

五所川原圏域空き家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、五所川原圏域定住自立圏（定住自立圏構想推進要綱（平成20年12月26日総行応第39号総務事務次官通知）に基づき形成される圏域で、五所川原市、つがる市、鱒ヶ沢町、深浦町、鶴田町及び中泊町の6市町で形成される圏域。以下「圏域」という。）における空き家の有効活用を通じて、圏域内外の住民の交流拡大及び移住促進による地域の活性化並びに空き家の流動化を図るため、五所川原圏域空き家バンク制度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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 圏域内に存する建築物で、現に人が居住せず、かつ、現に人が使用していない戸建て住宅又はこれらと同様の状態にある戸建て住宅（併用住宅を含む。）及びその敷地をいう。ただし、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項で定める特定空家等及びこれに類するものを除く。
- (2) 所有者 空き家の所有権を有し、売買又は賃貸を希望する個人（複数の個人による共有者を含む。）をいう。
- (3) 空き家バンク 所有者から申請を受けた空き家情報を空き家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し紹介する仕組をいう。
- (4) 空き家登録者 空き家バンクに空き家を登録している所有者をいう。
- (5) 協力事業者 空き家登録者と利用希望者との空き家の売買又は賃貸借に係る交渉及び契約の仲介を行う者であって、空き家バンクに登録している者をいう。

(空き家の登録の要件)

第3条 空き家バンクに登録することができる空き家は、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- (1) 空き家バンクの登録について、当該空き家の所有者全員の承諾が得られていること。
- (2) 相続が完了していること。
- (3) 空き家バンクに登録されている期間中、当該空き家を適正に管理できる者がいること。

(空き家の登録申請等)

第4条 空き家バンクに空き家を登録しようとする者は、空き家バンク登録申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 本人確認書類（運転免許証、個人番号カード等の写し）
- (2) 空き家バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）
- (3) 空き家の外観及び内観の写真

- (4) 空き家の登記事項がわかる書類
- (5) 同意書（様式第3号）
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（空き家の調査）

第5条 市長は、前条の規定による申請があったときは、協力事業者に対し、空き家バンク登録に係る調査依頼書（様式第4号）に必要な書類を添えて、登録カードの記載内容の確認、現地調査を依頼するものとする。

2 前項の規定による依頼は、市長があらかじめ作成した名簿に従い協力事業者を指名し行うものとする。

3 協力事業者は、第1項の規定により依頼された調査が完了したときは、空き家バンク登録に係る調査結果報告書（様式第5号。次項において「調査結果報告書」という。）を市長に提出するものとする（所有者と専属専任媒介契約等を締結した場合は、契約書の写しを添付すること。）。

4 市長は、協力事業者が空き家バンクに登録することが困難であると認める空き家を調査したときは、事務手数料として別表に掲げる金額を協力事業者へ支払うものとし、協力事業者は、前項に規定する調査結果報告書に空き家調査事務手数料請求書（様式第6号）を添えて市長に提出するものとする。

（空き家の登録）

第6条 市長は、前条の規定による調査が完了した空き家について、その内容を審査し、適当であると認めるときは、空き家バンクに登録し、空き家バンク登録完了書（様式第7号）を当該申請者に交付するものとする。

2 市長は、空き家バンクに登録した空き家に係る情報を自治体のホームページ等で公開するものとする。

（空き家に係る登録事項の変更の届出）

第7条 前条第1項の規定による登録完了書の交付を受けた空き家登録者は、当該登録事項に変更があったときは、空き家バンク登録変更届出書（様式第8号）に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、速やかに市長に届け出なければならない。

（空き家バンク登録の取消し）

第8条 市長は、次に掲げる事項に該当するときは、当該空き家に係る空き家バンクの登録を削除するとともに、空き家バンク登録取消し決定通知書（様式第9号）を当該空き家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とき。
- (2) 空き家バンク登録取消し願い書（様式第10号）の届出があったとき。
- (3) その他空き家バンクに登録されていることが不相当と市長が認めたとき。

（協力事業者の登録の要件）

第9条 協力事業者として空き家バンクに登録することができる者は、宅地建物取引業法

(昭和27年法律第176号)(以下「法」という。)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者とする。

(協力事業者の登録)

第10条 協力事業者として空き家バンクに登録しようとする者は、空き家バンク協力事業者登録申請書(様式第11号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 登記事項証明書の写し(法人の場合に限る。)
- (2) 本人確認書類(運転免許証、個人番号カード等の写し。個人の場合に限る。)
- (3) 法第6条に規定する宅地建物取引業の免許証の写し
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(空き家登録者と利用者の交渉等)

第11条 協力事業者は、空き家登録者と利用希望者との空き家の売買契約又は賃貸借契約の仲介が完了したときは、空き家バンク契約締結報告書(様式第12号)により市長に報告するものとする。

2 市長は、空き家に関する交渉及び売買契約又は賃貸借契約の締結については、一切関与しないものとし、取引について責任を負担しないものとする。

3 空き家の取引に関し、疑義及びトラブル等が発生した場合は、空き家登録者、利用希望者及び協力事業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の取引を妨げるものではない。

(圏域市町の事務の取り扱い)

第13条 市長は、この要綱に定める空き家バンクの運用にあたり必要な事務の取り扱いに関する事項等について、現に空き家が存在する圏域内の構成市町の長と協議して別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4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5月11日から施行する。

別表（第5条関係）

空き家の現地調査に係る事務手数料	合併前の市浦村の区域に存在する空き家1件につき3,000円
------------------	-------------------------------