

泉南市空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内の空き家を有効活用することにより、本市への移住及び定住等による地域の活性化を推進するとともに、空き家の発生抑制に資することを目的とし、泉南市空き家バンク制度（以下「空き家バンク」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 個人が自らの居住を目的として所有し、現に居住しておらず、又は近く居住しなくなる予定の市内に存在する専用住宅及び併用住宅（住宅部分の床面積が延べ床面積の2分の1以上あるものに限る。）並びにこれらの住宅の敷地をいう。ただし、次に掲げる住宅を除く。
 - ア 賃貸借を目的として建築された住宅
 - イ 売買又は賃貸借をすることが適さない住宅
 - ウ 主として不動産業を営む者が所有する住宅
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の当該空き家の売買、賃貸借等を行う正当な権原を有し、当該空き家の売買、賃貸借等を行うことができる者をいう。ただし、媒介等を目的とした業務を行う者を除く。
- (3) 利用希望者 市内に移住、定住等を目的として、空き家の購入又は賃借等を希望する者をいう。
- (4) 登録事業者 この要綱の趣旨を理解した上で、空き家の媒介に協力する宅地建物取引業者で、市長が適当と認め登録された事業者をいう。
- (5) 空き家バンク 所有者等が売却又は賃貸等を希望する空き家に関し、利用希望者に対して情報を提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンクに登録された空き家について、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。

- 2 泉南市暴力団排除条例（平成25年泉南市条例第18号）に基づき、同条例第2条第2号及び第3号に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者と認められる者は、空き家バンクの登録その他一切の利用ができない。

(協定書の締結)

第4条 登録事業者となることを希望する事業者は、泉南市との間において空き家バンクの運用について、協定を締結しなければならない。

(空き家の登録申込み等)

第5条 空き家バンクの登録を受けようとする所有者等は、泉南市空き家バンク登録申込書兼誓約書(様式第1号)及び泉南市空き家バンク登録カード(様式第2号)に必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。この場合において、所有者等は登録事業者との間に不動産の専属専任媒介又は専任媒介に関する契約をあらかじめ締結しておかなければならない。ただし、所有者等が登録事業者以外の宅地建物取引業者と既に媒介契約を締結している場合で、市長が特に支障がないと認めたときは、この限りではない。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあった場合、その内容を確認し、内容が適切であると認められるときは、空き家バンクの登録台帳に登録しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは登録を行わないものとする。

(1) 第2条第1号の規定に該当しない住宅である場合

(2) 第2条第2号の規定に該当しない者からの申込みによる場合

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が空き家バンクへの登録が適当でないと認めた場合

3 市長は、前項に規定する登録台帳への登録手続を完了したとき又は登録しないことを決定したときは、泉南市空き家バンク登録完了通知書(様式第3号)又は泉南市空き家バンク不登録決定通知書(様式第4号)により所有者等に通知するものとする。

4 市長は、第2項に規定する内容等の確認に当たり、必要に応じて空き家の現地確認を行うものとする。

(空き家バンク登録内容の変更の届出)

第6条 前条第3項の規定により空き家バンクへの登録の通知を受けた者(以下「登録者」という。)は、当該登録内容に変更があったときは、泉南市空き家バンク登録内容変更届出書(様式第5号)を市長に提出しなければならない。

(空き家バンク登録の抹消)

第7条 登録者は、当該登録を抹消しようとするときは、速やかに泉南市空き家バンク登録抹消届出書(様式第6号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の届出があったときは、登録内容を抹消し、泉南市空き家バンク登録抹消通知書(様式第7号)により当該登録者に通知するものとする。

3 市長は、第5条第2項の規定による登録後において、当該登録が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を抹消し、泉南市空き家バンク登録抹消通知書により当該登録者に通知するものとする。

(1) 登録された空き家の売買又は賃貸借等の契約が成立したとき。

(2) 登録後2年を経過したとき。

(3) 登録者が登録事業者との媒介契約を解約したとき、又は媒介契約の契約期間が過ぎたとき。

(4) 担当する宅地建物取引業者が登録事業者の登録を取り消されたとき。

(5) 虚偽又は不正の手段により、空き家バンクへの登録を行ったと認められるとき。

(6) その他市長が適当でないとき。

4 前項第2号及び第3号により登録を抹消されたときは、改めて登録申請を行うことにより、再登録することができるものとする。

(所有者等の同意)

第8条 登録事業者は、第5条第1項の規定による登録の申込み又は第6条第1項の規定による届出を所有者等に代わって行おうとするときは、当該所有者等の同意を得て行わなければならない。

(情報提供)

第9条 市長は、空き家バンクに登録された空き家の情報(個人情報を除く。)を市ウェブサイト等により公開し、利用希望者に提供するものとする。

2 登録事業者は、必要に応じて、空き家に関する情報(個人情報を除く。)を自らの店舗やウェブサイトに掲載するなど、広く情報発信するよう努めるものとする。

(登録者と利用希望者との交渉等)

第10条 登録者と利用希望者との間における空き家に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約については、当事者間及び登録事業者でこれを行うものとし、契約が成立した場合には、登録事業者は、速やかに泉南市空き家バンク媒介等結果報告書(様式第8号)により市長に報告しなければならない。

2 市長は、空き家に関する交渉、売買契約及び賃貸借契約並びにこれらに付随して生じた疑義及び紛争等については、一切これに関与しない。

(個人情報の取扱い)

第11条 登録者、利用希望者及び登録事業者は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)と関係法令及び次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 空き家バンクから知り得る個人情報(第7条第1項の規定により登録を抹消された空き家に係る個人情報を含む。以下同じ。)を他に漏らし、又は自己の利益若しくはこの要綱に定める目的以外の目的のために取得、収集、作成及び利用をしないこと。

(2) 空き家バンクから知り得る個人情報を毀損し、及び滅失することのないよう適正に管理すること。

(3) 空き家バンクから得た個人情報を保有する必要がなくなったときは、適切に廃棄すること。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンクの運用に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年3月2日から施行する。