

藤井寺市空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内の空き家、空き室及び空き店舗（以下「空き家等」という。）の有効活用を通して、空き家等の発生及び増加を抑制し、良好な住環境の確保を図るとともに、本市への移住及び定住を促進するため、市内の空き家等の売却及び賃貸等の情報並びに空き家等利用希望者情報を提供する藤井寺市空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）制度の設置及び運用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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 主に居住を目的として市内に建築された戸建住宅や店舗付住宅のうち、現に居住又は使用しておらず、若しくは近く居住又は使用しなくなる予定の個人が所有する建物等及びその敷地をいう。ただし、賃貸及び分譲の営利を目的として建築されたものを除く。
- (2) 空き室 主に居住を目的として市内に建築された共同住宅等のうち、現に居住又は使用しておらず、若しくは近く居住又は使用しなくなる予定の個人が所有する部屋をいう。
- (3) 空き店舗 主に商工業を営むことを目的として市内に建築された店舗等のうち、現に使用しておらず、若しくは近く使用しなくなる予定の個人が所有する建物等及びその敷地をいう。
- (4) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により、当該空き家等の売却又は賃貸等を行うことができる権利を有する者をいう。
- (5) 利用希望者 当該空き家バンクを利用し、空き家等の購入又は賃借を希望する者をいう。
- (6) 空き家バンク 所有者等が売却、賃貸を希望する空き家等の情報を利用希望者に対し提供する仕組み及び購入又は賃借等を希望する利用希望者の情報を所有者等に対し提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンクに登録された空き家等について、空き家バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

- 2 藤井寺市暴力団排除条例（平成25年藤井寺市条例第28号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団員等」という。）と認められる者は、空き家バンクを利用することができない。

(空き家等の登録の申込み)

第4条 空き家バンクに空き家等の登録を希望する所有者等は、藤井寺市空き家バンク登録申込書兼誓約書（様式第1号）及び藤井寺市空き家バンク登録カード（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

2 空き家バンクに空き家等の登録の申込みをした所有者等は、「大阪の住まい活性化フォーラム」が設置する「大阪版・空き家バンク」への掲載等に同意したものとみなす。

（空き家等の登録の通知等）

第5条 市長は、前条の申込書が提出されたときは、その内容等を審査し、登録を適当であると認めるときは、藤井寺市空き家バンク登録台帳（様式第3号）（以下「登録台帳」という。）に登録するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは登録を行わないものとする。

- (1) 第2条第1号から第3号までの規定に該当しないとき
- (2) 第2条第4号の規定に該当しない者からの申込みによるとき
- (3) 空き家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）に規定する特定空き家等として勧告を受けた空き家等
- (4) 固定資産税及び都市計画税が滞納されている空き家等
- (5) 前各号に掲げるもののほか、差押物件であることなど市長が空き家バンクへの登録を適当でないと認めるとき。

2 市長は、前項の登録台帳への登録をしたときは、藤井寺市空き家バンク登録台帳登録通知書（様式第4号）により、所有者等に通知するものとする。

3 第1項による登録台帳への登録の期間は、登録の日から起算して2年間（以下「登録期間」という。）とする。ただし、再登録することを妨げない。

4 市長は、第1項の登録台帳への登録を行わないことを決定したときは、藤井寺市空き家バンク登録台帳非登録通知書（様式第5号）により、所有者等に通知するものとする。

5 市長は、第1項の登録に際し、必要に応じて空き家等の現地確認を行うものとする。

（登録台帳の登録事項の変更の届出）

第6条 前条第2項の規定により登録台帳への登録の通知を受けた者（以下「登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、藤井寺市空き家バンク台帳登録内容変更届出書兼誓約書（様式第6号）により市長に届け出なければならない。

