

令和 6 年 5 月 24 日
釜石市告示第 110 号

釜石市空き家バンク実施要綱

釜石市空き家バンク実施要綱(平成 28 年釜石市告示第 137 号の 2)の全部を改正する。

(目的)

第 1 条 この要綱は、市内に存する空き家の情報を一元的に集約し、発信することで、住宅の中古物件市場の活性化を推進し、市内の住宅需要の充足及び釜石市への移住定住の促進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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 市内に存する戸建住宅又は併用住宅で、現に居住していない、又は近く居住しなくなる予定の良好な管理状態にある建物及びその敷地(既に登録事業者と管理委託契約又は媒介契約が締結されているものを含む。)をいう。
- (2) 所有者 空き家の所有権を有する者をいう。
- (3) 空き家バンク 所有する空き家の売却又は賃貸借を希望する個人又は当該個人を代理する者から申込みを受け、当該空き家の情報を登録し、市内への移住等を希望する者に対して紹介するシステムをいう。
- (4) 登録事業者 第 8 条第 3 項の規定により空き家バンク事業者名簿に登録した者で、空き家バンクにおける売買及び賃貸借契約の仲介業務を市から依頼するものをいう。

(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)

第 4 条 空き家バンクへの登録を希望する者は、空き家バンク登録申込書及び同意書(様式第 1 号)を市長へ提出しなければならない。

- 2 空き家バンクへの登録を申し込むことができる者は、空き家の所有者又は当該空き家の所有者からの委任を受けた登録事業者とする。
- 3 市長は、第 1 項の規定により申込みがあったときは、現地調査等を行い、かつ、登録しようとする事項の内容等を審査し、空き家バンクへ登録することが適切であると認めたときは、空き家バンク登録台帳(様式第 2 号。以下「登録台帳」という。)に登録するものとする。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。
 - (1) 建物の老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要なとき。
 - (2) 空き家又は当該空き家が所在する土地が未登記であるとき。
 - (3) 空き家の所有者が法人であるとき。
 - (4) 希望する売買価格が 400 万円を超えるとき。
 - (5) 釜石市暴力団排除条例(平成 27 年釜石市条例第 37 号)第 2 条第 4 号に規定する暴力団員等が所有する空き家であるとき。

- (6) その他市長が空き家バンクへの登録が適当でないとするとき。
- 4 市長は、前項の規定により登録(以下「バンク登録」という。)したときは、空き家バンク登録完了通知書(様式第3号)により申込者に通知するものとする。
- 5 バンク登録の有効期間は、当該登録をした日から2年間とし、5回に限り、登録の更新をすることができる。

(空き家に係る登録事項の変更)

第5条 前条第4項の規定により通知を受けた者(以下「登録者」という。)は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに文書又は記録が残る電子的な連絡手段によって、市長にその旨を申し出なければならない。

- (1) 登録者の住所、氏名又は連絡先を変更したとき。
- (2) 空き家の売買又は賃貸借価格を変更するとき。
- 2 市長は、前項に定める申し出がなされ、その内容が適切であると認めたときは、空き家バンクの登録内容を変更するものとする。

(空き家バンクの登録抹消)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、バンク登録を抹消することができる。

- (1) 登録者から空き家バンク登録抹消申出書(様式第4号)が提出されたとき。
- (2) バンク登録された空き家の売買又は賃貸借契約が成立したとき。
- (3) バンク登録した空き家に係る所有権その他の権利が移動し、又は所有者が死亡したとき。
- (4) 第4条第5項に定めるバンク登録の有効期間が満了したとき。
- (5) バンク登録の申込み内容に虚偽があったとき。
- (6) その他市長が空き家バンクへの登録が適当でないとするとき。
- 2 市長は、バンク登録を抹消したときは、空き家バンク登録抹消通知書(様式第5号)により登録者へ通知するものとする。

(空き家情報の公開)

