

阪南市空き家バンク制度実施要綱

制定：平成29年6月28日決裁

(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、空き家の増加抑制に資することを目的とし、阪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、当該各号に定めるものとする。

(1) 空き家 個人が自らの居住を目的として建築し、又は所有し、現に居住していない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に適さない住宅

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。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 市内への移住、定住又は、地域活動を行うこと等を目的として、空き家の購入又は賃借等を希望する者

(4) 空き家バンク 空き家等の売却、賃貸を希望する所有者等が空き家や所有者等の意向等の情報を利用希望者に対し提供する仕組み及び購入又は賃借を希望する利用希望者の情報を所有者等に対し提供する制度

(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 阪南市暴力団排除条例（平成24年阪南市条例第16号）第2条第1号に規定する暴力団又は役員等が同条第2号に規定する暴力団員若しくは同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当するときは、空き家バンクの登録その他一切の利用ができない。

(空き家のバンク登録等)

第4条 空き家バンクの登録を受けようとする所有者等は、阪南市空き家バンク登録申込書（様式第1号）及び阪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。

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、阪南市空き家バンク登録完了通知書（様式第3号）又は阪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5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、阪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6条 登録者は、当該登録を抹消しようとするときは、速やかに阪南市空き家バンク登録抹消申出書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申出があったときは、登録内容を抹消し、阪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4条第2項の規定による登録後において、当該登録が次のいずれかに該当するときは、その登録を抹消し、阪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の契約が成立したとき。
- (2) 登録後2年を経過したとき。
- (3) 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。
- (4) その他市長が適当でないと認めるとき。

4 前項第2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。

（情報提供）

第7条 市長は、空き家バンクに登録された空き家及び利用希望者の情報（所有者等の氏名、住所等の個人情報を除く。）を市のウェブサイト等により公開するものとする。

（利用希望者の登録申込み等）

第8条 空き家バンクの利用希望者登録を受けようとする利用希望者は、阪南市空き家バンク利用希望者登録申込書（様式第8号）及び阪南市空き家バンク利用希望者登録カード（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による利用希望者登録の申込みがあった場合、その内容等を確認し、内容が適切であると認められるときには、阪南市空き家バンク利用希望者登録台帳（様式第10号）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3条第2項に該当する者

(2) 破産者で復権を得ない者

(3) 市長が阪南市空き家バンク利用希望者登録台帳への登録が不適当と認めたとき

3 市長は、前項に規定する登録台帳への利用希望者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、阪南市空き家バンク利用希望者登録完了通知書（様式第11号）又は阪南市空き家バンク利用希望者不登録決定通知書（様式第12号）により、当該申込者に通知するものとする。

（利用希望者登録内容変更の届出）

第9条 前条第3項の規定により利用希望者登録台帳への登録の通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録内容に変更があったときは、阪南市空き家バンク利用希望者登録内容変更届出書（様式第13号）を、市長に提出しなければならない。

（利用登録者の登録抹消）

第10条 登録者は、当該登録を抹消しようとするときは、速やかに阪南市空き家バンク利用希望者登録抹消申出書（様式第14号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申出があったときは、登録内容を抹消し、阪南市空き家バンク利用希望者登録抹消通知書（様式第15号）により当該登録者に通知するものとする。

3 市長は、第8条第2項の規定による登録後において、当該登録が次のいずれかに該当するときは、その登録を抹消し、阪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) 利用登録者が空き家の売買又は賃貸借の契約を締結したとき

(2) 登録後2年が経過したとき

(3) 登録内容に虚偽があったとき

(4) 利用登録者が阪南市空き家バンクを利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良なる風俗を害するおそれがあると認められるとき

(5) 第8条第2項各号のいずれかに該当する者であることが判明したとき

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が利用希望者登録台帳への登録が不適当と認めたとき

- 4 前項第2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。

(交渉、契約等)

第11条 空き家等に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約（以下「契約等」という。）については、当事者間でこれを行うものとし、市長はこれに関与しないものとする。

- 2 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当該契約等に係る当事者間で解決するものとする。

- 3 契約等が成立した場合には、登録者及び利用登録者は、速やかに阪南市空き家バンク契約等結果報告書（様式第16号）により市長に報告しなければならない。

(個人情報の取扱い)

第12条 登録者及び利用登録者は、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6条第1項及び第10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13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

この決裁は、平成29年7月1日から施行する。

附則

この決裁は、平成30年2月1日から施行する。

附則

この決裁は、令和2年2月1日から施行する。