

石巻市空き家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、石巻市内における空き家等の有効活用を通じ、本市への移住及び定住促進に取り組み、地域の活性化を図ることに関し、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) 空き家等 個人が石巻市内（以下「市内」という。）において居住を目的として建築し、現に居住していない、又は近い将来居住しなくなる予定の建物及びその敷地をいう。ただし、民間事業者による賃貸、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 空き家等について所有権その他の権利により、当該空き家等の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 市内に存在する空き家等の中で、所有者等が売買又は賃貸を希望する空き家等の情報を収集し、市内への移住希望者へその情報を紹介する事業をいう。
- (4) 利用希望者 市内への定住を目的として空き家等の購入又は賃貸借等により、空き家等を利用しようとする者で、次の各号の全てに該当するものいう。ただし、業として土地建物の売買、媒介、あっせん等を行おうとする者を除く。
 - ア 空き家等に定住し地域の活性化に寄与できる者
 - イ 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できる者
 - ウ 市区町村民税の滞納がない者
- (5) 登録事業者 空き家バンク事業者として登録し、空き家バンクに登録された空き家の媒介等を行う宅地建物取引業法（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。
- (6) 情報登録 所有者等及び利用希望者への情報提供及び石巻市その他のホームページへの掲載を目的とし、空き家等に関する情報を空き家バンクに登録することをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外の空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録申込み等)

第4条 空き家バンクの登録を受けようとする所有者等は、石巻市空き家バンク情報登録申請書（様式第1号）及び石巻市空き家バンク情報登録カード（様式第2号）並びに石巻市空き家バンク情報登録同意書（様式第3号）に必要事項を記入の上、身分を証明するものの写しその他の書類を添付し、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請書が提出されたときは、登録事業者に対し空き家等の物件の調査を依頼することができる。
- 3 登録事業者は、前項の依頼を受けたときは速やかに現地調査を実施し、第1項の申請書及び登録カードの記載内容や、空き家等の外観、内観等の状況、市場性等を総合的に判断し、その結果を石巻市空き家バンク情報登録申請物件調査報告書（様式第4号）により市長に報告するものとする。
- 4 市長は、前項の規定による報告書が提出されたときは、所有者等及び登録事業者に石巻市空き家バンク情報登録申請物件調査結果通知書（様式第5号）により通知するとともに、

登録が適当と認められる空き家等については、登録番号を付して石巻市空き家バンク空き家情報登録台帳（様式第6号）に登録するものとする。

- 5 所有者等は、前項の通知書を受領したときは、速やかに登録事業者と媒介契約を締結するものとする。
- 6 空き家バンクへの登録期間は2年間とし、登録期間が終了した空き家等は第1項に定める申請書を提出し、再度申請することができる。
- 7 所有者等が次に掲げる者である場合は、第1項の規定による登録をすることができない。
 - (1) 空き家バンクに登録を受けようとする空き家等の媒介契約を締結している者。ただし、登録事業者と媒介契約を締結している場合を除く。
 - (2) 空き家バンクに登録を受けようとする空き家等の固定資産税を滞納している者
 - (3) 石巻市暴力団排除条例（平成24年石巻市条例第42号）第2条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団員等に該当するとき。

（空き家等に係る登録事項の変更の届出）

第5条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた者（以下「空き家等登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、石巻市空き家バンク情報登録事項変更届（様式第7号）及び登録事項の変更内容を記載した前条第1項に規定する登録カード及び必要書類を添付して市長に届け出なければならない。

- 2 前条第1項及び第4項の規定は、前項の規定により変更届があったときの前条第4項に規定する空き家情報登録台帳への変更登録及び変更登録完了の通知の手続について準用する。

（空き家等の登録抹消）

第6条 市長は、空き家等登録者から石巻市空き家バンク情報登録抹消届（様式第8号）の提出があったときは、第4条第4項に規定する登録台帳から抹消するとともに、その旨を石巻市空き家バンク情報登録抹消通知書（様式第9号）により、空き家等登録者及び登録事業者に通知するものとする。

