

行橋市空き家バンク要綱

(目的)

第1条 この要綱は、行橋市（以下「市」という。）内の空き家等について、情報発信を行うことにより、空き家等の利活用及び中古住宅の流通促進を図り、空き家等の発生や増加を抑制するとともに、定住化の促進及び居住環境の改善を図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) 空き家等 一戸建ての居住の用に供する建築物（居住していないことが常態であるもの又は居住しなくなる予定であるものに限る。）及びその敷地又は空き地をいう。
- (2) 所有者 空き家等に係る所有権及びその他の権利を有し、売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者から申請を受けた情報を市内外を問わず利用希望者へ提供する制度をいう。
- (4) 宅建業者 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第1項第3号に規定する宅地建物取引業者のうち、公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会北九州支部及び公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部に加盟する者で、市内に事業所を置く事業者をいう。

(運用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家等の取引を規制するものではない。

(宅建業者の登録)

第4条 空き家等の売買及び賃貸のため、空き家バンクを通じて所有者との媒介契約（宅地建物取引業法第34条の2第1項に規定するものをいう。以下同じ。）を

希望する宅建業者（以下「登録希望宅建業者」という。）は、空き家バンク事業者登録申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

- 2 登録希望宅建業者は、暴力団（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2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しくは暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）でない者又は暴力団及び暴力団員と密接な関係を有しない者とする。
- 3 市長は、空き家バンク事業者登録申請書の提出があったときは、速やかに内容を審査し、登録することが適当であると認めたときは空き家バンク事業者（登録・変更）決定通知書（様式第2号）により、登録することが不適当であると認めたときは空き家バンク事業者（不登録・不変更）決定通知書（様式第3号）により、登録希望宅建業者に通知するものとする。
- 4 前項の規定により、登録された宅建業者（以下「登録宅建業者」という。）の登録有効期限は、2年とする。ただし、更新を妨げない。

（事業者登録内容の変更）

第5条 登録宅建業者は、登録内容に変更があったときは、空き家バンク事業者登録変更申請書（様式第4号）を遅滞なく市長へ提出しなければならない。

- 2 前条第3項の規定は、前項の場合について準用する。この場合において、前条第3項中「空き家バンク事業者登録申請書」とあるのは「空き家バンク事業者登録変更申請書」と、「登録することが」とあるのは「変更することが」と読み替えるものとする。

（登録することのできる空き家）

第6条 空き家バンクに登録することができる空き家等は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 市内に存すること。
- (2) 申請日現在において、当該空き家等を目的物とする媒介契約が締結されていない

いこと。ただし、当該媒介契約がある場合であって、一方の当事者を登録宅建業者とするものであるときは、この限りでない。

- (3) 所有者が暴力団若しくは暴力団員でない者又は暴力団及び暴力団員と密接な関係を有しない者であること。

(空き家バンクへの登録)

第7条 空き家バンクを利用し、空き家等に関する情報の提供を希望する所有者（以下「所有者」という。）は、空き家バンク登録申請書（様式第5号その1から様式第5号その3まで）に当該空き家等に関する書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申請があったときは、登録宅建業者を所有者に紹介するものとする。

3 宅建業者は、所有者と媒介契約を締結したときは、媒介契約締結報告書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

4 市長は、宅建業者より、媒介契約締結の報告を受けたときは、速やかに空き家バンクに登録し、当該空き家等を市ホームページへ掲載するとともに、空き家バンク登録完了通知書（様式第7号）をもって所有者に通知するものとする。

(登録事項の変更)

第8条 前条第4項の規定により空き家バンクに登録された空き家等（以下「登録空き家等」という。）の所有者は、登録事項に変更があったときは、空き家バンク登録内容変更届出書（様式第8号）を市長に届け出なければならない。

(登録の抹消)

第9条 市長は、登録空き家等が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクから当該登録空き家等を抹消するとともに、空き家バンク登録抹消通知書（様式第9号）により当該所有者に通知するものとする。

- (1) 空き家バンク登録抹消届出書（様式第10号）の提出があったとき。
- (2) 登録空き家等に係る所有権等の権利に変動があったとき。

- (3) 売買契約又は賃貸借契約が成立したとき。
- (4) 申請の内容に虚偽が発覚したとき。
- (5) 媒介契約が解消されたとき。
- (6) その他市長が認めるとき。

(登録期間)

第10条 空き家バンクへの登録期間は、1年間とする。

- 2 登録期間満了の日までに前条に規定する登録抹消の手続きがなされない場合は、従前と同一の条件で登録期間を更新するものとする。

(交渉等への不関与)

第11条 登録空き家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）は、当該空き家等の媒介を行う宅建業者と直接交渉を行うものとし、市長は交渉及び契約について、直接これに関与しない。

- 2 契約等に関する紛争、損害その他一切のトラブルについては、所有者、利用希望者及び宅建業者の間で解決するものとする。

(個人情報の保護)

第12条 所有者及び宅建業者は、空き家バンクの利用に際し、知り得た個人情報をその目的以外に利用してはならない。空き家バンクの利用が終了した後も同様とする。

(委任)

第13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。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。