

ひたちなか市空き家バンク制度実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市内における空き家の有効活用を通して、周囲へ悪影響を及ぼす空き家の発生抑制、良好な住環境の確保による移住・定住の促進及び地域活性化を図るために実施するひたちなか市空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）について必要な事項を定め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意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家 現に居住又は使用していない市内に存在する建物及びその敷地（近く居住又は使用しなくなる予定のものを含む。）をいう。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当するものを除く。

ア 賃借、分譲等を目的としているもの

イ 宅地建物取引業者（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。）が同条第2号に規定する宅地建物取引業としての媒介又は代理の対象としている建物

ウ 周囲へ悪影響を及ぼしているもの

エ ひたちなか市暴力団排除条例（平成24年条例第28号）第2条第2号及び同条第3号の規定に該当する者（以下「暴力団員」という。）が所有しているもの

(2) 所有者等 空き家に係る所有権により、当該空き家の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。

(3) 空き家バンク 空き家の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた空き家に関する情報を公開し、空き家の利用を希望する者に対し、情報を提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(宅地建物取引業団体との協定)

第4条 市長は、空き家バンクを円滑に運営するため、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会茨城県本部（以下「宅地建物取引業団体」という。）と次の各号に掲げる事項について協定を結ぶものとする。

(1) 媒介業者の推薦

(2) 空き家の媒介業務等に必要となる調査

(3) 空き家の売買又は賃貸借に係る契約交渉の媒介

(空き家バンクへの登録申込み等)

第5条 空き家等バンクへ登録しようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、ひたちなか市空き家バンク物件登録申込書（様式第1号）にひたちなか市空き家バンク物件登録カード（様式第2号）及び同意書（様式第3号）を添えて、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込みがあったときは、その内容を確認し宅地建物取引業団体に媒介業者の推薦を依頼し、媒介業者が決定したときはひたちなか市空き家バンク媒介業者決定通知書（様式第4号）により申込者に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定により媒介業者が決定したときは、速やかに当該空き家を空き家バンクに登録するものとする。

4 市長は、前項の登録をしたときは、ひたちなか市空き家物件登録通知書（様式第5号）により当該申込者（以下「空き家登録者」という。）に通知するものとする。

5 第3項の規定による登録期間は、登録日の属する年度の翌々年度の3月31日までとする。

(空き家バンク登録事項変更の届出)

第6条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた空き家登録者は、当該登録事項に変更があったときは、ひたちなか市空き家バンク物件登録変更届出書(様式第6号)に変更内容を記載したひたちなか市空き家バンク物件登録カード(様式第2号)を添えて、市長に届出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受け、空き家の登録事項を変更したときは、ひたちなか市空き家バンク物件登録変更通知書(様式第7号)により当該空き家登録者に通知するものとする。

(空き家バンク登録の抹消)

第7条 市長は、空き家登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録物件を空き家バンクから抹消するものとする。

- (1) ひたちなか市空き家バンク物件登録取消届出書(様式第8号)の提出があったとき
- (2) 空き家バンク物件登録の期間満了日を経過しても登録期間の延長の申出がなかったとき
- (3) 当該空き家に係る所有権等に異動があったとき
- (4) その他市長が適当でないと認めたとき

2 市長は、前項の規定による抹消をしたときは、ひたちなか市空き家バンク物件登録抹消通知書(様式第9号)により当該空き家登録者に通知するものとする。

(空き家バンク登録期間延長)

第8条 空き家登録者は、空き家バンク物件登録期間満了後も引き続き登録を希望する場合は、登録期間満了日までに、ひたちなか市空き家バンク物件登録期間延長申出書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長できる期間は、2年間とする。ただし、登録期間の延長回数は制限しないものとする。

3 市長は、第1項の規定による申出を受け、空き家の登録期間を延長したときは、ひたちなか市空き家バンク物件登録期間延長通知書(様式第11号)により当該空き家登録者に通知するものとする。

(空き家バンク登録情報の提供)

第9条 市長は、空き家バンクに登録された空き家の情報(以下「空き家情報」という。)を市が管理するホームページ等において公開する。

2 前項の規定により公開する空き家情報の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 売却又は賃貸の希望価格
- (4) 所在地(小字及び地番を除く。)
- (5) 空き家及びその敷地の概要
- (6) 建築設備の状況
- (7) 主要施設等までの距離
- (8) 間取図
- (9) 写真
- (10) その他の特記事項

