

富田林市空き家バンク制度実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、富田林市空き家バンク制度の実施に関し必要な事項を定めることにより、本市内に点在する空き家等の有効活用を図ることにより、本市への移住及び定住を促進し、もって地域の活性化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 居住の用に供するため建築された、本市内に存する個人が所有する住宅及びその敷地のうち、現に居住者がいないもの又はいなくなる予定のものをいう。ただし、次に掲げる住宅を除く。
 - ア 売買又は賃貸借を目的として建築された住宅
 - イ 売買又は賃貸借に適さない住宅
 - ウ 主として不動産業を営む者が所有する住宅
- (2) 空き地 本市内に存する法令上建物を建築することが可能な土地をいう。ただし、主として不動産業を営む者が所有する土地を除く。
- (3) 空き家等 空き家及び空き地をいう。
- (4) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により、当該空き家等の売却、賃貸等を行うことができる権利を有する者をいう。
- (5) 利用希望者 本市内に居住することを目的に、空き家バンク制度の情報を利用して、空き家等の購入又は賃貸を希望する者をいう。
- (6) 登録事業者 空き家等の媒介に協力する宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引事業者のうち、市長が適当と認め登録したものをいう。
- (7) 空き家バンク制度 空き家等の売却、賃貸を希望する所有者等から提供を受けた空き家等に関する情報を、富田林市空き家バンク登録台帳（以下「登録台帳」という。）に登録し、利用希望者に対し、情報を提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク制度以外の空き家等の取引を妨げるものではない。

- 2 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及び富田林市暴力団排除条例（平成25年

富田林市条例第30号)第2条第3号に規定する暴力団密接関係者と認められる者は、空き家バンク制度を利用することができない。

(登録事業者の申請)

第4条 登録事業者の登録を受けようとする宅地建物取引事業者(以下「登録申請者」という。)は、富田林市空き家バンク登録事業者登録申請書兼誓約書(様式第1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 登録申請者は、固定資産税並びに法人税(本市に納税義務がある法人又は個人)、法人市民税(個人の場合は市民税)、所得税、消費税及び地方消費税が未納であるときは、前項の申請をすることができない。

(登録事業者の登録)

第5条 市長は、前条第1項の申請書の提出があったときは、その内容を審査し、適当と認める場合は、登録事業者として登録するものとする。

2 市長は、前項の規定による登録をしたときは富田林市空き家バンク登録事業者登録完了通知書(様式第2号)により、登録しないときは富田林市空き家バンク登録事業者登録却下通知書(様式第3号)により登録申請者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定による登録をしたときは、登録事業者の登録情報のうち必要な事項を、一般に公開するものとする。

(登録事業者の取消し)

第6条 市長は、登録事業者に次の各号のいずれかの事由が生じたときは、前条第1項の登録を取り消し、富田林市空き家バンク登録事業者登録取消通知書(様式第4号)により、当該登録事業者に通知するものとする。

(1) 登録事業者から登録の取消しの申立てを受けたとき。

(2) 内容を偽って登録の申請がなされたと判断したとき。

(3) 第4条第2項の要件に該当しないと判断したとき。

2 前項の登録の取消しにより、登録事業者に損害が発生した場合であっても、市は一切その賠償の責めを負わない。

(登録事業者の報酬等)

第7条 空き家バンク制度により取引が成立した場合に登録事業者が受け取ることができる報酬は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定めた報酬の範囲内とする。

2 登録事業者は、取引等に伴う苦情又は紛争が発生した場合は、自らの責任において処理するものとする。

(台帳の登録)

第8条 空き家バンク制度を利用するため、空き家等を登録台帳に登録しようとする所有者等(以下「台帳登録希望者」という。)は、富田林市空き家バンク登録申込書兼誓約書(様式第5号)及び富田林市空き家バンク登録書(様

式第6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 台帳登録希望者は、あらかじめ登録事業者との間で、不動産の媒介に関する契約を締結しておかなければならない。
- 3 市長は、第1項の申込みがあったときは、その内容等を確認し、適当と認めたときは、空き家等を登録台帳に登録するものとする。
- 4 市長は、前項の規定による登録をしたときは富田林市空き家バンク登録完了通知書(様式第7号)により、登録しないときは富田林市空き家バンク登録却下通知書(様式第8号)により、台帳登録希望者に通知するものとする。

(登録の変更)

第9条 前条第4項の完了通知を受けた台帳登録希望者(以下「台帳登録者」という。)は、登録台帳の内容に変更があったときは、速やかに富田林市空き家バンク登録内容変更届出書(様式第9号)により、市長に届け出なければならない。

- 2 市長は、前項の届出があったときは、富田林市空き家バンク登録内容変更通知書(様式第10号)により、台帳登録者に通知するものとする。

(登録の取消し)

第10条 台帳登録者は、空き家バンク制度により、売買若しくは賃貸借の契約が成立したとき又は登録台帳から登録を取り消そうとするときは、速やかに富田林市空き家バンク登録取消申請書(様式第11号)により、市長に申請しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請があったときは、富田林市空き家バンク登録取消通知書(様式第12号)により、台帳登録者に通知するものとする。

(登録の抹消)

第11条 市長は、登録台帳に登録された空き家等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、富田林市空き家バンク登録抹消通知書(様式第13号)により、台帳登録者に通知するものとする。

- (1) 登録後2年を経過したとき(改めて登録申請を行い、再度登録をしたものを除く。)
- (2) 登録内容に虚偽があったとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が登録されていることが適当でないと認めるとき。

(情報の提供)

第12条 市長は、登録台帳に登録された情報のうち必要な事項を閲覧又は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。

(媒介行為)

第13条 市長は、空き家等に関する売買、賃貸借等の媒介をする行為、売買契約、賃貸借契約等に付随して生じる紛争等について、一切関与しないもの

とする。

（個人情報の取扱い）

第14条 台帳登録者、利用希望者及び登録事業者は、空き家バンク制度から知り得る個人情報（第10条の規定により登録を取り消された個人情報及び第11条の規定により登録を抹消された個人情報を含む。以下同じ。）を取り扱うに当たり、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- （1） 個人情報を他に漏らし、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、作成若しくは利用をしないこと。
- （2） 個人情報を市長の承諾なくして複写し、又は複製しないこと。
- （3） 個人情報をき損し、及び滅失することのないよう適正に管理すること。
- （4） 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。

（委任）

第15条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し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。