第7条 市長は、市ホームページへの掲載により空き家情報を公開するものとする。

(登録事業者の要件及び登録)

第8条 登録事業者は、次の各号に掲げる全ての要件を満たすものとする。

- (1) 市内に本社を有する宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第2号に規定する宅地建物取引業者であること。
- (2) 市税、法人税、所得税等を滞納していないこと。
- (3) 釜石市暴力団排除条例第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等でないこと。
- (4) 空き家バンク制度の趣旨に賛同する者であること。
- 2 登録事業者の登録を希望する者は、空き家バンク事業者登録申請書(様式第6号)を市長へ提出するものとする。
- 3 市長は、前項の申請がなされ、第1項に掲げる要件を満たしていると認めたときは、空き家バンク事業者名簿に申請者を登録し、その旨を空き家バンク事業者登録完了(却下)

通知書(様式第7号)により当該申請を行った者に通知する。

- 4 市長は、第2項の申請がなされ、その内容を審査し、第1項に掲げる要件を満たしていないと認めるときは、空き家バンク事業者名簿に登録せず、その旨を空き家バンク事業者登録完了(却下)通知書により当該申請を行った者に通知する。

(登録事業者に係る登録事項の変更の届出)

- 第9条 登録事業者は、当該登録の内容に変更があったときは、空き家バンク事業者登録事項変更届出書(様式第8号)により遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(登録事業者の取消し)

- 第10条 市長は、第8条第3項の規定による登録について次のいずれかに該当するときは、当該登録を取り消すとともに、空き家バンク事業者登録取消通知書(様式第9号)により当該登録事業者に通知するものとする。

- (1) 登録事業者から空き家バンク事業者登録取消届出書(様式第10号)の提出があったとき。
- (2) 申請内容に虚偽があると認められるとき。
- (3) 第8条第1項に規定する要件に該当しないことが判明したとき。
- (4) その他空き家バンク制度の目的を損ない、又は目的に寄与しない者であると市長が認めるとき。

(利用申請)

- 第11条 空き家バンクを利用し、空き家の紹介を受けようとする者(以下「利用者」という。)は、空き家バンク利用登録申込書及び同意書(様式第11号)を市長へ提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申込みがなされ、その内容を適当と認めるときは、空き家バンク利用者台帳(以下「利用者台帳」という。)に利用者を登録するものとする。

(利用者に係る登録事項の変更)

- 第12条 利用者は、前条第1項の規定により提出した内容に変更が生じたときは、速やかに文書又は記録が残る電子的な連絡手段によって、市長にその旨を申し出なければならない。

- 2 市長は、前項に定める申し出がなされ、その内容が適切であると認めるときは、空き家バンク利用者台帳の登録内容を変更するものとする。

(利用者の登録抹消)

- 第13条 市長は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用者の登録を抹消するものとする。

- (1) 利用者から空き家バンク利用者登録抹消届出書(様式第12号)の提出があったとき。
- (2) 空き家バンク利用登録申込書の内容に虚偽があったとき。
- (3) 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市長が認めるとき。
- (4) 悪意ある利用と判断されるとき。
- (5) 釜石市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等であるとき。

(6) その他市長が適当でないとき。

(情報の提供等)

第 14 条 市長は、必要に応じて、登録者又は利用者に対して登録台帳及び利用者台帳に記載された情報を提供するものとする。

(登録者と利用者の交渉等)

第 15 条 市長は、空き家バンクを利用した登録者と利用者が行う空き家の売買、賃貸借に関する交渉及び契約については、直接これに関与しないものとする。

2 空き家の購入、賃貸借交渉の申込みを希望する登録物件のある利用者は、文書又は記録が残る電子的な連絡手段によって、希望する登録物件の登録番号その他の必要な事項を市長に申し込むものとする。

