

## ○赤磐市空き家情報バンク制度要綱

平成26年3月10日

告示第21号

(趣旨)

第1条 この告示は、赤磐市における空き家の有効活用を通して、定住促進による地域の活性化を図るため、岡山県空き家情報流通システム運営要綱に基づく空き家情報の提供その他市の空き家情報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、それぞれ当該各号の定めるところによる。

(1) 空き家 個人が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。）家屋で、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の契約も締結していないものをいう。

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

(3) 空き家情報バンク制度 市内に存する空き家の売却及び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、市への移住、定住を希望する者に対して紹介するシステムをいう。

(運用上の注意)

第3条 この告示は、赤磐市空き家情報バンク制度以外による物件の取引を規制するものではない。

(物件の掘り起こし)

第4条 市長は、広報紙への掲載等により空き家候補物件の掘り起こしを積極的に行うとともに、所有者等に対し、次の各号について説明するものとする。

(1) 空き家取扱いの流れ

(2) 媒介契約の概要

(3) 下見会の実施

(4) 空き家の物件調査の実施

(5) 市ホームページ等への空き家情報の掲載

(6) 市が有する空き家に関する情報の利用

(物件の登録)

第5条 空き家情報バンクを利用して空き家を登録しようとする所有者等（以下「登録希望者」という。）は、空き家情報バンク登録申請書（様式第1号）及び承諾書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請書の提出があったときは、内容を確認し、適当であると認めたときは、空き家情報バンクに登録するとともに、空き家情報バンク登録通知書（様式第3号）により、その旨を登録希望者に通知するものとする。

3 市長は、社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び社団法人岡山県不動産協会で構成される岡山県サブセンター運営協議会に、当該物件を取り扱う業者の募集を依頼するものとする。

4 市長は、空き家情報バンクに登録をしていない物件で、空き家情報バンク制度によることが適当と認められるものは、当該所有者等に対して空き家情報バンクへの登録を勧めることができる。

(登録事項の変更)

第6条 登録の通知を受けた登録希望者(以下「物件提供者」という。)は、前条第2項の規定により登録された物件(以下「登録物件」という。)の登録事項に変更が生じたときは、遅滞なくその旨を市長に空き家情報バンク登録変更届出書(様式第4号)により届け出なければならない。

(登録の抹消)

第7条 市長は、次に掲げる事項に該当するときは、空き家情報バンクの登録を抹消するとともに、空き家情報バンク登録抹消通知書(様式第6号)を当該物件提供者に通知するものとする。

(1) 当該空き家に係る所有権その他権利に異動があったとき。

(2) 物件提供者から空き家情報バンク登録抹消届出書(様式第5号)の提出があったとき。

(3) 登録物件の売買又は賃貸借の契約が成立したとき。

(4) その他空き家情報バンクに登録されていることが不適当と認められるとき。

(空き家情報の公開)

第8条 市長は、登録物件の必要な事項について、市のホームページへ掲載すること等により空き家情報を公開するものとする。

(宅地建物取引業者の決定)

第9条 岡山県サブセンター運営協議会は、登録物件を取り扱う宅地建物取引業者(以下「取扱業者」という。)の応募状況について、市を経由し物件提供者に報告するものとする。

2 物件提供者は、取扱業者を選定し、市を経由し岡山県サブセンター運営協議会に宅地建物取引業者の選定報告書(様式第7号)により報告するとともに、原則として、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)に定める専任又は専属専任媒介契約を締結するものとする。

3 岡山県サブセンター運営協議会は、取扱業者が取り扱うこととなった物件(以下「取引物件」という。)を、宅地建物取引業法第34条の2に定める指定流通機構に登録し、社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び社団法人岡山県不動産協会が運営する住まいる岡山の市町村リンク専用ページに登録する。なお、取引物件には、岡山県空き家情報流通システムによる取引物件である旨の記載を行うものとする。

4 市長は、岡山県サブセンター運営協議会が登録した取引物件については、第8条の情報公開をする際に、その旨を記載するものとする。

(取引物件に対する交渉等)

第10条 取引物件の購入又は賃借の交渉等をする者は、当該物件の取扱業者と交渉等を行うものとする。

2 取扱業者は、取引物件に対する問合せ、物件確認、申込み状況等について、物件提供者と市に取引物件に対する問合せ等状況報告書(様式第8号)により報告するものとする。

3 物件提供者及び取扱業者は、当該取引物件に対する購入又は賃借申込者（以下「申込者」という。）を決定し、取扱業者と申込者は、宅地建物取引業法に基づき契約を締結するものとする。

（取扱業者のない物件に対する交渉等）

第11条 第9条第2項に規定する取扱業者のない物件の購入又は賃借について交渉等を希望する者（以下「物件取得希望者」という。）は、市に連絡するものとする。

2 市長は、前項の連絡があったときは、当該物件提供者へその旨を通知するものとする。

3 前項の通知を受けた物件提供者は、遅滞なく物件取得希望者へ回答し、市長へその結果を報告するものとする。

（市長の関与）

第12条 市長は、前条の物件提供者と物件取得希望者による空き家の売買、賃借等の交渉及び契約について、直接これに関与しない。

（暴力団員の排除）

第13条 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あると認められる者は、空き家情報バンク制度を利用することができない。

（その他）

第14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

（施行期日）

1 この告示は、平成26年4月1日から施行する。

（赤磐市農村地域空き家等情報バンク制度要綱の廃止）

2 赤磐市農村地域空き家等情報バンク制度要綱（平成21年赤磐市告示第6号。以下「旧要綱」という。）は、廃止する。

（経過措置）

3 この告示の施行の際現に旧要綱第4条第2項の規定により空き家等情報バンクに登録されている空き家等については、登録から2年を経過するまでの間、この告示による赤磐市空き家情報バンク制度要綱（以下「新要綱」という。）第5条第2項の規定による登録物件とみなす。この場合、登録物件は新要綱第11条に規定する取引業者のない物件として扱うものとする。