（登録台帳の登録の取消し）

第7条 市長は、次に掲げるいずれかに該当すると認めるときは、第5条第1項の規定により登録台帳に登録した情報を取り消すとともに、藤井寺市空き

家バンク台帳登録取消通知書（様式第7号）により、当該登録者に通知するものとする。

- (1) 登録台帳に登録した空き家等の売買又は賃貸借等の契約が成立したとき。
- (2) 登録期間が経過したとき。
- (3) 登録者から空き家バンク台帳登録取消申出書（様式第8号）の提出があったとき。
- (4) 登録内容に虚偽があったとき。
- (5) 所有者等が空き家バンクを利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良なる風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が登録台帳に登録されていることが不相当と認めたとき。

（利用希望者の登録の申込み）

第8条 利用希望者は藤井寺市空き家バンク利用希望者登録申込書（様式第9号）及び空き家バンク登録カード（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

- 2 空き家バンクに登録の申込みをした利用希望者は、「大阪の住まい活性化フォーラム」が設置する「大阪版・空家バンク」への掲載等に同意したものとみなす。

（利用希望者の登録の通知等）

第9条 市長は、前条の申込書を受け付けたときは、その内容等を確認の上、登録が適切であると認めたときは、空き家バンク利用希望者登録台帳（様式第10号。以下「利用希望者登録台帳」という。）に登録し、藤井寺市空き家バンク利用希望者登録台帳登録通知書（様式第11号）を当該申込者に通知するものとする。

- 2 前項による利用希望者登録台帳への登録の期間は、登録の日から起算して2年間（以下「利用希望者登録期間」という。）とする。ただし、再登録することを妨げない。
- 3 市長は、申込者が次の各号のいずれかに該当する者であることが判明したときは、第1項の規定による登録を行わないものとし、藤井寺市空き家バンク利用希望者登録台帳非登録通知書（様式第12号）により、当該申込者に通知するものとする。
 - (1) 藤井寺市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団の事務所又はその他これに類する用途に使用する者
 - (2) 破産者で復権を得ない者
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が利用希望者登録台帳への登録を不相当と認めたとき。

(利用希望者登録台帳の登録事項の変更の届出)

第10条 前条第1項の規定により利用希望者登録台帳への登録の通知を受けた者(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、藤井寺市空き家バンク利用希望者登録内容変更届出書兼誓約書(様式第13号)により市長に届け出なければならない。

(利用希望者登録台帳の登録の取消し)

第11条 市長は、次に掲げるいずれかに該当すると認めるときは、第9条第1項の規定により利用希望者登録台帳に登録した情報を取り消すとともに、藤井寺市空き家バンク利用希望者登録取消通知書(様式第14号)を当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 利用登録者が空き家の売買又は賃貸借等の契約を締結したとき。
- (2) 利用希望者登録期間が経過したとき。
- (3) 利用登録者から藤井寺市空き家バンク利用希望者登録取消申出書(様式第15号)の提出があったとき。
- (4) 登録内容に虚偽があったとき。
- (5) 利用登録者が空き家バンクを利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良なる風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- (6) 第9条第3項各号のいずれかに該当する者であることが判明したとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が利用希望者登録台帳への登録を不相当と認めたとき。

(情報提供)

第12条 市長は空き家バンクに登録された情報(所有者等の氏名、住所、電話番号等の個人情報を除く。)を、市のホームページ等や「大阪の住まい活性化フォーラム」が設置する「大阪版・空家バンク」等のウェブサイト等においても掲載することにより、広く周知を図り、空き家等と利用希望者のマッチングを促進するための情報発信を行うものとする。

(交渉、契約等)

第13条 空き家等に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約等(以下「契約等」という。)については、当事者間でこれを行うものとし、市長はこれに関与しないものとする。

2 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当該契約等に係る当事者間で解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

第14条 登録者及び利用登録者は、次に掲げ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（第7条及び第11条の規定により取り消した個人情報を含む。以下同じ。）を他に漏らし、又は自己の利益若しくはこの要綱に定める目的以外の目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと。
- (2) 空き家バンクから知り得る個人情報を市長の承諾なくして複写し、又は複製しないこと。
- (3) 空き家バンクから知り得る個人情報を毀損し、及び滅失することのないよう適正に管理すること。
- (4) 空き家バンクから得た個人情報を保有する必要がなくなったときは、適切に廃棄すること。

（委任）

第15条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンクの運用に必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年1月10日から施行する。