3 市長は、前項の申込みがあった場合は、当該希望物件の登録者にその旨を通知するものとする。

4 前項の通知を受けた登録者は、空き家バンク物件交渉承諾書(様式第 13 号)を市長に提出するものとする。

5 市長は、前項の規定により空き家バンク物件交渉承諾書の提出がなされたときは、登録事業者の登録順に取扱業者を決定する。ただし、登録者が登録事業者のうちから取扱業者を指定した場合は、この限りでない。

6 前項の規定により取扱業者が決定したときは、市長は、当該取扱業者へ空き家等の仲介に係る協力依頼書(様式第 14 号)を発行し、登録台帳及び利用者台帳に登録された情報を提供するものとする。

7 空き家バンクを利用した空き家の売買、賃貸借等の契約価格は、空き家バンクに登録された希望価格を上回ってはいけないものとする。

8 契約等に関する一切のトラブル等については、登録者、利用者及び取扱業者にて解決するものとする。

9 取扱業者は、交渉終了後、結果について速やかに空き家バンク交渉結果報告書(様式第 15 号)により市長に報告しなければならない。

10 交渉の結果、成約に至らなかった後に当該物件について他の利用者との交渉を行う場合、引き続き同一の登録事業者が交渉を担当することとする。ただし、登録者又は登録事業者がこれを希望しない場合は、この限りでない。

(個人情報の取扱い)

第 16 条 登録者及び利用者並びに登録事業者は、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

(1) 空き家バンクから知り得る、個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)第 2 条第 1 項に規定する個人情報(以下「個人情報」という。)を他に漏らし、又は自己の不当な利益若しくは目的のために取得、収集、作成及び利用をしないこと。

(2) 個人情報を市長の承諾なく、複写又は複製しないこと。

(3) 個人情報を毀損又は滅失することのないよう適切に管理すること。

(4) 保有する必要がなくなった個人情報は、市に返却すること。

- (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、速やかに市長へ報告し、その指示に従うこと。

(文書の提出方法)

第 17 条 この要綱に定める各様式は、紙又は電子データで提出するものとする。

(補則)

第 18 条 この要綱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、令和 6 年 6 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の日前に改正前の釜石市空き家バンク実施要綱第 4 条の規定によってされている同日以後のバンク登録は、改正後の釜石市空き家バンク実施要綱第 4 条の規定によりされたバンク登録とみなす。この場合において、同条第 3 項第 4 号の規定は適用しない。

様式第 1 号(第 4 条関係)

空き家バンク登録申込書及び同意書

年 月 日

釜石市長 宛て

住 所

氏 名

電話番号 () —

空き家バンクに登録したいので、釜石市空き家バンク実施要綱第 4 条第 1 項の規定により申し込み、下記の事項について同意します。

記

- 1 空き家バンク登録申込書に記入した内容をもとに、市の担当者が現地で空き家の状態を確認するにあたり、固定資産税の課税資料を閲覧すること。
- 2 釜石市役所内の関係部署で、空き家バンク登録申込書及び同意書(様式第 1 号)及び空き家バンク登録台帳(様式第 2 号)の情報を共有し、市の施策への活用について問い合わせる場合があること。
- 3 申請者又はその属する世帯の世帯員が暴力団員であるか否かを釜石警察署長に照会すること。
- 4 空き家バンクに登録しようとする事項のうち、所有者、所在地等が特定されるものを除いて、釜石市のホームページで公開すること。ただし、登録情報については、照会があった場合に伝えること。
- 5 物件の交渉、契約及び管理に係るトラブルが発生した場合は、物件登録者、利用登録者及び空き家バンクへ登録している宅地建物取引業者間で解決すること。
- 6 空き家バンク実施要綱第 6 条 1 項各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク登録を抹消すること。
- 7 空き家バンクの登録にあたっては、市の同意の上で、適切な売却価格又は賃料の設定を行うこと。
- 8 空き家バンク登録申込書に記載されている事項のうち、所有者、所在地等が特定されているものを除いて、国土交通省が運用している「全国版空き家・空き地バンク」で公開すること。