(利用の登録申込み等)

第10条 空き家バンクに登録された空き家の利用を希望する者は、暴力団員でない者であつて、次に掲げるいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家に居住もしくは空き家を利用しようとする者
- (2) 空き家を利用し地域交流拠点の運営もしくは地域活性化に資する事業を行おうとする団体
もしくは事業者等
- (3) その他市長が適当と認めた者

2 空き家バンクに登録された空き家の利用を希望する者は、ひたちなか市空き家バンク利用登録申込書（様式第12号）に誓約書（様式第13号）を添えて、市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申込みについて、第1項に規定する要件を満たす者と認めたときは、申込者を空き家バンクに登録するものとする。

4 前項の規定による登録期間は、登録日の属する年度の翌々年度の3月31日までとする。

5 市長は、第3項の規定による登録をしたときは、ひたちなか市空き家バンク利用登録通知書（様式第14号）により申込者（以下「利用登録者」という。）に通知するものとする。

（利用登録者に係る登録事項変更の届出）

第11条 前条第5項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、ひたちなか市空き家バンク利用登録変更届出書（様式第15号）により、変更内容を届出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受け、利用登録の登録事項を変更したときは、ひたちなか市空き家バンク利用登録変更通知書（様式第16号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（利用登録者の登録抹消）

第12条 市長は、利用登録者が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、利用登録者を空き家バンクから抹消するものとする。

- (1) 第10条第1項に掲げる要件を欠く者と認められるとき。
- (2) 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認められるとき。
- (3) 申込みの内容に虚偽があったとき。
- (4) 利用登録の期間満了日を経過しても、登録期間の延長の申出がなかったとき。
- (5) ひたちなか市空き家バンク利用登録取消届出書（様式第17号）の提出があったとき。
- (6) その他市長が適当でないと認めるとき。

2 前項の規定により登録を抹消したときは、ひたちなか市空き家バンク利用登録抹消通知書（様式第18号）により利用登録者に通知するものとする。

（利用登録の登録期間延長）

第13条 利用登録者は、空き家バンク利用登録期間満了後も引き続き登録を希望する場合は、登録期間満了日までに、ひたちなか市空き家バンク利用登録期間延長申出書（様式第19号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長できる期間は2年間とする。ただし、登録期間の延長回数は制限しないものとする。

3 市長は、第1項の規定による申出を受け、利用登録の登録期間を延長したときは、ひたちなか市空き家バンク利用登録期間延長通知書（様式第20号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（希望物件の交渉申込み）

第14条 利用登録者は、希望する物件の交渉をしたいときは、媒介業者に申込むものとする。

2 希望物件の交渉は、同時に複数の物件に対して行ってはならない。

(空き家登録者と利用登録者の交渉等)

- 第15条 前条の規定による申込みを受けた媒介業者は、遅滞なく利用登録者と交渉を行い、その結果については、速やかに所属する宅地建物取引業団体に報告しなければならない。
- 2 前項の報告を受けた宅地建物取引業団体は、ひたちなか市空き家バンク物件交渉結果報告書(様式第21号)により速やかに市長に報告するものとする。
- 3 市長は、空き家登録者と利用登録者との空き家に関する交渉及び売買又は賃貸借の契約については、直接これに関与しないものとする。
- 4 空き家バンクに係る交渉並びに売買及び賃貸借等の契約に関する一切のトラブル等については、当事者間で誠意をもって解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

- 第16条 空き家登録者及び利用登録者は、空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて、次の各号に定める事項に留意のうえ適正に取扱うものとし、この登録が解除された後においても同様とする。
- (1) 個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと。
- (2) 個人情報をき損又は滅失することのないよう適正に管理すること。
- (3) 空き家バンクから取得した個人情報について、市長の承諾なくして複写又は複製してはならないこと。
- (4) 個人情報は、業務終了後速やかに廃棄(消去)その他適正な措置を講じなければならないこと。

(補則)

第17条 この要綱に定めるものの他必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和4年3月18日から施行する。