潟上市空き家バンク実施要綱

令和７年７月25日

告示第204号

（趣旨）

第１条 この告示は、空き家の有効活用を通じて、潟上市への移住及び定住を促進し、定住人口の増加及び地域の活性化を図ることを目的として実施する潟上市空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）に関し、必要な事項を定める。

（定義）

第２条 この告示において、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　個人又は法人が居住を目的として建築し、現に居住していない、又は近く居住しなくなる予定である市内に存在する建物及びその敷地をいう。ただし、賃貸及び分譲等を目的とする建物及びその敷地を除く。

（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借を行うことができる者をいう。

（３）空き家バンク　所有者等が売買又は賃貸借を希望する空き家の情報を収集、登録し、その情報を公開する事業をいう。

（４）登録事業者　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又はそれらで構成される団体等であって、空き家バンクにおいて空き家の媒介等を行う事業者として登録する者をいう。

（適用上の注意）

第３条 この告示は、空き家バンク以外による空き家の取引き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又は同条第２号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者である場合は、空き家バンクを利用することができない。

（空き家バンクへの登録）

第４条 所有者等は、空き家バンクに空き家を登録しようとするときは、潟上市空き家バンク空き家登録申込書（様式第１号）に次に掲げる関係書類を添付し、市長に提出しなければならない。

（１）潟上市空き家バンク空き家登録カード（様式第２号）

（２）登録する空き家に係る登記簿謄本の写し

（３）潟上市空き家バンク土地情報登録同意書（様式第３号）(当該空き家に係る土地の所有者が異なる場合に限る。)

（４）委任状(所有者等が手続を他の者に委任する場合に限る。)

（５）前各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、前項の規定による登録の申し込みがあったときは、その内容を確認し登録事業者に通知することができる。

３　登録事業者は、前項の規定による通知を受けて媒介を希望する場合は、市長に報告するものとする。

４　市長は、前項の規定による媒介を希望する登録事業者を潟上市空き家バンク媒介希望登録事業者通知書（様式第４号）により所有者等に通知するものとする。

５　所有者等は、前項に規定する通知を受けたときは、速やかに登録事業者と媒介契約を締結し、締結したときはその旨を市長に報告するものとする。

６　市長は、所有者等が前項の規定又はその他の手段により登録事業者と媒介契約を締結したときは、当該空き家を空き家バンクに登録するとともに、登録された空き家（以下「物件」という。）について、潟上市空き家バンク空き家登録完了通知書（様式第５号）（以下「登録完了通知」という。）により所有者等に通知するものとする。

７　市長は、前項の規定による登録がされたときは、その内容を媒介契約を締結した登録事業者（以下「媒介業者」という。）に通知することができる。

（物件登録事項の変更）

第５条 登録完了通知を受けた所有者等（以下「物件登録者」という。）は、物件の登録事項に変更があったときは、潟上市空き家バンク物件登録事項変更届出書（様式第６号）を市長に提出しなければならない。

２　市長は、前項の規定による届出を受け、物件の登録事項を変更したときは、潟上市空き家バンク物件登録事項変更通知書（様式第７号）により物件登録者に通知するものとする。

３　市長は、前項の規定による物件の登録事項を変更したときは、その内容を媒介業者に通知することができる。

（物件登録事項の抹消）

第６条 物件登録者は、物件の登録事項を抹消したいときは、潟上市空き家バンク物件登録抹消届出書（様式第８号）を市長に提出しなければならない。

２　前項に規定するもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、物件の登録事項を抹消するとともに、潟上市空き家バンク物件登録抹消通知書（様式第９号）により物件登録者に通知するものとする。

（１）偽りその他不正の手段により登録したことが判明したとき。

（２）当該物件に係る所有権等に異動があったとき。

（３）第４条第６項の規定による登録をした日の属する年度から翌年度の３月31日を経過したとき。

（４）第13条第４項の規定による報告等により、売買又は賃貸借契約締結の事実が確認できたとき。

（５）前各号に定めるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

３　市長は、前項の規定による物件の登録事項を抹消したときは、その内容を媒介業者に通知することができる。

（利用登録）

第７条　物件を購入又は賃借を希望し、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する者（以下「利用希望者」という。）は、潟上市空き家バンク利用登録申込書（様式第10条）に潟上市空き家バンク利用登録カード（様式第11号）、その他必要書類を添付し、市長に提出しなければならない。

（１）潟上市税を滞納していないこと。

（２）空き家に定住し、又は定期的に滞在しようとすること。

（３）本市の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する意思のあること。

（４）空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良の風俗を害するおそれがないこと。

（５）前各号に掲げるもののほか、空き家を利用することが不適当であると認められないこと。

２　市長は、前項の規定による申込書が提出されたときは、その内容等を審査し、適切であると認めるときは、潟上市空き家バンクの利用登録をし、潟上市空き家バンク利用登録完了通知書（様式第12号）により、当該利用希望者に通知するものとする。