空き家バンク登録台帳

		登録日	年 月 日		
登録No.					
所有者氏名					
所有者住所					
所有者TEL					
物件所在地					
賃貸又は売却の別	<input type="checkbox"/> 賃貸 希望賃料(月額)		円		
	<input type="checkbox"/> 売買 希望価格		円		
構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 平屋 <input type="checkbox"/> 階建て				
現在の利用状況	<input type="checkbox"/> 自らが居住 <input type="checkbox"/> 別荘 <input type="checkbox"/> 放置 <input type="checkbox"/> その他()				
築年数	年 月	放置期間	年 月から		
登記情報	<input type="checkbox"/> 登記済 <input type="checkbox"/> 未登記 <input type="checkbox"/> 抵当権有 <input type="checkbox"/> 抵当権無				
敷地利用権	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> その他				
物件の概要	土地面積	m ²	建物面積	1階 m ² 2階 m ²	
	間取り	1階	<input type="checkbox"/> 居間()畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 和室()畳 ()畳 ()畳 <input type="checkbox"/> 洋室()畳 ()畳		
		2階	<input type="checkbox"/> 居間()畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 和室()畳 ()畳 ()畳 <input type="checkbox"/> 洋室()畳 ()畳		
		その他			
	補修の要否	<input type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 多少の補修必要 <input type="checkbox"/> 大幅な補修必要 <input type="checkbox"/> 現在補修中			
	補修費用負担	<input type="checkbox"/> 所有者負担 <input type="checkbox"/> 利用者負担			
設備状況	電気	<input type="checkbox"/> 引込済 <input type="checkbox"/> その他()	風呂	<input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> その他	
	水道	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> その他()	トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り	
	ガス	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパン	駐車場	<input type="checkbox"/> 有()台 <input type="checkbox"/> 無	
	電話	<input type="checkbox"/> 接続済 <input type="checkbox"/> その他()	庭	<input type="checkbox"/> 有()坪程度 <input type="checkbox"/> 無	
	テレビ	<input type="checkbox"/> 接続済 <input type="checkbox"/> その他()	光回線	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
特記事項 契約条件等					

様式第 3 号(第 4 条関係)

空き家バンク登録完了通知書

第 号
年 月 日

様

釜石市長

空き家バンクへの登録が完了したので、釜石市空き家バンク実施要綱第 4 条第 4 項の規定により次のとおり通知します。

空き家登録番号	第 号
登録期間	年 月 日 ~ 年 月 日

様式第 4 号(第 6 条関係)

空き家バンク登録抹消申出書

年 月 日

釜石市長 宛て

住 所

氏 名

電話番号 () —

空き家バンクへの登録を抹消したいので、次のとおり届け出ます。

空き家登録番号	第 号
理 由	

様式第 5 号(第 6 条関係)

空き家バンク登録抹消通知書

第 号
年 月 日

様

釜石市長

空き家バンクへの登録を抹消したので、釜石市空き家バンク実施要綱第 6 条第 2 項の規定により次のとおり通知します。

空き家登録番号	第 号
理 由	

様式第 6 号(第 8 条関係)

空き家バンク事業者登録申請書

釜石市長 宛て

年 月 日

申請者 住 所

事業者名

釜石市空き家バンク実施要綱第 8 条第 2 項の規定により次のとおり申し込みます。

法人名・事業者名	
所在地	
ふりがな 代表者役職・氏名	
宅地建物取引業者 免許番号	
電話番号	
FAX番号	
メールアドレス	
ホームページの有無	有 ・ 無 (アドレス)
主な活動地域	
添付書類	宅地建物取引業者免許証 (写し)

