

## 湖西市空き家バンク設置要綱

### (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き家の発生を防止し、当該空き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き家バンク（以下「空き家バンク」）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) 空き家とは、個人が自己の居住等を目的として建築し、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。）市内に存在する建物及びその敷地をいう。
- (2) 所有者等とは、空き家に係る所有権その他権利により空き家の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンクとは、空き家の売買、賃貸等を希望する所有者等から申し込みを受けた空き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、空き家バンク以外の手段による空き家の取引を妨げるものではない。

### (空き家の物件登録)

第4条 空き家バンクに空き家に関する情報を登録を希望する所有者等は、湖西市空き家バンク物件登録申込書（様式第1号）及び湖西市空き家バンク物件登録カード（様式第2号。以下「物件登録カード」という。）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、適切であると認めるときは、湖西市空き家バンク物件登録台帳（様式第3号）に登録し、湖西市空き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、当該空き家が次の各号のいずれかに該当する場合には、空き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) その他市長が空き家バンクへの登録が適当でないと認められた場合
- 3 市長は、前項ただし書きの規定により湖西市空き家バンクに登録しないこととした場合には、湖西市空き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。

（空き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、湖西市空き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。

（空き家の物件登録の抹消）

第 6 条 空き家の登録を抹消しようとする物件登録者は、湖西市空き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には、当該物件の登録を抹消するとともに、湖西市空き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、湖西市空き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。
  - (1) 当該空き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。
  - (2) 物件登録の内容に虚偽があったとき。
  - (3) 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。

（空き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き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。

(空き家利用希望者の登録申請等)

第8条 空き家バンクの利用希望者は、湖西市空き家バンク利用希望者登録申込書(様式第9号)に湖西市空き家バンク利用希望者登録カード(様式第10号)及び誓約書(様式第11号)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場合は、その内容等を確認し、適切であると認めるときは、湖西市空き家バンク利用希望者登録台帳(様式第12号)に登録し、湖西市空き家バンク利用希望者登録完了通知(様式第13号)により当該利用希望者(以下「利用希望登録者」という。)に通知するものとする。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当する場合には、空き家バンク利用希望者登録台帳に登録しない。

- (1) 暴力団員等であると認められるとき。
- (2) 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。
- (3) 申請内容に虚偽があったとき。
- (4) その他市長が利用登録を抹消することが適当であると認めるとき。

3 市長は、前項ただし書きの規定により湖西市空き家バンク利用希望者登録台帳に登録しないこととした場合には、湖西市空き家バンク利用希望者不登録通知書(様式第14号)を申込みのあった利用希望者に通知するものとする。

(利用希望登録者の内容変更)

第9条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた利用希望登録者は、当該登録事項に変更があったときは、湖西市空き家バンク利用希望者登録変更届出書(様式第15号)に変更内容を記載した湖西市空き家バンク利用希望者登録カードを添付して、市長に届け出なければならない。

(利用登録の抹消)

第10条 利用登録を抹消しようとする利用希望登録者は、湖西市空き家バンク利用希望者登録抹消届出書(様式第16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には、当該利用希望者登録を抹消するものとする。

- 3 市長は、第 8 条第 2 項の各号のいずれかに該当するときは、当該利用希望者登録を抹消するとともに、湖西市空き家バンク利用希望者登録抹消通知書（様式第 17 号）により当該利用希望登録者に通知するものとする。

（物件交渉）

- 第 1 1 条 物件登録者との交渉を希望する利用希望登録者は、湖西市空き家バンク物件交渉申込書（様式第 18 号）を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の規定により申込みがあった場合、当該希望物件の物件登録者へその旨を湖西市空き家バンク物件交渉申込通知書（様式第 19 号）により通知するものとする。
  - 3 前項の規定による通知を受けた物件登録者は、遅滞なく利用希望登録者と空き家の売買又は賃貸借に関する交渉を行うものとする。
  - 4 第 2 項の規定による通知を受けた物件登録者は、物件交渉等の結果を、遅滞なく湖西市空き家バンク物件交渉結果報告書（様式第 20 号）により、市長に報告しなければならない。

（留意事項等）

- 第 1 2 条 市長は、物件登録者と利用希望登録者との空き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、市と湖西市空き家バンクにおける空き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 1 3 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 2 8 年 4 月 1 日から施行する。