

三郷市空き家バンク実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、三郷市内の空家等の有効活用により、良好な生活環境の保全、地域の活性化、市内への定住の促進等を目的とし、三郷市空き家バンク（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 この要領において、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) 空家等 個人が建築し、又は取得し、現に使用していない（近く使用しなくなる予定のものを含む。）住宅、店舗、事務所、倉庫及び作業所並びにその敷地で、市内に存するものをいう。ただし、民間事業による賃貸、分譲等を目的とする建物及び敷地を除く。
- (2) 所有者等 空家等に係る所有権その他の権利により、当該物件の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空家等の売却、賃貸等を希望する所有者等から申し込みを受けた情報を、市内への定住等を目的として、空家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に情報を提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要領は、空き家バンクの利用以外による空家等の取引を妨げるものではない。
(空家等の登録申込み等)

第4条 空き家バンクに空家等の情報を登録しようとする所有者等（以下「登録申込者」という。）は、三郷市空き家バンク物件登録申込書（様式第1号。）及び三郷市空き家バンク物件登録カード（様式第2号。以下「物件登録カード」という。）に、次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- (1) 当該空家等の所在地が確認できる地図（案内図）等
- (2) 当該空家等の状態が確認できる写真
- (3) 当該空家等の所有者等であることが確認できる書類
- (4) 登録申込者が当該空家等の所有者等本人であることが確認できる書類
- (5) 前4号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定により登録の申込みがあったときは、その内容の審査及び当該空家等の現地調査により、登録の可否を決定し、三郷市空き家バンク物件登録・不登録決定通知書（様式第3号）により、登録申込者に通知するものとする。

3 市長は、空き家バンクへの登録（以下「物件登録」という。）を決定した空家等（以下「登録物件」という。）については、三郷市空き家バンク物件登録台帳（以下「物件登録台帳」という。）に登録するものとする。

- 4 市長は、物件登録を決定したときは、媒介業者を決定し、媒介業者決定通知書(様式第4号)により、登録申込者に通知するものとする。
- 5 物件登録の期間は、第2項の規定により登録を決定した日から起算して2年を経過する日が属する年度の末日まで（以下「物件登録期間」という。）とする。
- 6 前各項の規定は、物件登録の更新について準用する。
- 7 市長は、物件登録をしていない空家等について、空き家バンクによることが適当と認めるものは、当該空家等の所有者等に対して、物件登録を勧めることができる。

（物件登録の要件）

第5条 市長は、次のいずれかに該当する空家等は、物件登録を行わないものとする。

- （1）既に宅地建物取引業者に媒介等を依頼している空家等
 - （2）法令に違反している空家等
 - （3）特定空家等（空家等の対策の推進に関する特別措置法第二条第2項に規定する特定空家等をいう。）のほか、老朽化が著しい又は大規模の修繕（建築基準法第二条第14号に規定する大規模の修繕をいう。）が必要である等、現状態のまま不動産流通することが不適當である空家等
 - （4）前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認める空家等
- （空家等に係る登録事項の変更の届出）

第6条 第4条第3項の規定により物件登録台帳に登録された登録申込者（以下「物件登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに三郷市空き家バンク物件登録変更届出書（様式第5号）に、変更内容を記載した物件登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

（物件登録の取消し）

第7条 物件登録者は、物件登録の取消しを申し出るときは、三郷市空き家バンク物件登録取消申出書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、登録物件が次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録を取り消すものとする。
 - （1）前項の規定による申出書が提出されたとき。
 - （2）第13条第3項の規定による報告により、売買契約又は賃貸借契約（以下「契約」という。）の締結が確認されたとき。
 - （3）当該空家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
 - （4）物件登録期間が経過したとき。
 - （5）虚偽その他不正な手段により物件が登録されたとき。
 - （6）前各号に掲げるもののほか、登録されていることが適当でないと市長が認めるとき。
- 3 市長は、前項第3号から第6号までの規定により物件登録を取り消したときは、三郷市空き家バンク物件登録取消通知書（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。

