

福島市空き家バンク実施要綱

(目的)

第1条 福島市の空き家情報を市内外に発信することにより、定住促進による地域振興を図るとともに、管理不全の空き家となることを未然に防止す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) 空き家等 市内に存在する建築物又はこれに附属する工作物であつて、居住その他の使用がなされていないもの（近く利用しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。ただし、所有者等が事業として売却、賃貸借等の用途に供するものを除く。
- (2) 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、賃貸等を行うことができる者（法人含む）をいう。
- (3) 空き家バンク 所有者等から申し込まれた空き家等に係る情報を登録し、公開する制度をいう。

(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等の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録)

第4条 空き家バンクに所有者等が空き家等の登録を希望する場合は、物件登録申込書及び同意・確認書（様式第1号）に必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項により申込があった物件について、市内部で情報共有できるものとする。
- 3 市長は、第1項により申し込まれた空き家等で前項による市内部での利用が無い場合は、所有者等が希望する宅地建物取扱業者（以下、不動産事業者という。）を選定し、所有者等に媒介事業者選定通知書（様式第2号）により通知するものとする。
- 4 前項において、所有者等が希望する不動産事業者が無い場合は、市長は連携協定を締結する公益社団法人福島県宅地建物取引業協会福島支部又は公益社団法人全日本不動産協会福島県本部（以下、不動産団体という。）に媒介依頼を行うものとし、不動産団体は、会員の中で担当する不動産事業者を選定するものとする。
- 5 不動産団体は、担当する不動産事業者を選定した後、媒介事業者選定報告書（様式第3号）で市長あて報告しなければならない。報告を受けた市長は、所有者等に担当する不動産事業者を媒介事業者選定通知書（様式第2号）で通知するものとする。
- 6 前項及び第3項により選定された不動産事業者は、物件を調査して物件登録カード（様式第4号）又はこれに準じる書類を作成し、所有者等と媒介契約を締結するものとする。媒介契約を締結、もしくは締結に至らなかった場合は、媒介契約締結報告書（様式第5号）で市長あて報告しなければならない。
- 7 前項により媒介契約を締結した不動産事業者は、物件登録カード（様式第4号）又はこれに準じる書類により、市長から不動産事業者ごとに提供される個別ID及びパスワードを使用して空き家バンクに空き家等の必要な情報を入力し登録しなければならない。
- 8 空き家バンクに登録された空き家等の情報は、市長が内容を適正と認めた場合に空き家バンクで公開できるものとする。また、不適正と判断し公開しない物件については、不動産事業者へ差し戻すものとする。なお、その結果については所有者等に物件公開（非公開）通知書（様式第6号）で通知するものとする。

- 9 所有者等は、登録した物件の内容に変更が生じたときは、速やかに市長あて登録変更届（様式第7号）を提出し、あわせて媒介契約を締結している不動産事業者へ連絡するものとする。連絡を受けた不動産事業者は、遅滞なく空き家バンクに変更内容を登録するものとする。なお、この場合、前項の手続きを準用するものとする。
- 10 物件登録の期間は、登録の日から起算して1年以内とする。ただし、所有者等が第1項の規定による登録申請を行うことにより再度登録をすることができる。なお、登録の回数は制限しないものとする。
- 11 不動産事業者は、空き家バンクに物件情報を入力する際、所有者等情報など個人が特定される情報の入力を行わないものとする。

（媒介未契約物件の登録）

第5条 市長は、前条第6項の規定により不動産事業者と所有者等において媒介契約が行われなかった物件について、特に支障が無いと認めた場合、空き家バンクに登録することができる。

（空き家等の登録の取消し）

第6条 空き家バンクに登録されている物件を取り消したい場合は、所有者等は物件取消依頼書（様式第8号）を市長へ提出し、あわせて不動産事業者へ連絡をするものとする。

- 2 市長は、次の各号に該当する場合に空き家バンクの登録を取り消すことができる。なお、取り消した場合は登録物件取消通知書（様式第9号）で不動産事業者及び所有者等に通知する。ただし、第2号に該当する場合は通知を行わないものとする。
 - （1）空き家等に係る所有権その他の権利に移動があったとき。
 - （2）第12条の規定により契約締結の報告を受けたとき。
 - （3）物件取消依頼書（様式第8号）の提出があったとき。
 - （4）空き家バンクに登録されている事項に虚偽の記載があったとき。
 - （5）物件を登録して1年を経過し、再登録の申請が無い場合。
 - （6）その他、市長が不相当と認めたとき。

（空き家情報の公開）

第7条 空き家バンクの情報は、市のホームページ等への掲載により公開するものとする。

（空き家バンクの利用）

第8条 空き家バンクに掲載されている空き家等を購入、もしくは賃借等をしたい者（以下、利用者という。）は、媒介契約を締結している不動産事業者と直接連絡を取り、購入もしくは賃借に関する交渉及び契約等を行うものとする。

- 2 第5条の規定により空き家バンクに登録した物件について、利用者が現地確認等の情報収集や交渉、契約を行いたい場合は、利用申込書（様式第10号）により市長に申し込むものとする。
- 3 前項において申し込みがあった場合は、市長は速やかに不動産団体に連絡し、不動産団体は媒介契約を行う不動産事業者を選定するものとする。なお、これ以降の手続きは、第4条第4項及び第4条第5項、第10条、第12条の規定を準用するものとする。

（交渉及び契約における市の関与）

第9条 不動産事業者と所有者等及び利用者との交渉及び売買もしくは賃貸借に関する契約については、市長は、これに関与しないものとする。

（契約における誓約）

第10条 空き家バンクの利用により契約に至る場合は、誓約書（様式第11号）に必要書類を添えて

市長に提出するものとする。

(契約に至らなかった場合の経費負担等)

第11条 不動産事業者と所有者等及び利用者との交渉において契約に至らなかった場合、市長はこれにおける経費等の負担及び補償等を行わない。

(取引結果の報告)

第12条 不動産事業者は、交渉の結果、契約に至った場合は交渉結果報告書(様式第12号)により市長に報告しなければならない。その際、誓約書(様式11号)を添えて報告するものとする。

(自社物件の登録等)

第13条 所有者等と不動産事業者がすでに媒介契約を締結している場合において、空き家バンクに登録を行う際は、所有者等は物件登録申込書及び同意・確認書(様式第1号)に必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

- 2 前項において申し込みがあった場合は、物件登録カード(様式第4号)を作成し、空き家バンクに登録するものとする。なお、これ以降の手続きは、第4条第6項から第10項、第6条、第10条、第12条の規定を準用するものとする。

(個人情報の保護)

第14条 不動産団体及び不動産事業者は、空き家バンク運用にあたって得た情報について、個人情報保護法及び福島市セキュリティポリシーに基づき責任を持って管理を行い、空き家バンクに係る利用目的以外に利用してはならない。

- 2 不動産団体及び不動産事業者は、付与された個別ID及びパスワードを厳重に管理し外部に流出することを防ぐとともに、第三者に貸与又は提供をしてはならない。

(暴力団員等の利用制限)

第15条 福島市暴力団排除条例(平成24年3月27日条例第10号)第2条第3号に規定する暴力団員等は、空き家バンクの利用ができないものとする。

(その他)

第16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

この要綱は、令和元年10月18日から施行する。