。

（空家の物件登録の抹消）

第 6 条 空家の登録を抹消しようとする物件登録者は、湖西市空家バンク物件登録抹消届出書（様式第 7 号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該物件の登録を抹消するとともに、湖西市空家バンク物件登録抹消完了通知書（様式第 8 号）を物件登録者に通知するものとする。
- 3 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該物件登録を抹消するとともに、湖西市空家バンク物件登録抹消完了通知書（様式第 8 号）を物件登録者に通知するものとする。
  - (6) 当該空家に係る所有権その他の権利に異動があったことを確認したとき。

- (7) 物件登録の内容に虚偽があったとき。
- (8) 物件登録者と連絡が取れないとき。
- (9) その他市長が物件登録を抹消することが適当であると認めたとき。

(空家の物件登録情報の公表)

第7条 市長は、第4条の規定により登録された空家物件の情報の一部を市のウェブサイトへの掲載、閲覧その他の方法により公開するとともに利用希望者に提供するものとする。

(内覧申込)

第8条 空家バンクに登録された物件（以下「空家バンク物件」という。）の内覧を希望する者は、湖西市空家バンク物件内覧申込書（様式第9号）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の申込みを受理したときは、速やかに所有者等又は所有者から物件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者の立ち会いによる内覧を行うものとする。ただし、所有者等が遠方に居住しているため立ち会いができない等の事由がある場合、内覧を行わないことができる。

(物件交渉)

第9条 空家バンク物件について物件登録者との交渉を希望する者（以下「交渉申込者」という。）は、以下の書類を市長に提出するものとする。

- (1) 湖西市空家バンク物件交渉申込書（様式第10号）
  - (2) 誓約書兼同意書（様式第11号）
  - (3) 本人確認書類
  - (4) 申請年度及び申請年度前年度における、申請者が居住する市区町村税の滞納等がない証明書
- 2 市長は、前項の規定により申込みがあった場合、その内容等を確認し、適切であると認めたときは、当該希望物件の物件登録者へその旨を湖西市空家バンク物件交渉申込通知書（様式第12号）により通知するものとする。ただし、当該交渉申込者が次の各号のいずれかに該当する場合には、却下する。
- (1) 暴力団員等であると認められるとき。
  - (2) 空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。
  - (3) 申請内容に虚偽があったとき。

- (4) その他市長が適当でないと認めたとき。
- 3 市長は、前項ただし書きの規定により却下することとした場合には、湖西市空家バンク物件交渉申込却下通知書（様式第13号）を交渉申込者に通知するものとする。
- 4 第2項の規定による通知を受けた物件登録者は、遅滞なく交渉申込者と空家の売買又は賃貸借に関する交渉を行うものとする。
- 5 第2項の規定による通知を受けた物件登録者は、物件交渉等の結果を、遅滞なく湖西市空家バンク物件交渉結果報告書（様式第14号）により、市長に報告しなければならない。

(留意事項等)

- 第10条 市長は、物件登録者と交渉申込者との空家の利用に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、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トラブル等については、当事者間で解決するものとする。
- 3 物件登録者は、市と湖西市空家バンクにおける空家の媒介に関する協定を締結している宅地建物取引業者の団体（以下「協会」という。）の会員に媒介を依頼できる。
- 4 前項の規定により、物件登録者が媒介を希望する場合には、市長は協会に媒介にかかる協力を依頼し、関連する情報を提供することができる。

(その他)

第11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4月1日から施行する。

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年10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提出されている改正前の各要綱の規定に基づいて提出されている様式は、改正後の各要綱の規定による様式とみなす。
- 3 改正前の様式については、当分の間、所要事項を調整して使用することができる。