

伊賀市空き家バンク制度に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、空き家の活用及び流通を図り、伊賀市への移住及び定住を促進するために実施する空き家バンク制度に関し必要な事項を定め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、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家 主に居住を目的として市内に建築された建物及びその敷地(当該建物に係る所有権を有する者(以下「所有者」という。)が所有する農地や山林等のうち所有者が売却又は賃貸借を希望するものを含む。)で、現に居住又は利用がなされていないもの(居住がなされなくなる日が決まっている建物を含む。)をいう。

(2) 空き家バンク制度 空き家に関する情報を登録し、空き家の売買又は賃貸借を希望する者に対して、情報を提供する制度をいう。

(3) 媒介事業者 平成28年7月1日伊賀市と公益社団法人三重県宅地建物取引業協会が締結した伊賀市空き家バンク制度施行に伴う媒介等の協定、平成28年7月1日伊賀市と公益社団法人全日本不動産協会三重県本部が締結した伊賀市空き家バンク制度施行に伴う媒介等の協定若しくは平成28年7月21日伊賀市と三重県司法書士会が締結した伊賀市空家等対策に関する協定に基づき業務を行う事業者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク制度以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(媒介事業者の登録等)

第3条の2 市長は、第2条第3号に規定する協定に基づき応募又は選任した登録媒介事業者を空き家バンク制度媒介事業者登録台帳(以下「媒介事業者台帳」という。)に登録するものとする。

2 市長は、第4条の規定による登録の申込みがあったときは、媒介事業者台帳に登録された媒介事業者の中から当該登録に係る空き家を担当する媒介事業者(以下「担当媒介事業者」という。)を選任するものとする。

(本人確認の方法)

第3条の3 空き家の物件登録及び利用登録申請があった場合は、次の各号のいずれかの方法で本人確認を行うものとする。

(1) 別表第1に掲げる書類のうちいずれか1点を確認する方法

(2) 別表第2に掲げる書類のうちいずれか2点を確認する方法

(3) 別表第2に掲げる書類のうちいずれか1点及び別表第3に掲げる書類のうちいずれか1点を確認する方法

(空き家の登録の申込み等)

第4条 所有者等は、空き家バンク制度を利用して自らが所有する空き家に関する情報を登録しようとするときは、空き家バンク制度登録申込書（様式第1号）に空き家バンク制度登録カード（様式第2号）を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合は、その内容を確認し、当該申込みに係る空き家に立入調査を行い、適当であると認めたときは、当該空き家の所有者等又はその代理人及び当該空き家の担当媒介事業者の立会いのもと当該空き家の価格査定及び物件査定（以下「査定等」という。）を行うものとする。

3 市長は、前項の規定による査定等の後、空き家の所有者等と当該空き家の担当媒介事業者が媒介契約を行い、当該契約に係る契約書の写しを市長へ届け出たときは、当該空き家について空き家バンク登録台帳への登録（以下「バンク登録」という。）をし、空き家バンク制度登録完了通知書（様式第3号）により、当該所有者に通知するものとする。

4 市長は、第1項の規定により申込みを行った所有者が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団（同条第2号に規定する暴力団をいう。）若しく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。）であるときは、バンク登録をしないものとする。

5 市長は、バンク登録をしていない空き家で、空き家バンク制度への登録が適当であると認めるものは、当該所有者に対して当該登録を勧めることができる。

6 バンク登録の期間は、2年間とする。ただし、第1項に規定する申込みにより、再度登録することができる。

（空き家に係る登録事項の変更の届出）

第5条 バンク登録を受けた者（以下「空き家登録者」という。）は、当該登録に係る事項に変更があったときは、空き家バンク制度登録事項変更届出書（様式第4号）に変更内容を記載した空き家バンク制度登録カードを添えて、市長に提出しなければならない。

（空き家の登録の抹消）

第6条 市長は、バンク登録のあった空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき、バンク登録から2年を経過したとき、空き家バンク制度登録抹消届出書（様式第5号）の提出があったとき、又はバンク登録が適当でないと認めたときは、当該登録を抹消し、その旨を空き家バンク制度登録抹消通知書（様式第6号）により通知するものとする。

（情報の公開）

第7条 市長は、必要に応じてバンク登録をした空き家に関する情報のうち、次に掲げるものをホームページ及び情報誌において公開する。

（1） 物件番号

- (2) 賃貸又は売却の別
- (3) 所在地（地番を除く。）
- (4) 希望賃料若しくは売却価格又はその両方
- (5) 物件の概要及び状況
- (6) 主要施設等までの距離
- (7) 位置図
- (8) 間取り図
- (9) 外観及び内部の現状写真
- (10) 特記事項

(利用登録)

