

三田市空き家バンク制度要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、三田市における空き家の有効活用をとおして、三田市への定住促進及び地域の活性化を図るため、三田市空き家バンク制度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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 居住を目的として建築し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）三田市内に存在する建物及びその敷地をいう。ただし、賃貸又は分譲を目的とする建物及び土地を除く。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売買又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会三田・丹波支部（以下「兵庫県宅建協会三田・丹波支部」という。）との協定に基づき、空き家の売買又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた情報を公開し、空き家の利用希望者に対し紹介を行う仕組みをいう。

(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を登録しようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、空き家バンク登録申込書及び空き家バンク登録カード（以下「登録カード」という。）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容等を確認のうえ、兵庫県宅建協会三田・丹波支部との協定に基づく登録をした事業者（以下「登録事業者」という。）と申込物件の調査を行うものとする。この場合において、申込者は当該調査に協力しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による調査結果を通知するため、空き家バンク調査結果通知書により申込者に通知するものとする。この場合において、市長は、空き家バンクに登

録することが適当と認めるときは、申込物件を空き家バンク物件登録台帳に登録するものとする。

4 市長は、申込者又は申込物件が次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家バンクへの登録を行わないものとする。

(1) 三田市暴力団排除条例（平成24年三田市条例第9号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例第2条第3号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者であるとき。

(2) 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であるとき。

(3) 空き家の状態、周囲の環境から判断して、当該空き家を利用する者に不利益を及ぼすおそれがあるとき。

(4) 空き家について専属専任媒介契約、専任媒介契約及び一般媒介契約のいずれかの契約を締結しているとき。

(5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）の法令に適合していないとき。

(6) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域に存するとき。

(7) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域に存するとき。

(8) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域に存するとき。

(9) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域に存するとき。

(10) 空き家の水道設備等住宅としての基本的な機能が不足しているとき。

(11) 市街化調整区域において、使用者を限定する住宅であるとき。

(12) その他登録に適さないと市長が判断したとき。

5 所有者等は、契約成立まで当該空き家の適正な保全に努めなければならない。

6 市長は、第3項の規定による登録をしていない空き家で、空き家バンクを利用することが適当と認めるものは、当該所有者等に対して空き家バンクによる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 前条第3項の規定による登録完了の通知を受けた申込者（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、空き家バンク登録変更届出書に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

（空き家バンクの登録の抹消）

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抹消するものとする。

- (1) 空き家バンク登録抹消願い書の届出があったとき。
- (2) 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (3) 申込内容を偽って登録していたことが判明したとき。
- (4) 第4条第4項各号に該当すると判明したとき。
- (5) 登録から2年以上を経過した空き家について、必要に応じて再調査した結果、市長が継続して登録することが適当でないと判断したとき。
- (6) 前各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抹消したときは、空き家バンク登録抹消通知書により当該物件登録者に通知するものとする。

（利用登録の申込み等）

第7条 空き家バンクから空き家情報の提供を受けようとする者（以下「利用申込者」という。）は、空き家バンク利用者登録申込書及び空き家バンク利用者カードに必要な事項を記入し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合において、次の各号のいずれかの要件を満たしていると認めたときは、利用申込者を利用者登録台帳に登録するものとする。

- (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、三田市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活しようとする者
- (2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化及び芸術活動並びに地域の行事及び活動への積極的な参加を行うことにより、地域の活性化に寄与しようとする者
- (3) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、空き農地を利用し、積極的に農業に従事し、地域の農業環境保全に寄与しようとする者
- (4) その他市長が適当と認めた者

3 市長は、前項の規定により登録したときは、空き家バンク利用者登録完了通知書により利用申込者に通知するものとする。

4 市長は、第2項の規定にかかわらず、利用申込者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用者登録台帳の登録を行わないものとする。

(1) 暴力団員又は暴力団等反社会的勢力に寄与するための利用であると認められる者

(2) 宗教活動又は政治活動その他本要綱の趣旨に照らして不相当と認められる活動のための利用であると認められる者

(3) 宅地建物取引業としての利用であると認められる者

(4) その他公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められる者
(利用登録者に係る登録事項の変更の届出)

第8条 前条第3項の規定による登録完了の通知を受けた利用申込者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、空き家バンク登録変更届出書に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

（利用登録者の登録の抹消）

第9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、利用者登録台帳の登録を抹消するとともに、利用者登録抹消通知書により利用登録者に通知するものとする。ただし、第5号に該当する利用登録者については、改めて登録申込を行うことにより再登録することができるものとする。

(1) 第7条第2項に規定する要件を欠くこととなったとき。

(2) 空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められたとき。

(3) 申込内容に虚偽があったとき。

(4) 利用登録者から空き家バンク登録抹消願い書の届出があったとき。

(5) 利用登録から2年を経過したとき。

(6) 利用登録者が空き家バンク登録物件に係る売買契約又は賃貸借契約が成立したとき。

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

（情報の提供）

第10条 市長は、必要に応じて利用登録者に対して、空き家バンクに登録された有用な情報を提供するものとする。

2 市長は、必要に応じて空き家バンク物件登録台帳へ登録された情報（物件登録者の個人情報を除く空き家の情報に限る。）をインターネット及び広報紙等を通じて公開するものとする。

（交渉の申込み等）

第11条 空き家バンクに登録された空き家の売買契約又は賃貸借契約について交渉を希望する利用登録者は、空き家バンク登録物件交渉申込書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、空き家バンク登録物件交渉申込通知書により当該交渉希望物件の物件登録者及び登録事業者に通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けた物件登録者及び登録事業者は、速やかに第1項の規定による申込みを行った利用登録者と空き家の売買契約又は賃貸借契約に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、物件登録者又は登録事業者は、空き家バンク登録物件交渉結果報告書により市長又は兵庫県宅建協会三田・丹波支部にその結果を報告するものとする。

（媒介行為等）

第12条 市長は、物件登録者及び利用登録者との空き家に関する交渉並びに売買又は賃貸借の契約の媒介並びに代理（以下「媒介等」という。）をする行為には、関与しないものとする。

2 市長は、前項の媒介等をする行為については、登録事業者に依頼するものとする。

3 媒介等に関する一切の疑義、紛争等については、物件提供者及び利用登録者の両者間で解決するものとし、市長はこれらに一切関与しないものとする。

（個人情報の取扱い）

第13条 物件登録者、利用登録者及び登録事業者は、空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて、次の各号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不当な目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと。

(2) 個人情報をき損及び滅失することのないよう適正に管理すること。

(3) 保有する必要がなくなった個人情報は、適切に廃棄すること。

(4) 個人情報の漏洩、き損又は滅失等の事案が発生した場合は、市長に速やかに報告し、その指示に従うこと。

(補則)

第14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。

付 則

この要綱は、平成28年11月22日から施行する。

付 則

この要綱は、令和2年11月1日から施行する。