

太田市空き家バンク実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、空き家バンクにより太田市内の空き家の情報を広く提供することで、市内への定住等の促進による地域の活性化及び空き家の活用の促進を図り、もって空き家の発生及び増加の抑制に寄与することを目的とする。

(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 個人が居住を目的として建築し、現に居住していない（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又は建物の跡地若しくは造成地をいう。ただし、賃貸、分譲等を目的とする建物及び土地を除く。
- (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等（以下「売却等」という。）を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売却等を希望する所有者等から提供を受けた当該空き家に関する情報を登録し、その情報を市ホームページ等において公開するとともに、市内への定住等を目的として空き家の利用を希望する者に対し、提供する仕組みをいう。

(業者の協力)

第3条 「空家等及び空家跡地の利活用の促進に関する協定」を市と締結した一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会及び一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会太田支部並びに公益社団法人全日本不動産協会群馬県本部（以下これらを「協会」という。）の会員のうち、市が実施する空き家バンクに賛同した宅地建物取引業者（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をいう。以下同じ。）は、空き家バンクによる空き家の取引が円滑に行われるよう次に掲げる事項について協力するものとする。

- (1) 空き家の売買等に係る媒介を行う宅地建物取引業者の選定に関すること。
- (2) 次条第5項の規定による現地調査に関すること。
- (3) 空き家バンクを利用した空き家の売買等の結果の報告に関すること。
- (4) その他空き家バンクを利用した空き家の売買等に関すること。

(空き家の登録申請等)

第4条 所有者等は、空き家を空き家バンクに登録しようとするときは、空き家バンク登録（更新）申請書（様式第1号）及び空き家バンク登録カード（様式第2号）を、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) 空き家の外観及び内部等を撮影した写真
- (2) 空き家の所有者等であることが確認できる書類
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定による申請を行う者（以下「申請者」という。）は、協会の会員である宅地建物取引業者のうちから、空き家の売買等に係る媒介を行う者を指定するものとする。
この場合において、申請者が当該指定をしなかったときは、市長が協会に宅地建物取引業者の選定を依頼し、当該選定の報告を得て市長が空き家の売買等に係る媒介を行う者を指定するものとする。

3 市長は、前項の規定により空き家の売買等に係る媒介を行う宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）を決定したときは、空き家バンクの媒介に係る指定業者決定通知書（様式第3号）を申請者に通知するものとする。

4 市長は、第1項の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査するとともに申請者の承諾を得て現地調査を行い、登録の可否を決定し、空き家バンク登録（不登録）決定通知書（様式第4号）により、申請者に通知するものとする。

5 市長は、必要があると認めるときは、前項の現地調査を協会に依頼して行うことができるものとする。

6 市長は、第4項の規定により登録の決定をしたときは、空き家バンク登録台帳に登録するものとする。

7 前項の規定による登録の有効期間は、登録の日から起算して2年間とする。

（登録の更新）

第5条 前条第4項の規定により登録の決定を受けた者（以下「登録者」という。）は、有効期間の満了後も引き続き登録を希望する場合は、当該登録の有効期間が満了する日の1月前までに、市長に申請を行い、登録を更新しなければならない。

2 前条第1項の規定は、前項の申請について準用する。

（登録事項の変更）

第6条 登録者は、第4条第1項（前条第2項において準用する場合を含む。）の規定により提出した空き家バンク登録カードの記載事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク登録事項変更届出書（様式第5号）に変更内容を記載した空き家バンク登録カードを添付して、市長に提出しなければならない。

（登録の取消し）

第7条 登録者は、空き家バンク登録台帳から登録の取消しを希望するときは、空き家バンク登録取消届出書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク登録台帳から当該空き家に係る登録を取り消すものとする。

- (1) 前項の規定による申出があったとき。
- (2) 市長が協会から当該空き家に係る売買等の契約締結の報告を受けたとき。
- (3) 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (4) 登録をした日から起算して2年が経過し、第5条の規定による更新がされないとき。
- (5) 登録者が偽りその他不正な手段により登録を受けたことが判明したとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、空き家バンク登録台帳に登録されていることが不適当と市長が認めたとき。

3 市長は、前項の規定により登録を取り消したときは、空き家バンク登録取消通知書（様式第7号）により、当該登録者に通知するものとする。

（空き家の情報の公開）

第8条 市長は、市ホームページへの掲載、担当課窓口への備付けその他適当な方法により、第4条第1項（第5条第2項において準用する場合を含む。）及び第6条の規定により提出された空き家バンク登録カードに記載された情報のうち、次に掲げる情報を公開するものとする。

- (1) 登録番号
- (2) 物件の所在地
- (3) 売却又は賃貸の別
- (4) 売却又は賃貸の希望価格
- (5) 物件の概要
- (6) 設備の状況
- (7) 主要施設までの距離
- (8) 間取図
- (9) 写真（第4条第4項の規定による現地調査において撮影したものを含む。）
- (10) 特記事項

（利用資格者）

第9条 登録された空き家の購入又は賃貸のため空き家バンクを利用できる者（次条において「利用資格者」という。）は、次に掲げる要件のいずれにも該当する者とする。

- (1) 空き家に定住する者であること。
- (2) 本人又は同居する者が、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(3) 空き家を転売又は転貸する意思のない者であること。

(4) その他市長が適当と認めた者であること。

(利用申込み等)

第10条 登録された空き家の購入又は賃貸を希望する利用資格者は、空き家バンク利用申込書(様式第8号)に次に掲げる書類を添付し、市長又は媒介業者に提出するものとする。

(1) 本人であることを証明するものの写し

(2) その他市長が必要と認めるもの

2 市長又は媒介業者は、前項の規定による申込みがあった場合で当該申込みをした者が利用資格者であると認めるときは、空き家バンク利用申込通知書(様式第9号)により、市長にあつては協会に、媒介業者にあつては市長に対し、当該申込みについて通知するものとする。

(登録者と利用者の交渉等)

第11条 協会は、前条第2項の規定による通知を受けたときは、速やかに媒介業者に連絡し、連絡を受けた媒介業者は、遅滞なく当該通知に係る申込みをした利用資格者(次項において「利用者」という。)と交渉を行い、その結果について、市長に報告するものとする。同項の規定による通知を市長から受けた媒介業者も同様とする。

2 市は、登録者と利用者との空き家に関す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する。

3 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当該契約等に係る当事者間で解決するものとする。

(適用上の注意)

第12条 この要綱は、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。

(その他)

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、令和3年4月1日から施行する。