第7条の2 バンク登録をした空き家を購入し、又は賃借しようとする者は、空き家バンク制度利用者登録申込書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合は、その内容を確認し、当該申込みを行った者が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、空き家バンク制度利用者登録台帳への登録（以下「利用登録」という。）をし、空き家バンク制度利用者登録完了通知書（様式第8号）により当該申込みをした者に通知するものとする。

- (1) 空き家に3年以上定住し、又は定期的に滞在すること。
- (2) 地域住民と協調して生活すること。
- (3) 暴力団員等でないこと。
- (4) 利用規則を遵守すること。
- (5) 申込者が売買又は賃借契約を結ぶこと。
- (6) 居住以外の目的で使用しないこと。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第8条 利用登録を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録に係る事項に変更があったときは、遅滞なく空き家バンク制度利用者登録事項変更届出書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

(利用登録の抹消)

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用登録を抹消し、その旨を空き家バンク制度利用者登録抹消通知書（様式第10号）により当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 利用者登録が第7条の2第2項各号に掲げる要件を欠くと認められるとき。
- (2) 利用登録者が空き家バンク制度に登録された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恐れがあると認められるとき。
- (3) 第7条の2第1項の申込みの内容に虚偽があったとき。
- (4) 空き家バンク制度利用者登録抹消届出書（様式第11号）の提出があったとき。

(5) 利用登録から2年を経過したとき。ただし、2年を経過する前に改めて登録の申込みを行い、利用登録した場合は、この限りではない。

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

(交渉の申込み等)

第10条 利用登録者は、バンク登録された空き家の購入又は賃借について交渉を希望するときは、空き家バンク制度交渉申込書（様式第12号。以下「交渉申込書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、当該申込みに係る利用登録者及び空き家登録者に空き家バンク制度交渉開始通知書（様式第13号）により交渉開始の旨を通知するものとする。

3 市長は、交渉申込書の提出があったときは、当該申込みに係る空き家の担当媒介業者に媒介等依頼書（様式第14号）により媒介を依頼するものとする。

4 市長は、前項の規定による担当媒介事業者への依頼を中断し、又は終了するときは、媒介等依頼の中断（終了）通知書（様式第15号）により通知するものとする。

(空き家登録者と利用登録者の交渉等)

第11条 市は、空き家登録者と利用登録者が行う空き家の売買及び賃貸借に関する交渉並びに契約については、直接関与しない。

2 契約等に関する一切の紛争等については、当事者間で解決しなければならない。

3 空き家登録者と利用登録者が交渉するときは、担当媒介事業者が仲介を行うものとする。

4 空き家登録者と利用登録者の直接交渉は、禁止とする。ただし、担当媒介事業者が立会う場合は、この限りでない。

(結果報告)

第11条の2 第10条第2項の通知を受けた空き家登録者又はその代理人及び担当媒介事業者は、遅滞なく当該通知に係る利用登録者と交渉を行うものとする。

2 利用登録者は、前項の規定により交渉を行ったときは、当該交渉の結果を空き家バンク制度交渉結果報告書（様式第16号）により市長に提出しなければならない。

(交渉成立証明書)

第11条の3 市長は、前条の報告により交渉の成立を確認したときは、空き家バンク制度交渉成立証明書（様式第17号。以下「交渉成立証明書」という。）を、当該報告に係る利用登録者に交付するものとする。

2 交渉成立証明書の交付を受けた利用登録者は、交付を受けた後に交渉が破断したときは、当該破断の事実が発生した日から14日以内に交渉成立証明書を市長に返還しなければならない。

(個人情報の取扱い)

第12条 空き家バンク制度を利用した者は、この制度の利用により取得した個人情報

(以下この条において「個人情報」という。)の取扱いについて、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報を不当な目的のために使用しないこと。
- (2) 個人情報が流出し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
- (3) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。
- (4) 個人情報の漏えい、滅失、毀損等の事案が発生した場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンク制度に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、平成28年7月1日から施行する。

附 則 (平成29年10月2日告示第211号)

この告示は、平成29年10月2日から施行する。

附 則

この告示は、令和3年2月24日から施行する。

別表第1 (第3条の3関係)

個人番号カード 運転免許証 運転経歴証明書 パスポート 住民基本台帳カード 在留カード、特別永住者証明書又は外国人登録証明書 身体障害者手帳 療育手帳 精神障害者保健福祉手帳 官公署から発行・発給された書類その他これに類する書類であって、氏名、生年月日又は住所が記載されており、市長が適当認めるもの
--

別表第2 (第3条の3関係)

健康保険証 年金証書 年金手帳 住民基本台帳カード 介護保険被保険者証

各種医療受給者証
恩給証書
運転仮免許証
生活保護受給者証
その他これらの書類と同等と認められるもの（官公署が発行した資格証明書等）

別表第3（第3条の3関係）

社員証
学生証
預金通帳
診察券