

改正

平成28年3月22日告示第39号

恵那市空き家バンク設置要綱

(趣旨)

**第1条** この要綱は、恵那市における空き家の有効活用を通して、恵那市民と都市住民との交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図るため、空き家情報登録制度（以下「空き家バンク」という。）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ものとする。

- (1) 空き家 個人が居住を目的として建築（建築する予定のものを含む。）し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）市内に存在する建物及びその敷地又は建物の跡地若しくは造成地をいう。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする建物又は土地を除く。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権を有する者をいう。ただし、法人を除く。
- (3) 空き家バンク 空き家の売買、賃貸等を希望するその所有者等から申込みを受けた情報を、市内へ定住等を目的として、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、紹介を行うシステムをいう。
- (4) 定住 長期にわたる居住を前提に、当該空き家住所地を生活の本拠とし、地域の一員として自覚を持って生活する状態をいう。
- (5) 利用登録者 空き家情報登録制度の趣旨を理解し、空き家バンクの利用登録をした者をいう。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(空き家バンクへの登録要件)

**第3条** 空き家バンクに空き家に関する情報を登録しようとする者は、次の各号のすべてに該当する者とする。

- (1) 空き家バンクに登録しようとする物件が、空き家であること。
- (2) 空き家バンクに登録しようとする物件が、法令等の規定に違反するものでないこと。

- (3) 空き家バンクに登録しようとする物件が、当該物件を利用したときに利用者に不利益を及ぼすおそれがないこと。
- (4) 空き家バンクに登録しようとする者が、空き家の所有者であること。
- (5) 空き家バンクに登録しようとする物件は、その土地及び建物が正確に登録されており、抵当権が設定されていないこと。

追加〔平成28年告示39号〕

(物件登録の申込み等)

**第4条** 空き家に関する情報を登録しようとする所有者等は、空き家バンク物件登録申込書（様式第1号）に恵那市空き家情報バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）を添えて市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項に規定する登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、登録に必要な調査を実施するものとする。

3 市長は、前項に規定する調査を実施する場合において、第1項の規定による登録の申込みをした所有者等が、当該空き家の契約交渉について社団法人岐阜県宅地建物取引業協会及び社団法人全日本不動産協会岐阜県本部に加盟し、市内に事業所を置く事業者（以下「不動産取引協会」という。）の仲介を希望しているときは、不動産取引協会に対し、登録に必要な調査を依頼し、その結果の報告を求めることができるものとする。

4 第2項に規定する調査の実施後、恵那市空き家バンク登録完了通知書（様式第3号）により当該所有者に通知するものとする。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(空き家に係る登録事項の変更の届出)

**第5条** 前条第4項の規定による登録完了通知書を受けた所有者等（以下「登録所有者」という。）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書（様式第4号）により速やかに市長に届けなければならないものとする。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(物件登録の取消し)

**第6条** 市長は、当該空き家に係る所有権に異動があったとき又は登録所有者から空き家バンク登録取消し願い書（様式第5号）の提出があったときは、当該空き家を空き家バンクから抹消するとともに、空き家バンク取消し通知書（様式第6号）により当該登録所有者に通知するものとする。

2 市長は、第4条第4項の規定による登録の日から2年を経過した場合において、当該登録物件の利用が見込まれないと認めるときは、登録所有者と協議して、当該登録物件を空き家バンクから抹消することができるものとする。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(空き家情報の公開)

**第7条** 市長は、空き家の登録情報をホームページ、広報紙等に掲載し周知するものとする。

2 市長は、空き家バンク利用希望者に対して登録カードに記載された情報のうち、必要な事項を提供するものとする。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(利用者の登録の申込み)

**第8条** 空き家バンク利用希望者は、空き家バンク利用登録申込書(様式第7号)により、市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の規定による申し込みがあったときは、その内容等を確認の上、当該利用希望者に、恵那市空き家バンク利用希望者登録完了(不可)通知書(様式第8号)を通知するものとする。

3 前項に規定する登録の期間は2年間とする。ただし、利用登録者の申出により登録期間を延長することができるものとする。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(利用者の登録要件)

