

改正

平成29年10月2日告示第211号

令和3年2月24日告示第15号

令和4年6月9日告示第167号

令和5年3月31日告示第61号

令和6年4月1日告示第118号

伊賀市空き家バンク制度に関する要綱

(趣旨)

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し、並びに地域経済の活性化を図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、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、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、現に居住し、又は利用されていないもの（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 伊賀市が実施する伊賀市内の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、当該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日付けで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又は平成28年7月1日付けで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通知又は紹介のあった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条第1項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申込み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 市長は、次条第1項又は第7条の2第1項の規定による申込みがあったときは、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（顔写真の表示があるものに限る。）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 空き家の所有者又はその親族その他の所有者を代理する者（以下「所有者等」という。）は、空き家バンク制度への当該所有者が所有する空き家に関する情報の登録（以下「バンク登録」という。）を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）及び市長が別に定める様式に前条に規定する本人確認を行うための書類を貼付したもの（以下「本人確認書類」という。）を添えて、市長に申し込まなければならない。

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、適当であると認めるときは、当該空き家の所有者等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 担当媒介事業者は、前項に規定する査定等の後、当該空き家の所有者と媒介契約を締結し、当該契約に係る契約書の写しを市長に提出するものとする。

4 市長は、第1項の規定による申込みを行った所有者等が暴力団員（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。）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。以下同じ。）であるときは、当該申込みに係るバンク登録をしないものとする。

5 バンク登録の期間は、2年間とする。ただし、当該期間満了後、第1項の規定による申込みにより、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空き家の所有者等（以下「物件登録者」という。）は、当該バンク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3号）により市長に届け出なければならない。

(空き家の登録の抹消)

第6条 物件登録者は、当該バンク登録の抹消を希望するときは、空き家バンク制度登録抹消申出書（様式第4号）により市長に申し出なければならない。

2 市長は、前項の規定による申出があったとき、バンク登録から2年を経過したとき、又はバンク登録が適当でないと認めたときは、当該バンク登録を抹消し、その旨を空き家バンク制度登録抹消通知書（様式第5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ものとする。

- (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) 外観及び内部の現況写真
- (10) 前各号に掲げるもののほか、次条第1項に規定する利用登録をしようとする者が物件の検討に必要な事項

(利用登録)

第7条の2 バンク登録を受けた空き家を購入し、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台帳への登録（以下「利用登録」という。）を受けるものとし、登録に際しては、空き家バンク制度利用者登録申込書（様式第6号）に本人確認書類を添えて市長に申し込まなければならない。

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、当該申込みをした者が

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、当該申込みをした者について利用登録をし、空き家バンク制度利用者登録完了通知書（様式第7号）により当該申込みをした者に通知するものとする。

- (1) 空き家に定住し、若しくは定期的に滞在し、又は空き家を店舗等として定期的に使用することが見込まれること。
- (2) 建物及びその敷地を適正に管理することが見込まれること。
- (3) 地域住民と協調し、良好な関係を築くことが見込まれること。
- (4) 暴力団員等でないこと。

（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、当該利用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8号）により市長に届け出なければならない。

（利用登録の抹消）

第9条 利用登録者は、当該利用登録の抹消を希望するときは、空き家バンク制度利用者登録抹消申出書（様式第9号）により市長に申し出なければならない。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、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) 利用登録者が第7条の2第2項各号に掲げる要件を欠くと認めるとき。
- (2) 利用登録者がバンク登録を受け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るとき。
- (3) 第7条の2第1項の規定による申込みの内容に虚偽があったとき。
- (4) 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利用登録の申込みを行い、利用登録を受けたときは、この限りでない。
- (5) 利用登録者が空き家の転売又は転貸を目的としているとき。
- (6) 利用登録者が空き家バンク制度の利用ルール又は誓約事項に反したとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が利用登録を適当でないと認めるとき。

（物件登録者と利用登録者の交渉等）

第10条 市は、物件登録者と利用登録者が行う空き家の売買又は賃貸借に関する交渉及び契約については、直接関与しない。

2 物件登録者と利用登録者の間の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 物件登録者と利用登録者が交渉を行うときは、担当媒介事業者が仲介するものとする。
- 4 物件登録者と利用登録者の直接交渉は、禁止する。ただし、担当媒介事業者が立ち会う場合は、この限りでない。

(結果報告)

第11条 担当媒介事業者は、物件登録者と利用登録者のバンク登録を受けた空き家に係る売買又は賃貸借の契約が成立したときは、遅滞なく当該売買又は賃貸借に係る契約書の写しを市長に提出しなければならない。

(電子的方法による申込み等)

第12条 バンク登録に係る第4条第1項の規定による申込み、第5条の規定による変更の届出及び第6条第1項の規定による抹消の申出並びに利用登録に係る第7条の2第1項の規定による申込み、第8条の規定による変更の届出及び第9条第1項の規定による抹消の申出（以下「申込み等」という。）は、当該申込み等に係る規定にかかわらず、市の指定する電子的方法により行うことができる。

(個人情報の取扱い)

第13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14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。

別表第1（第3条の3関係）

個人番号カード（個人番号の記載は不要）

運転免許証

運転経歴証明書

住民基本台帳カード

在留カード

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