

佐世保市空き家バンク要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市内に存する空き家について、情報発信を行うことにより、空き家の利活用及び中古住宅の流通促進を図り、空き家の発生や増加を抑制するとともに、「様々なライフスタイル・ライフステージで夢をかなえる佐世保暮らしの実現」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) 空き家等 一戸建ての住宅又は兼用住宅で居住その他の使用がされていないもの（使用しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。
- (2) 所有者等 空き家等を売買又は賃貸（以下「売買等」という。）する権原を有する個人をいう。
- (3) 利用希望者 空き家等の利用を希望する者をいう。
- (4) 空き家バンク 空き家等の売買等を希望する所有者等からの申込みを受けた空き家等に係る情報を登録し、利用希望者に紹介する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家等の取引を制限するものではない。

(登録することができる空き家等)

第4条 空き家バンクに登録することができる空き家等は、次に掲げる全ての要件を満たす空き家等とする。

- (1) 市内に存する空き家等であること。
- (2) 当該空き家等の所有者等が宅地建物取引業者（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。）でない空き家等であること。
- (3) 宅地建物取引業者との媒介契約若しくは代理契約又は契約によらない賃貸の募集依頼等により、既に市場に流通している空き家等でないこと。
- (4) 建築基準法その他の関係法令に違反していることが明らかな空き家でないこと。
- (5) 次のいずれにも該当しない者が所有者等である空き家等であること。

イ 所有者等が佐世保市暴力団排除条例（平成24年条例第1号。以下この号において「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められる者

ロ 所有者等が自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者

ハ 所有者等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

ニ 所有者等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

(6) 前各号に掲げるもののほか、この要綱の目的に反すると認められる空き家等でないこと。

（空き家バンクへの登録）

第5条 空き家バンクに空き家等の売買等に関する情報の登録を希望する所有者等は、空き家バンク物件登録申請書（様式第1号）に、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) 空き家バンク物件登録カード（様式第2号）

(2) 空き家等の建物（売却を希望する場合は、建物及びその敷地となっている土地）の登記事項証明書又は登記簿謄本（申請日前3か月以内に交付されたものに限る。ただし、未登記建物である場合、当該未登記建物については公課証明書に代えることができる。）

(3) 不動産登記法（平成16年第123号）第14条第1項の地図又はそれに準ずる図面の写し（申請日前3か月以内に交付されたものに限る。）に空き家等の位置を示したもの

(4) 空き家等の建物（売却を希望する場合は、建物及びその敷地となっている土地）の公課証明書又は課税資産明細書

(5) 空き家等の現況及び全景を確認することができる写真

(6) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容等を確認のうえ、適当と認めるときは、空き家バンク登録台帳（様式第3号。以下「空き家台帳」という。）に登録し、その旨を空き家台帳登録完了通知書（様式第4号）

により当該登録を受けた所有者等（以下「物件登録者」という。）に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る空き家等が前条各号に掲げる要件を満たさないものであったときは、前項の規定による登録を行わないものとし、空き家台帳登録不可通知書（様式第5号）により当該申請を行った者に通知するものとする。

4 市長は、第2項の規定による登録をしていない空き家等であって、空き家バンクによる活用が適当と認めるものの所有者等に対して、空き家バンクへの登録を勧奨することができる。

（空き家等に係る登録情報の変更）

第6条 物件登録者は、登録している情報に変更があったときは、空き家台帳登録変更届出書（様式第6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。

（空き家バンク登録の取消し）

第7条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家台帳の当該空き家等に関する登録を取り消すとともに、その旨を空き家台帳登録取消通知書（様式第7号）により物件登録者に通知するものとする。