**第9条** 空き家バンクの情報を受け、空き家を利用しようとする利用登録者は、その利用において、次のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できる者
- (2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、恵那市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
- (3) その他市長が適当と認めた者

一部改正〔平成28年告示39号〕

(利用登録者にかかる登録事項の変更の届出)

**第10条** 第8条第2項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、空き家バンク利用登録変更届書(様式第9号)により市長に届け出なければならない

ものとする。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(利用登録者の登録の取消し)

**第11条** 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク利用登録取消し通知書(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9条の規定を満たさなくなったとき。
- (2) 利用登録者が、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おそれがあると認められるとき。
- (3) 空き家バンク利用登録申込書の内容に虚偽があったとき。
- (4) 利用登録者から登録抹消の届出があったとき。
- (5) 利用登録の完了日から2年を経過した場合において、登録期間の延長の申出をしなかったとき。
- (6) その他市長が適当でないと認めたとき。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(利用登録者の登録期間の延長)

**第12条** 利用登録者は、空き家バンク登録期間の満了後も引き続き登録を希望する場合は、登録期間満了日の1月前までに、空き家バンク利用者登録期間延長申出書(様式第11号)により市長に提出しなければならないものとする。

- 2 前項の規定により延長される期間は2年間とし、登録期間の延長の回数は制限しないものとする。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(地域の代表者への情報提供及び地域情報の公開)

**第13条** 市長は、空き家を空き家バンクに登録したときは、当該空き家の所在する地域を統括する代表者(以下「地域の代表者」という。)に対して、その旨を情報提供することができるものとする。

- 2 前項の情報を受けた地域の代表者は、登録物件の情報と併せて地域に関する情報を空き家バンクに公開することができるものとする。
- 3 地域の代表者は、登録物件の利用を希望する利用登録者に対し、地域に定住するための説明会や交流会等を開催することができるものとする。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(地域の意見の反映)

**第14条** 地域の代表者は、登録所有者に対し、入居者の決定に当たっての参考意見を述べることができる。

2 登録所有者は、前項に規定する意見があった場合には、当該意見を参考にして入居者を選考するものとする。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(希望物件の申込み及び通知)

**第15条** 空き家バンクの登録物件について、これを利用しようとする利用登録者は、空き家バンク希望物件利用申込書(様式第12号)に誓約書(様式第13号)を添えて、市長に申し込まなければならないものとする。

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合には、当該登録物件の登録所有者に対し、申込みがあったことを通知するものとする。この場合において、登録所有者が当該登録物件の契約交渉について不動産取引協会の仲介を希望しているときは、不動産取引協会に対しても同様の通知を行うものとする。

3 前項の規定による通知を受けた登録所有者又は不動産取引協会は、入居の申込みを行った利用登録者(以下「入居希望者」という。)と交渉するか否かを決定し、当該入居希望者に対し、その旨を通知するとともに、市長に対し当該決定の内容を報告するものとする。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(入居希望者と登録所有者の交渉等)

**第16条** 市長は、必要に応じて入居希望者並びに登録所有者及び不動産取引協会に対して、空き家バンクに登録された必要な情報を提供することができるものとする。

2 市長は、入居希望者と登録所有者との空き家に関する交渉、売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。

3 契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(適用上の注意)

**第17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。

一部改正〔平成28年告示39号〕

(委任)

**第18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。

一部改正〔平成28年告示39号〕

**附 則**

この告示は、平成22年10月1日から施行する

**附 則**（平成28年3月22日告示第39号）

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

**様式第1号**（第4条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕

**様式第2号**（第4条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕

**様式第3号**（第4条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕

**様式第4号**（第5条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕

**様式第5号**（第6条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕

**様式第6号**（第6条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕

**様式第7号**（第8条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕

**様式第8号**（第8条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕

**様式第9号**（第10条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕

**様式第10号**（第11条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕

**様式第11号**（第12条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕

**様式第12号**（第15条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕

**様式第13号**（第15条関係）

一部改正〔平成28年告示39号〕