(空家等の情報の公開)

第8条 市長は、インターネット等による空き家バンクへの掲載その他適切な方法により、物件登録カードに記載された事項及び物件登録台帳に登録された情報のうち、次に掲げる事項を公開するものとする。

- (1) 登録番号
 - (2) 契約種別及び希望価格
 - (3) 物件所在地（地番を除く。）及び主要施設等までの距離
 - (4) 物件概要
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項
- (利用登録の申込み等)

第9条 空家等の利用希望者（以下「利用希望者」という。）は、三郷市空き家バンク利用申込書（様式第8号。）に三郷市空き家バンク利用者登録カード（様式第9号。以下「利用者登録カード」という。）を添えて、市長に利用の申込みをしなければならない。

2 市長は、前項の規定により利用の申込みを受けたときは、その内容を審査し、利用の可否を決定し、三郷市空き家バンク利用登録・不登録決定通知書（様式第10号）により、利用希望者に通知するものとする。

3 前項の規定により利用の登録を決定したときは、三郷市空き家バンク利用登録台帳（以下「利用登録台帳」という。）に登録するものとする。

4 空家等の利用の登録（以下「利用登録」という。）の期間は、前項の規定により登録を決定した日から起算して2年を経過する日が属する年度の末日まで（以下「利用登録期間」という。）とする。

5 前各項の規定は、利用登録の更新について準用する。

(利用登録の要件)

第10条 市長は、利用希望者が次の各号のいずれかに該当しない者である場合は、利用登録をすることができない。

- (1) 住宅の場合は、定住し又は定期的に滞在し、地域住民と協調し、地域の活性化に寄与できる者
- (2) 空き店舗、事務所、倉庫及び作業所等の場合は、有効に利用し、地域住民と協調し、地域の活性化に寄与できる者
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当と認める者

2 前項の規定にかかわらず、暴力団等に該当する者その他市長が適当でないと認めた者は、利用することができない。

(利用登録事項の変更の届出)

第11条 第9条第3項の規定により利用登録台帳に登録された利用希望者（以下「利用登録者」という。）は、当該利用登録事項に変更があったときは、速やかに三郷市空き家バンク利用登録変更届出書（様式第11号）に、変更内容を記載した利用者登録カード

ドを添えて、市長に届け出なければならない。

(利用登録の取消し)

第12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、当該利用登録を取り消し、利用登録台帳から削除する。

- (1) 利用登録者から三郷市空き家バンク利用登録取消申出書(様式第12号)の提出があったとき。
- (2) 第13条第3項の規定による報告により、契約の締結が確認されたとき。
- (3) 利用登録期間を経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより利用登録の更新をした場合はこの限りではない。
- (4) 虚偽その他不正な手段により利用登録がされたとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めるとき。

2 市長は、前項第3号から第5号までの規定により利用登録を取り消したときは、三郷市空き家バンク利用登録取消通知書(様式第13号)により、利用登録者に通知するものとする。

(物件登録者と利用登録者との交渉等)

第13条 物件登録者と利用登録者との空家等に関する契約については、媒介業者が行うものとし、市長は直接これに関与しないものとする。ただし、物件登録者は、市が媒介に関し覚書を締結している公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会埼玉東支部に対し、売買交渉又は賃貸借交渉(以下「交渉」という。)の媒介を依頼することができる。

2 市長は、前項に規定する媒介業者に対し、物件登録カード及び利用者登録カードの写しを送付するものとする。

3 第1項の規定により媒介業務を行った媒介業者は、その結果を三郷市空き家バンク媒介結果報告書(様式第14号)により、速やかに市長に報告しなければならない。

(紛争等の処理)

第14条 物件登録者、利用登録者又は媒介業者の間で紛争等が生じた場合は、当事者間で解決するものとし、市はこれに関与しない。

(その他)

第15条 この要領に定めるもののほか、空き家バンクに関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、令和3年5月6日から施行する。