

宝塚市空き家バンク事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、空き家バンク事業の実施に関し必要な事項を定めることにより、本市における空き家の有効活用を通して本市への定住を促進し、もって地域の活性化を図ることを目的とする。

(用語の定義)

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 市内に居住を目的として建築し、現に居住していない建物及びその敷地（近く居住しなくなる予定のものを含む。）をいう。
- (2) 所有者等 空き家を賃貸し、又は売却する権原を有する者をいう。

(事業)

第3条 市は、空き家バンク事業として、空き家の売却又は賃貸を希望する当該空き家の所有者等からの申込みにより、市が当該空き家に関する情報を登録して公開し、当該空き家の利用を希望する者に対し紹介する事業を行う。

2 市は、空き家バンク事業を実施するに当たり、一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会阪神北支部（以下「宅建協会」という。）と連携・協力するものとする。

(適用上の注意)

第4条 この要綱は、空き家バンク事業以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(協力事業者の届出)

第5条 宅建協会は、空き家バンク事業に取り組む会員の一覧を市長に届け出るものとする。届出の内容に変更があった場合も、同様とする。

(空き家の登録申込等)

第6条 空き家バンクに空き家を登録しようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、空き家バンク登録申込書（様式第1号）及び空き家バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）を市長に提出しなければならない。この場合において、空き家が共有であるときは、申込者は、他の共有者全員の同意書（様式第3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、その内容を確認し、不備がないと認めるときは、宅建協会に空き家の調査を依頼するものとする。

- 3 前項の依頼を受けた宅建協会は、速やかに当該空き家の調査を担当する会員を決定し、申込者及び市長に通知するものとする。
- 4 前項の規定により空き家の調査を担当することと決定された会員（以下「調査担当会員」という。）は、速やかに当該空き家は無償で調査するものとする。この場合において、前項の通知を受けた申込者は、調査担当会員による空き家の調査に協力するものとする。
- 5 前項の規定により空き家を調査した調査担当会員は、当該空き家の調査結果を市長に通知するものとする。
- 6 市長は、前項の規定による通知を受けたときは、次に掲げる場合を除き、空き家を空き家バンク物件登録台帳に登録するものとする。
 - (1) 宝塚市暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例第2条第3号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者であるとき。
 - (2) 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であるとき。
 - (3) 消防法（昭和23年法律第186号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）に基づく是正指導を受けているとき。
 - (4) 空き家の状態、周囲の環境から判断して、当該空き家を利用する者又は周辺住民に不利益を及ぼすおそれがあるとき。
 - (5) 申込物件について、申請時点から過去3月以内に宅地建物取引業法に基づく指定流通機構（レインズ）に登録されているとき。
 - (6) その他登録に適さないと市長が判断したとき。
- 7 市長は、前項の規定により空き家を空き家バンクに登録したとき又は登録しないと判断したときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところにより空き家バンク登録申込結果通知書（様式第4号）により通知するものとする。
 - (1) 申込者 空き家バンクに登録する又はしない旨及び調査結果
 - (2) 宅建協会 空き家バンクに登録する又はしない旨

（媒介契約の締結等）

- 第7条 前条第7項の規定による通知を受けた申込者（以下「空き家バンク登録者」という。）は、調査担当会員との媒介契約の締結に努めるものとする。
- 2 前項の媒介契約の締結に当たっては、空き家バンク登録者は、調査担当会員による次に掲げる書類の取得に協力するものとする。
 - (1) 物件の登記事項証明書など
 - (2) 住宅地図、公図、地積測量図、建物図面

(3) 固定資産税評価証明書

- 3 調査担当会員は、空き家バンク登録者と媒介契約を締結したときは、その旨を宅建協会に報告しなければならない。
- 4 前項の報告を受けた宅建協会は、その報告の内容を市長に報告しなければならない。

(空き家に係る登録事項の変更等の届出)

第8条 第6条第7項の規定による登録の通知を受けた申込者（以下「物件登録者」という。）は、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出書（様式第5号）に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

- 2 物件登録者は、空き家の買受人若しくは賃借人が決まったとき、又は他の理由により物件登録を抹消する必要があるときは、空き家バンク登録抹消願い書（様式第6号）を遅滞なく市長に提出しなければならない。

(空き家バンクの登録の抹消)

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの登録を抹消するものとする。

- (1) 前条第2項の空き家バンク登録抹消願い書の提出があったとき。
 - (2) 当該空き家に係る所有権その他の権利に変動があったとき（申込者が死亡した場合を含む）。
 - (3) 申込内容を偽って登録していたことが判明したとき。
 - (4) 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。
- 2 市長は前項の規定により登録を抹消したときは、空き家バンク登録抹消通知書（様式第7号）により当該物件登録者に通知するものとする。

(情報の提供)

第10条 市長は、必要に応じて空き家バンク物件登録台帳へ登録された空き家に関する情報をインターネット、広報誌等を通じて公開するものとする。

(苦情の解決)

- 第11条 空き家の媒介契約等に関して苦情又は疑義、紛争が発生した場合には、空き家バンク登録者並びに宅建協会及び調査担当会員の間で解決に努めなければならない。
- 2 市長は、空き家の媒介契約等に関する苦情又は疑義、紛争について一切関与しないものとする。

(個人情報の取扱い)

第12条 宅建協会及び協力事業者は、空き家バンクにおける個人情報の取り扱いについて、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得し、収集し、作成し及び利用しないこと。
- (2) 個人情報をき損及び滅失することのないよう適切に管理すること。
- (3) 保有する必要がなくなった個人情報は、適切に廃棄すること。
- (4) 個人情報の漏洩、き損又は滅失等の事案が発生した場合は、市長に速やかに報告し、その指示に従うこと。

(登録の勧奨)

第13条 市長は、第1条に規定するこの事業の目的を踏まえ、空き家バンクに登録されていない空き家で、空き家バンクを利用することが適当と認めるものの所有者等に対し、空き家バンクへの登録を勧奨するものとする。

(補則)

第14条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年10月1日から施行する。