下記の事項について同意します。

記

- 1 釜石市空き家バンク実施要綱に定める事項を遵守し、積極的に協力します。
- 2 空き家バンクに登録された希望価格を上回る価格での契約を仲介することはありません。
- 3 市税、法人税、所得税等に滞納はありません。
- 4 釜石市暴力団排除条例に規定する暴力団と関係はなく、経営にも関与していません。
- 5 空き家バンクの事業者登録により得られた個人情報については、利用目的に従って利用し、目的以外に利用しません。
- 6 宅地建物取引業者免許を更新した際は、その写しを市に提出します。

様式第7号(第8条関係)

空き家バンク事業者登録完了(却下)通知書

第 号
年 月 日

様

釜石市長

年 月 日付けで申請のあった事業者登録について、次のとおり(登録・却下)したので、釜石市空き家バンク実施要綱第8条(第3項・第4項)の規定により通知します。

事業者登録番号	第 号
登録日	
却下の理由	

※申請内容に変更等が生じた場合、速やかに手続きを行ってください。

様式第 8 号(第 9 条関係)

空き家バンク事業者登録事項変更届出書

年 月 日

釜石市長 宛て

登録業者 住 所

事業者名

電話番号 () —

事業者登録の内容について、次のとおり変更あったので、釜石市空き家バンク実施要綱第 9 条の規定により、次のとおり届け出ます。

1 事業者登録番号 第 号

2 変更内容

変更前	変更後

様式第9号(第10条関係)

空き家バンク事業者登録取消通知書

第 号
年 月 日

様

釜石市長

次のとおり、事業者登録を取り消したので、釜石市空き家バンク実施要綱第10条の規定により通知します。

事業者登録番号	第 号
取消日	年 月 日
理 由	

様式第 10 号(第 10 条関係)

空き家バンク事業者登録取消申出書

年 月 日

釜石市長 宛て

登録業者 住 所

事業者名

電話番号 () ー

事業者登録を取り消したいので、次のとおり届け出ます。

事業者登録番号	第 号
取 消 理 由	

様式第 11 号(第 11 条関係)

空き家バンク利用登録申込書及び同意書

年 月 日

釜石市長 宛て

氏 名

空き家バンクを利用したいので、釜石市空き家バンク実施要綱第 11 条第 1 項の規定より申し込みます。

住 所	(〒 -)
ふりがな 氏 名	
生 年 月 日	年 月 日 (歳)
職 業	
転居後の同居人数	人(本人含む)
電 話 番 号	
メー ル ア ド レ ス	

下記の事項について同意します。

記

- 1 空き家バンク利用登録申込書記載事項に偽りがないこと。
- 2 この制度で知り得た情報については、私自身が利用目的に沿って利用し、決して他の目的で利用することはないこと。
- 3 私及び同居予定の親族は、釜石市暴力団排除条例に規定する暴力団と関係はないこと。
- 4 申請者又はその属する世帯の世帯員が暴力団であるか否かを釜石警察署長に照会すること。

様式第 12 号(第 13 条関係)

空き家バンク利用者登録抹消申出書

年 月 日

釜石市長 宛て

氏 名

空き家バンク利用者の登録を抹消したいので、次のとおり申し出ます。

住 所	(〒 -)
氏 名	

様式第 13 号(第 15 条関係)

空き家バンク物件交渉承諾書

年 月 日

釜石市長 宛て

氏 名

釜石市空き家バンク実施要綱第 15 条第 4 項の規定により空き家の利用に係る交渉に入ることを承諾します。

物件登録番号	No.
仲介を希望する取扱業者	有 ・ 無 業者名()
交渉したい利用者名	

様式第 14 号 (第 15 条関係)

空き家等の仲介に係る協力依頼書

第 号
年 月 日

様

釜石市長

釜石市空き家バンク実施要綱第 15 条第 6 項の規定に基づき、空き家の仲介の協力を依頼します。

- 1 空き家登録番号 第 号
- 2 物件登録者
- 3 登録内容 別添空き家バンク登録申込書のとおり