３　市長は、前項の規定による登録をしたときは、その内容を登録事業者に通知することができる。

（利用登録事項の変更）

第８条　前条第３項の規定による利用登録の通知を受けた利用希望者（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、潟上市空き家バンク利用登録事項変更届出書（様式第13号）を市長に提出しなければならない。

２　市長は、前項の規定による届出を受け、利用登録事項を変更したときは、潟上市空き家バンク利用登録事項変更通知書（様式第14号）により利用登録者に通知するものとする。

（利用登録事項の抹消）

第９条 利用登録者は、利用登録事項を抹消したいときは、潟上市空き家バンク利用登録抹消届出書（様式第15号）を市長に提出しなければならない。

２　前項に規定するもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、利用登録事項を抹消するとともに、潟上市空き家バンク利用登録抹消通知書（様式第16号）により利用登録者に通知するものとする。

（１）偽りその他不正の手段により登録したことが判明したとき。

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

（３）第７条第３項の規定による利用登録日の属する年度から翌年度の３月31日を経過したとき。

（４）第13条第４項の規定による報告等により、売買又は賃貸借契約締結の事実が確認できたとき。

（５）前各号に定めるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

（登録事業者への登録）

第10条　登録事業者になることを希望する者は、潟上市空き家バンク登録事業者登録申込書（様式第17号）に必要書類を添付し、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書が提出されたときは、その内容等を審査し、適切であると認めるときは、登録事業者の登録をし、潟上市空き家バンク登録事業者登録結果通知書（様式第18号）により、当該登録事業者に通知するものとする。

（登録事業者の登録事項変更）

第11条　登録事業者は、登録事項に変更があったときは、潟上市空き家バンク登録事業者登録事項変更届（様式第19号）を市長に提出しなければならない。

２　市長は、前項の規定による届出を受け、登録事項を変更したときは、潟上市空き家バンク登録事業者登録事項変更通知書（様式第20号）により登録事業者に通知するものとする。

（登録事業者の登録取消し等）

第12条 登録事業者は、登録事項を取消ししたいときは、潟上市空き家バンク登録事業者登録取消届出書（様式第21号）を市長に提出しなければならない。

２　前項に規定するもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、登録事項を取消しするとともに、潟上市空き家バンク登録事業者登録取消通知書（様式第22号）により当該登録事業者に通知するものとする。

（１）偽りその他不正の手段により登録したことが判明したとき。

（２）この告示その他関係法令に違反したとき。

（３）前２号に定めるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

３　前２項の規定により登録が取り消され、登録事業者が損害を受けることがあっても、市はこれに対して賠償の責めを負わない。

（物件に関する申込等）

第13条　利用登録者は、物件の内見及び売買又は賃貸借に関する交渉、契約等を希望するときは、媒介業者に申し込むものとする。ただし、同時に複数の物件に対して交渉、契約等を行ってはならない。

２　物件登録者と利用登録者が直接交渉することは禁止とする。ただし、媒介業者が立ち会う場合は、この限りではない。

３　第１項の規定による申込を受けた媒介業者は、遅滞なく利用登録者と物件の内見及び売買又は賃貸借に関する交渉、契約等を行うものとする。

４　媒介業者は、前項の規定による物件の売買又は賃貸借に関する契約が成立したときは、速やかに潟上市空き家バンク契約結果報告書（様式第23号）に必要書類を添付し、市長に報告するものとする。

５　市は、物件の売買又は賃貸借に関する交渉、契約等については、直接関与しないものとする。

６　物件の内見及び売買又は賃貸借に関する交渉、契約等に係る苦情その他紛争等が発生した場合には、当事者間において解決しなければならない。

（個人情報の取扱い）

第14条　空き家バンクを利用した者は、空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて、次の各号に定める事項に留意のうえ適正に取扱うものとし、空き家バンクの利用を終えた後においても同様とする。

（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、作成及び使用しないこと。

（２）個人情報を毀損又は滅失することのないよう適正に管理すること。

（３） 空き家バンクから取得した個人情報を本制度に関係しない目的で複写又は複製しないこと。

（４）空き家バンクから取得した個人情報を保有する必要がなくなったときは、適切に廃棄又は消去すること。

（５）個人情報の漏えい、毀損又は滅失等の事故が発生したときは、速やかに市に報告し、その指示に従うこと。

（その他）

第15条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

この告示は、令和７年８月１日から施行する。