- 2 市長は、当該空き家等の売買又は賃貸契約の成立が確認できた場合は、登録を抹消することができるものとする。

（利用希望者の登録）

第7条 利用希望者が、情報登録した空き家等の情報提供を受けようとするときは、石巻市空き家バンク利用希望者登録申請書（様式第10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請書が提出されたときは、その内容等を確認し、石巻市空き家バンク利用希望者登録申請結果通知書（様式第11号）により、所有者等に通知するとともに、登録が適当と認められる者については、登録番号を付して石巻市空き家バンク利用希望者登録台帳（様式第12号）に登録するものとする。

（利用登録事項の変更）

第8条 前条第2項の規定による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、当該登録事項に変更があったときは石巻市空き家バンク利用登録者登録事項変更届（様式第13号）により、その旨を市長に届け出なければならない。

2 前条第1項及び第2項の規定は、前項の規定により変更届があったときの前条第2項に規定する利用希望者登録台帳への変更登録及び変更登録完了の通知の手続について準用する。

(利用登録者の登録抹消)

第9条 市長は、利用登録者が石巻市空き家バンク利用登録者登録抹消届(様式第14号)を提出したとき、又は次のいずれかに該当するときは、空き家バンクの利用登録を抹消するとともに、石巻市空き家バンク利用登録者登録抹消通知書(様式第15号)を当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 売買又は賃貸契約の成立を報告したとき。
- (2) 空き家等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るとき。
- (3) 登録内容に虚偽があったとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

(空き家バンクの利用)

第10条 利用登録者が空き家バンクに登録された空き家を購入し、又は賃借することを希望するときは、ホームページ等で公開された登録事業者に申し込むものとする。

(登録事業者の要件)

第11条 登録事業者となることができる者は、次の各号のすべてに該当する者とする。

- (1) 宅地建物取引業者であること。
- (2) 市内に事業所を有していること。
- (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2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者ではないこと。

(登録事業者の登録等)

第12条 登録事業者となることを希望する者は、石巻市空き家バンク登録事業者登録申請書(様式第16号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請書が提出されたときは、その内容を審査し、適当と認められたときは、当該申請事業者を登録事業者として登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による書類が提出されたときはその内容等を確認し、石巻市空き家バンク登録事業者登録結果通知書(様式第17号)により、申請事業者に通知するとともに、登録が適当と認められる者については、登録番号を付して石巻市空き家バンク登録事業者登録台帳(様式第18号)に登録するものとする。

4 登録事業者の登録期間は2年間とし、登録期間が終了した登録事業者は第1項に定める申請書を提出し、再度申請することができる。

(登録事業者の登録変更)

第13条 登録事業者は、前条第1項の規定による登録事項に変更があったときは、石巻市空き家バンク登録事業者登録事項変更届(様式第19号)により、市長に届け出なければならない。

2 前条第2項及び第3項の規定は、前項の規定により変更届があったときの前条第3項に規定する登録事業者台帳への変更登録及び変更登録完了の通知の手続について準用す

る。

(登録事業者の登録取消し等)

第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、前条第2項の規定による登録を取り消し、石巻市空き家バンク登録事業者登録取消通知書(様式第20号)により当該登録事業者に通知するものとする。

- (1) 登録事業者から石巻市空き家バンク登録事業者登録取消届(様式第21号)が提出されたとき。
- (2) 内容を偽って申請したとき。
- (3) 第11条各号の要件を欠くこととなったとき。
- (4) この要綱の規定に違反したとき。

2 前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。

(取引の報告)

第15条 登録事業者は、空き家バンクに登録された空き家が成約した場合は、遅滞なく市長に報告するものとする。

2 市長は、必要があると認めるときは、登録事業者に対し、前項に掲げるもののほか、実施の状況等について報告を求めることができる。

(空き家等の情報提供等)

第16条 市長は、空き家バンク登録台帳に登録した情報を石巻市ホームページ等への掲載を行うとともに、所有者等及び利用希望者に対し情報提供をするものとする。

(空き家等の媒介契約等)

第17条 市長は、利用者、登録事業者及び所有者等における空き家に係る交渉、媒介契約等には関与しない。

2 交渉、媒介契約等に係る苦情その他の紛争が発生した場合には、登録事業者及び所有者等において解決しなければならない。

(個人情報の保護)

第18条 空き家バンクに係る個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)に定めるところによる。

(その他)

第19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

この告示は、令和3年7月1日から施行する。

附 則(令和5年3月31日告示第115号)

この告示は、令和5年4月1日から施行する。