天童市空き家バンク実施要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、天童市内の空き家の有効活用を通して、定住促進、地域環境保全及び地域活性化を図るため、空き家の利用を希望する者に空き家の売却、賃貸等を希望する所有者等又は仲介業者から登録された物件の情報を紹介する仕組みである空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）について、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第２条　この要綱における次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1)　空き家　市内に存する一戸建ての住宅で、現に居住していないもの又は今後居住される見込みのないものをいう。

(2)　所有者等　空き家について所有権又は売却若しくは賃貸（転貸を除く。）を行うことができる権利を有する者をいう。

(3)　仲介業者　空き家に係る交渉、売買、賃貸借等の契約に関して仲介を行う宅地建物取引業者（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業者をいう。）をいう。

(4)　空き家バンク登録台帳　所有者等又は仲介業者により登録された利活用可能な空き家の情報を管理するものをいう。

(5)　空き家バンク利用希望者台帳　空き家バンクにより、空き家への入居等を希望する者の情報を管理するものをいう。

(6)　一般物件　所有者等の申込みにより空き家バンク登録台帳に登録された物件をいう。

(7)　仲介物件　仲介業者の申込みにより空き家バンク登録台帳に登録された物件をいう。

（適用上の注意）

第３条　この要綱は、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。

（空き家の登録申込み等）

第４条　空き家バンクに空き家に関する情報を登録しようとする所有者等は、空き家バンク登録申込書（様式第１号）及び空き家バンク登録カード（様式第３号）を市長に提出しなければならない。ただし、登録を申し込むことができる者は、市税等を滞納していない者に限る。

２　空き家バンクに空き家に関する情報を登録しようとする仲介業者は、空き家バンク仲介物件登録申込書（様式第２号）及び空き家バンク登録カードを市長に提出しなければならない。

３　市長は、前２項の規定による登録申込みがあったときは、その内容等を確認の

上、空き家バンク登録台帳に登録するものとする。

４　市長は、前項の規定により登録された一般物件又は仲介物件について、空き家バンク登録完了書（様式第４号）により、所有者等又は仲介業者に通知するものとする。

５　市長は、第３項の規定による登録をしていない空き家について、空き家バンクへの登録が適当と認めるときは、当該空き家の所有者等に対して空き家バンクへの登録を勧めることができる。

（空き家に係る登録事項の変更の届出）

第５条　一般物件又は仲介物件の登録事項に変更があるときは、空き家バンク変更申込書（様式第１号）又は仲介業者の場合は空き家バンク仲介物件変更申込書（様式第２号）に変更内容を記載し、市長に届け出なければならない。

（空き家バンクの登録の取消し）

第６条　市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの登録を取り消すものとする。

(1)　空き家バンク登録取消申請書（様式第５号）を提出されたとき。

(2)　売買及び賃貸借が成立し、所有権その他権利に異動があったとき。

(3)　前２号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

２　市長は、前項の規定により登録を取り消した一般物件又は仲介物件については、空き家バンク登録取消通知書（様式第６号）により、当該物件の所有者等又は仲介業者に通知するものとする。

（情報の提供）

第７条　市長は、空き家バンク登録台帳に登録された情報（以下「登録情報」という。）の一部を、市のホームページ、広報紙等により公開することができる。

２　前項の規定により公開する登録情報の範囲は、次に掲げるとおりとする。

(1)　登録番号

(2)　賃借又は売却の別

(3)　所在地（字まで）

(4)　写真

(5)　希望価格

(6)　概要（築年、構造、間取り等）

(7)　利用状況

(8)　設備状況

(9)　主要施設等までの距離

(10)　地域における負担金、共同作業等の概要

(11)　仲介業者の名称、住所、連絡先、免許番号、所属団体（仲介物件に限る。）

（空き家利用希望の申込み等）

第８条　空き家バンクにより一般物件への入居等を希望する者（以下「利用希望者」

という。）は、空き家バンク利用登録申込書（様式第７号）及び誓約書（様式第８号）に必要な事項を記入し、市長に申し込むものとする。

２　市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容等を確認の上、空き家バンク利用希望者台帳に登録し、当該利用希望物件の所有者等へその旨を通知するものとする。

３　空き家バンク利用の交渉権は、申込受付順を優先とする。

４　仲介物件への入居等を希望する者は、仲介業者に直接連絡するものとする。

（空き家バンク利用要件）

第９条　空き家バンクの利用要件は、次に掲げるとおりとする。

(1)　空き家の存する地域の一員として、必要に応じ、地域組織の運営にかかる経費を負担し、及び共同作業等への参加ができる者

(2)　国税及び地方税並びに公共料金を滞納していない者

(3)　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でない者

（所有者等と利用希望者の交渉等）

第１０条　市長は、所有者等と利用希望者との空き家に関する交渉並びに売買及び賃貸借の契約ついては、直接これに関与しないものとする。ただし、双方の希望により、当該空き家に関する交渉並びに売買及び賃貸借の契約について、公益社団法人山形県宅地建物取引業協会天童へのあっせんができるものとする。

２　空き家に係る交渉及び契約に関する一切のトラブル等については、当事者間で誠意をもって解決するものとする。

３　所有者等又は所有者等の代理若しくは媒介を行う者は、交渉等の結果について遅滞なく市長にその内容を報告しなくてはならない。

（個人情報の保護）

第１１条　所有者等、仲介業者、利用希望者及び空き家バンク登録台帳又は利用希望者台帳の登録情報を利用する者は、天童市個人情報保護条例（平成１４年天童市条例第１号）の趣旨に基づき、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1)　空き家バンク登録台帳及び利用希望者台帳から知り得た個人情報（以下「個人情報」という。）をみだりに他に漏らし、又は不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしてはならない。

(2)　個人情報を市長の承諾なくして複写し、又は複製してはならない。

(3)　個人情報を毀損し、又は滅失することのないよう適正に管理しなくてはならない。

(4)　保有する必要がなくなった個人情報は適切に廃棄をしなくてはならない。

(5)　個人情報の漏えい、毀損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従わなくてはならない。

（委任）

第１２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、平成２７年２月１日から施行する。

附　則

この要綱は、告示の日から施行する。