

多治見市空き家・空き地バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、多治見市内に所在する空き家及び空き地の有効的な利活用の促進並びに移住定住による地域の活性化に寄与することを目的に設置する多治見市空き家・空き地バンク（以下「空き家・空き地バンク」という。）の実施について、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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 市内に所在する、現に居住する者がいない（近く居住しなくなる予定を含む。）住宅及びその敷地、付属物又は分譲マンションの専有部分をいう。
- (2) 空き地 市内に所在する、住宅を建築することが可能な、建築物のない土地をいう。
- (3) 物件 空き家又は空き地をいう。
- (4) 空き家・空き地バンク 物件の売却又は賃貸を希望する者からの申込みにより、物件の情報を登録し、公開し、及び提供する仕組みをいう。
- (5) 物件所有者 物件に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (6) 利用希望者 移住又は定住を目的として物件の購入又は賃借を希望する者をいう。
- (7) 協力事業者 公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会又は公益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宅地建物取引業者のうち、空き家・空き地バンクにおける媒介業務に関する協定を市と締結したものをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家・空き地バンク以外による物件の売買又は賃貸借を妨げるものではない。

(登録可能物件)

第4条 空き家・空き地バンクに登録することができる物件は、次のいずれにも該当しない物件とする。

- (1) 集合住宅であり、その一部のみを賃貸借する物件
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、その他法律の規定により改築又は建直しを行うことができない空き家又は住宅を建築することができない空き地
- (3) 物件所有者が宅地建物取引業者と売買又は賃貸借に関する一般媒介契約を締結している物件
- (4) 物件に設定されている登記上の権利が、売買又は賃貸借を行う妨げになると市が判断する物件
- (5) 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その他反社会的勢力に属する者（以下「暴力団員等」という。）が所有する物件
- (6) 前各号に定めるもののほか、市長が適当でないとする物件

(登録の申込み)

第5条 空き家・空き地バンクに物件を登録しようとする物件所有者（以下「申込者」という。）は、多治見市空き家・空き地バンク登録申込書（別記様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出（以下「登録申込」という。）するものとする。

- (1) 登録を希望する物件の不動産登記法（平成16年法律第123号）第119条第1項に規定する登記事項証明書

(2) 多治見市空き家・空き地バンク登録カード（別記様式第2号。以下「登録カード」という。）

(3) 多治見市空き家・空き地バンク登録に係る共有名義者同意書（別記様式第3号）（共有名義者がいない場合を除く。）

2 市長は、宅地建物取引業者と専任媒介契約又は専属専任媒介契約（以下「専任媒介契約等」という。）を締結している物件の登録申込後、当該物件について専任媒介契約等を締結している宅地建物取引業者に対し、空き家・空き地バンクでの公開に必要な情報の提供を依頼するものとする。

3 宅地建物取引業者と専任媒介契約等を締結している物件の登録申込を行う申込者は、登録申込前に、当該物件について専任媒介契約等を締結している宅地建物取引業者に、空き家・空き地バンクでの公開に係り必要な情報を多治見市へ提供することの承諾を得るものとする。

4 市長は、宅地建物取引業者と専任媒介契約等を締結していない物件の登録申込後、協力事業者に対しその物件の調査業務を依頼する。ただし、市が公売を行うために登録する物件に関しては、この限りではない。

5 協力事業者は、前項に基づく調査業務の依頼があったときは、物件の調査を行い、調査結果を市長に対し報告するものとする。

（物件の登録の決定）

第6条 市長は、前条第1項に規定する申込書の提出があったときは、申込内容を審査し、空き家・空き地バンクへの登録の可否について多治見市空き家・空き地バンク登録（可否決定）通知書（別記様式第4号）により、申込者に通知する。

2 空き家・空き地バンクに登録された物件（以下「登録物件」という。）の維持管理は、登録物件の所有者が責任をもって行うものとする。

3 空き家・空き地バンクへの登録期間は、登録を行った日から2年間とする。ただし、再登録を妨げるものではない。

（登録内容の変更）

第7条 前条第1項に規定する登録の通知を受けた登録物件の所有者は、登録内容に変更が生じたときは、直ちに多治見市空き家・空き地バンク登録内容変更届（別記様式第5号）に変更が生じたことがわかる関係資料を添えて、市長に提出しなければならない。

（登録の抹消）

第8条 市長は、登録物件が次の各号のいずれかに該当する場合には、空き家・空き地バンクの登録を抹消することができる。

(1) 登録物件の所有者から多治見市空き家・空き地バンク登録取消願（別記様式第6号）が提出された場合

(2) 空き家又は空き地ではなくなった場合

(3) 登録物件が第4条各号に該当することが判明した場合

(4) 登録期間が満了した場合

(5) 登録内容に変更が生じたものの、第7条に規定する手続が行われなかった場合

(6) 登録内容に虚偽があることが判明した場合

(7) 前各号に定めるもののほか、市長が抹消を適当と認めた場合

2 市長は、空き家・空き地バンクの登録を抹消した場合は、多治見市空き家・空き地バンク登録抹消通知書（別記様式第7号）により、当該登録物件の所有者にその旨を通知するものとする。

（物件情報の登録等）

第9条 市長は、第6条の規定により空き家・空き地バンクへの登録が認められた物件について、登録カードに記載された事項及び協力事業者による物件の調査の結果から必要

な情報を、ホームページ上で公開する登録物件検索システムに登録し、利用希望者に提供を行う。

(新規物件情報提供の申込み)

第10条 利用希望者は、第5条第5項の調査により空き家・空き地バンクに登録された物件（以下「新規物件」という。）について、前条の規定により公開された情報以外の情報を受けるために、登録物件の所有者又は登録申込後に当該新規物件に係る専任媒介契約等を締結した宅地建物取引業者と連絡をとることを希望する場合は、多治見市空き家・空き地バンク新規物件情報提供申込書（別記様式第8号）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の申込書が提出された場合は、契約に必要な利用希望者の情報を、登録物件の所有者又は登録申込後に当該新規物件に係る専任媒介契約等を締結した宅地建物取引業者に提供するものとする。

(登録物件の所有者と利用希望者の交渉等)

第11条 利用希望者は、物件に係る専任媒介契約等を締結している宅地建物取引業者を介し、当該物件の売買契約又は賃貸借契約（以下「売買契約等」という。）に関する交渉を行うものとする。ただし、専任媒介契約等を締結していない登録物件については、物件所有者と直接売買契約等に関する交渉を行うものとする。

2 前項に規定する売買契約等について、市は一切関与しないものとする。

3 契約に関するトラブルについては、売買契約等の当事者間で解決を行うものとする。

(交渉結果の報告)

第12条 申込者又は協力事業者は、空き家・空き地バンクに登録している物件について売買契約等が成立したときは、市長に対し遅滞なくその旨を報告するものとする。

(その他)

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、告示の日から施行する。ただし、第9条から第12条までの規定は、平成31年4月1日から施行する。