(1) 物件登録者から空き家台帳登録取消届出書（様式第8号）が提出されたとき。

(2) 空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

(3) 偽りその他不正な手段により登録したことが判明したとき。

(4) 自然災害等により、登録時の状態と著しく異なる状態となったとき。

(5) 第4条各号に掲げる要件を満たさなくなると認められるとき。

(6) 第5条第2項の規定による登録の日から起算して2年を経過したとき。

ただし、2年を経過する日までに第5条第1項に規定する申請をすることにより、再度登録した場合はこの限りでない。

(7) 前各号に定めるもののほか、登録を取り消す必要があると市長が認めるとき。

（空き家等の利用者の登録）

第8条 空き家バンクの利用希望者は、空き家バンク利用者登録申請書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申請があった場合において、利用希望者

が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、空き家バンク利用者登録台帳（様式第10号。以下「利用者台帳」という。）に登録するものとする。

- (1) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在して、本市の自然環境や生活文化に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
 - (2) 空き家等を利活用することで、地域の活性化に寄与できる者
 - (3) その他市長が空き家バンクの目的に寄与すると認めた者
- 3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、利用者台帳登録完了通知書（様式第11号）により当該登録を受けた利用希望者（以下「利用者」という。）に通知するものとする。
- 4 市長は、第2項の規定にかかわらず、利用希望者が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、同項の規定による登録は行わないものとし、利用者台帳登録不可通知書（様式第12号）により、利用希望者に通知するものとする。
- (1) 次のいずれかに該当する者
 - イ 役員等（利用希望者が個人である場合にはその者を、利用希望者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が佐世保市暴力団排除条例（平成24年条例第1号。以下この号において「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められる者
 - ロ 暴力団（条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
 - ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもつて、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者
 - ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
 - ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者
 - (2) 破産者で復権を得ない者
 - (3) 宅地建物取引業者である者

(4) 前3号に掲げるもののほか、この要綱の目的に反すると認められる者
(利用者に係る登録事項の変更)

第9条 利用者は、前条第2項の規定による登録の内容に変更があったときは、利用者台帳登録事項変更届出書(様式第13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。

(利用者台帳と登録の取消し)

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用者台帳の当該利用者に関する登録を取り消すとともに、利用者台帳登録取消通知書(様式第14号)により、当該利用者に通知するものとする。

- (1) 利用者から利用者台帳登録取消届出書(様式第15号)が提出されたとき。
- (2) 利用者が第8条第2項各号のいずれにも該当しなくなったと認められるとき。
- (3) 利用者が第8条第4項各号のいずれかに該当することが判明したとき。
- (4) 偽りその他不正な手段により登録したことが判明したとき。
- (5) 第8条第2項の規定による登録の日から起算して2年が経過したとき。
ただし、2年を経過する日までに第8条第1項に規定する申請をすることにより、再度登録した場合はこの限りでない。
- (6) 前各号に定める場合のほか、登録を取り消す必要があると市長が認めるとき。

(登録情報の提供)

第11条 市長は、次条及び第13条に定めるところにより、物件登録者及び利用者に対して、それぞれ利用者台帳及び空き家台帳に登録された有用な情報を提供するものとする。

(空き家等情報の周知)

第12条 市長は、空き家台帳に登録された空き家等の情報を利用者に対して提供するとともに、空き家等の登録情報をホームページ等に掲載し周知するものとする。

(交渉の申込み等)

第13条 前2条の規定による情報提供に基づき、空き家等の利用に係る物件登録者との交渉を希望する利用者は、空き家バンク登録物件交渉申込書(様式第16号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、空き家バンク登録物件交渉申込通知書（様式第17号）により、当該物件登録者に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、遅滞なく当該利用者と空き家等の利用に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、空き家バンク登録物件交渉結果報告書（様式第18号）により市長にその結果を報告するものとする。

（物件登録者と利用者との交渉等）

第14条 物件登録者と利用者との間における空き家等に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約（以下「契約等」という。）については、当事者間で行うものとし、市長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。

3 物件登録者及び利用者は、空き家台帳及び交渉を通じて得た互いの個人情報等について、空き家バンクの利用以外の目的で使用してはならない。

（その他）

第15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3月28日から施行する。