

有田市空き家・空き地バンク実施要綱を次のように定める。

令和3年3月31日

有田市長 望月良男

有田市訓令第16号

有田市空き家・空き地バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家又は空き地の有効的な利活用の促進並びに移住定住による地域の活性化に寄与することを目的に設置する有田市空き家・空き地バンク（以下「空き家等バンク」という。）の実施について、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 市内に所在する、現に居住する者がいない住宅（近く居住する者がいなくなる予定であるものを含む。）及びその敷地、付属物又は分譲マンションの専有部分をいう。
- (2) 空き地 市内に所在する、住宅を建築することが可能な、建築物のない土地をいう。
- (3) 物件 空き家又は空き地をいう。
- (4) 空き家等バンク 物件の売却又は賃貸を希望する者からの申込みにより、当該物件の情報を登録し、公開し、及び提供する仕組みをいう。
- (5) 物件所有者 物件に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (6) 利用希望者 本市への移住又は定住をして物件の購入又は賃借を希望する市外在住者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家等バンク以外による物件の売買又は賃貸借を妨げるものではない。

(登録可能物件)

第4条 空き家等バンクに登録することができる物件は、次のいずれにも該当しない物件とする。

- (1) 集合住宅であり、その一部のみを賃貸借する物件
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法律の規定により改築又は建て直しを行うことができない空き家又は住宅を建

築することができない土地

- (3) 物件所有者が宅地建物取引業者と売買又は賃貸借に関する一般媒介契約を締結している物件
- (4) 物件に設定されている登記上の権利が、売買又は賃貸借を行う妨げになると市が判断する物件
- (5) 有田市暴力団排除条例（平成23年条例第12号）第2条第3号に規定する暴力団員等であると認められる者又は暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団員等」という。）が所有する物件
- (6) 前各号に定めるもののほか、市長が適当でないと認める物件

（登録の申込み）

第5条 空き家等バンクに物件を登録しようとする物件所有者（以下「申込者」という。）は、有田市空き家・空き地バンク登録申込書（様式第1号）及び有田市空き家・空き地バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）を市長に提出（以下「登録申込み」という。）するものとする。

（物件の登録の決定）

第6条 市長は、登録申込みがあったときは、当該物件について、使用状態、設備、権利関係その他登録に必要な事項について調査を実施し、適當と認めるときは、当該物件の情報を空き家等バンクに登録するとともに、有田市空き家・空き地バンク登録完了通知書（様式第3号）により、申込者に通知する。

- 2 登録物件の維持管理は、当該登録物件の物件所有者（以下「登録物件所有者」という。）が責任を持って行うものとする。
- 3 登録期間は、登録を行った日から3年間とする。ただし、再登録を妨げない。

（登録内容の変更）

第7条 登録物件所有者は、登録物件の内容に変更が生じたときは、直ちに有田市空き家・空き地バンク登録内容変更届（様式第4号。以下「登録内容変更届」という。）に変更が生じたことがわかる登録カードを添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、登録内容変更届が提出されたときは、遅滞なく登録物件の内容を変更するとともに、当該登録物件所有者に有田市空き家・空き地バンク変更登録完了通知書（様式第5号）により通知するものとする。

（登録の抹消）

第8条 市長は、登録物件が次の各号のいずれかに該当する場合には、空き家等バンクの登録を抹消することができる。

- (1) 登録物件所有者から有田市空き家・空き地バンク登録抹消届（様式第6号）が提出された場合
- (2) 空き家又は空き地ではなくなった場合
- (3) 登録物件が第4条のいずれかに該当することが判明した場合
- (4) 登録期間が満了した場合
- (5) 登録内容に変更が生じたものの、前条に規定する手続きが行われなかつた場合
- (6) 登録内容に虚偽があることが判明した場合

(7) 前各号に定めるもののほか、市長が抹消を適當と認めた場合

- 2 市長は、空き家等バンクの登録を抹消した場合は、有田市空き家・空き地バンク登録抹消通知書（様式第7号）により、当該登録物件所有者にその旨を通知するものとする。

（利用者登録）

第9条 空き家等バンクを利用し、空き家等の紹介を受けようとする利用希望者は、有田市空き家・空き地バンク利用者登録申込書兼誓約書（様式第8号。以下「利用者登録申込書」という。）を市長に提出することにより利用の申込みをしなければならない。ただし、暴力団員等は申込みをすることができない。

- 2 市長は、前項の規定により利用者登録申込書の提出があったときは、その内容等を確認の上、空き家等バンクの利用者として登録し、有田市空き家・空き地バンク利用者登録完了通知書（様式第9号）により当該利用申込者に通知するものとする。

- 3 空き家等バンクの利用者登録期間は、3年とする。

（利用登録者に係る登録事項の変更）

第10条 前条第2項の規定により通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、登録事項に変更があったときは、速やかに有田市空き家・空き地バンク利用者登録変更届（様式第10号。以下「利用者登録変更届」という。）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、利用者登録変更届の提出があったときは、遅滞なく利用者登録の内容を変更するとともに、当該利用登録者に有田市空き家・空き地バンク利用者登録変更通知書（様式第11号）により通知するものとする。

（利用登録者に係る登録事項の抹消）

第11条 利用登録者は、第9条第3項に定める期間内に登録の抹消を希望するときは、有田市空き家・空き地バンク利用者登録抹消届（様式第12号。以下「利用者登録抹消届」という。）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前条に規定する利用者登録抹消届の提出があったとき、又は次の各号のいずれかの事由が生じた場合は、空き家等バンクの利用者登録を抹消し、その旨を当該利用登録者に有田市空き家・空き地バンク利用者登録抹消通知書（様式第13号）による通知するものとする。

（1） 利用者登録申込書の記載事項に虚偽があると判明したとき。

（2） その他市長が適當でないと認めたとき。

（登録物件情報の提供等）

第12条 市長は、登録物件の情報を市のホームページに掲載するとともに、登録物件所有者及び利用登録者に対して有用な情報を提供するものとする。

- 2 利用登録者は、空き家等バンクから提供された情報により、物件の購入又は賃借の交渉を希望するときは、有田市空き家・空き地バンク交渉申込書（様式第14号。以下「交渉申込書」という。）を市長に提出するものとする。

- 3 市長は、交渉申込書の提出があったときは、登録物件所有者に連絡するとともに、交渉及び契約の媒介を公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会に依頼するものとする。

- 4 市長は、登録物件所有者及び利用登録者が行う物件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。

(契約締結の報告)

第13条 登録物件を利用することが決定した利用登録者は、有田市空き家・空き地バンク利用届（様式第15号）により市長に報告しなければならない。

(個人情報の取扱い)

第14条 登録物件所有者及び利用登録者は、空き家等バンクの利用により取得した個人情報を他に漏らし、又は不当な目的のために利用してはならない。

(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、市長が定める。

付 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。