

## うきは市空き家バンク制度実施要綱

(平成25年1月22日告示第4号)

改正 平成25年8月22日告示第65号 令和5年3月1日告示第9号

令和6年10月1日告示第76号

(趣旨)

第1条 この告示は、市内の空き家等を有効活用し、市外居住者等と市民の交流拡大及び定住促進による地域の活力維持と増進を図るため、うきは市空き家バンク制度について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、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) 所有者 市内に所有する空き家等の売却又は賃貸を希望し、その権利を有する者をいう。

(2) 情報登録者 第4条第5項の規定により空き家バンクに登録された空き家等の所有者をいう。

(3) 入居希望者 空き家等の購入希望者及び賃借希望者をいう。

(4) 認定事業者 うきは市空き家バンク認定事業者登録事務取扱要領（平成25年うきは市訓令第1号。）第4条第2項の規定により、市長の認定を受けた市内宅地建物取引業者をいう。

(5) 空き家バンク 所有者から登録申込を受けた物件で、認定事業者による調査及び査定を通過し、市長が適正と認めた物件の情報を、市ホームページ等を通じて入居希望者に対して紹介する制度をいう。

(登録の対象となる物件)

第3条 空き家バンクの登録対象となる物件は、市内に存在する戸建て住宅、併用住宅、その附属物及び敷地のうち、現に利用していないもので、別表に掲げる事項に該当せず、認定事業者による審査を通過し、市長が適正な物件と認定したものとする。

(空き家バンクへの物件情報登録)

第4条 空き家バンクに物件情報を登録しようとする所有者は、うきは市空き家バンク物件登録申込書（様式第1号）を市長に提出する。

2 市長は、前項の規定による登録の申込があったときは、物件情報及び所有者情報の適正確認のため調査を行う。

3 市長は、当該物件の調査及び査定について、認定事業者に委託するものとする。

- 4 前項により委託を受けた認定事業者は、所有者又は所有者の依頼を受けた者の立会いのもと、当該物件の調査及び査定を行い、その結果をうきは市空き家バンク物件診断結果報告書（様式第2号）により、市長に報告する。
- 5 市長は、当該物件を空き家バンクに登録することが適当と認めるときは、速やかに空き家バンク物件登録台帳（以下「物件登録台帳」という。）に当該情報を登録しなければならない。
- 6 当該情報の物件登録台帳への登録期間は最長2年間とする。
- 7 市長は、第5項の規定による登録をしたときは、うきは市空き家バンク物件情報登録完了通知書（様式第3号）により情報登録者に通知するものとする。
- 8 市長は、第1項の規定による登録申込みのない空き家で、空き家バンクにすることが適当と認めるものについて、当該所有者に対して登録を勧めることができる。
- 9 認定事業者は自らが管理する物件の所有者に対し、当該物件情報を空き家バンクに登録するよう勧めることができる。

（物件情報の提供等）

第5条 市長は、適切な範囲内で、物件登録台帳に登録された情報を市のホームページ等を通じて一般に公開する。

2 前項の規定により公開する情報の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 物件番号
- (2) 賃貸又は売却の別
- (3) 売買価格又は賃料
- (4) 所在地（ただし、地番は除く。）
- (5) 構造及び間取り並びに面積
- (6) 築年数
- (7) 空き家となった時期
- (8) 駐車場の有無
- (9) 外観、居室及び水まわりの写真
- (10) 伝統的建造物群保存地区及び町並み保存地区への該当
- (11) その他物件の概要
- (12) 近隣施設及び交通施設等までの距離
- (13) 担当認定事業者の連絡先
- (14) 空き家バンクへの登録開始日

（仲介業務及び仲介手数料）

第6条 市長は、登録物件に関する交渉及び売買又は賃貸借等の契約に関する仲介行為及びこれらに係る苦情及び紛争等については、一切これに関与しない。

- 2 登録物件の売買又は賃貸借の仲介業務は、原則として物件の調査及び査定を実施した認定事業者が行う。
- 3 認定事業者は、登録物件の成約時及び売買完了時に、仲介業務の結果を市長に報告しなければならない。
- 4 前項に基づく業務により取引が成立した場合に、情報登録者が認定事業者に支払う報酬は、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第46条第1項の規定により国土交通大臣が定めた報酬の額の範囲内とする。

(登録事項の変更通知義務)

第7条 情報登録者は、次に掲げる各号に変更があったときは、速やかにかうきは市空き家バンク登録事項変更届(様式第4号)を市長に提出しなければならない。

- (1) 氏名
- (2) 住所
- (3) 電話番号
- (4) メールアドレス
- (5) その他登録事項

- 2 市長は、前項の規定による変更の届出があったときは、内容を確認し、速やかに物件登録台帳に当該情報を記載しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による当該情報の記載が完了したときは、その旨を当該情報登録者にかうきは市空き家バンク登録事項変更完了通知書(様式第5号)により通知するものとする。

(登録の更新)

第8条 情報登録者は、登録物件の登録から2年を経過する前に登録の更新を希望するときは、かうきは市空き家バンク登録更新申込書(様式第6号)を市長に提出する。

- 2 市長は、前項の規定による当該情報の更新が完了したときは、その旨を当該情報登録者にかうきは市空き家バンク登録更新完了通知書(様式第7号)により通知するものとする。

(登録の取消)

第9条 市長は、次のいずれかに該当するときは物件情報の登録を取消し、かうきは市空き家バンク取消完了通知書(様式第9号)により通知するものとする。

- (1) 情報登録者又は情報利用者からかうきは市空き家バンク登録取消届(様式第8号)の提出があったとき。
- (2) 登録物件の登録から2年を経過したとき。
- (3) 申込書等に虚偽・錯誤により事実と異なる報告があったと判明したとき。
- (4) 情報登録者が入居申込者へ土地と建物の所有権を移転して物件を引き渡す時に、当該物件が建物として存在しないとき。

(5) その他市長が当該登録を適当でないと認めたとき。

(登録物件に対する市の責任)

第10条 市長は、入居希望者、情報登録者、認定事業者及び第三者の故意若しくは過失によって生じた損害、登録物件の瑕疵によって生じた損害及び市において予見できなかった事由によって生じた損害については、その責を負わないものとする。

2 前項に定める以外の損害については、法令の規定に従い処理するものとする。  
(個人情報の取り扱い)

第11条 入居希望者、情報登録者及び認定事業者は、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うる個人情報(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、作成及び利用をしないこと。

(2) 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) 個人情報を毀損及び滅失することのないように適正に管理すること。

(4) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。

(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、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

(適用上の注意)

第12条 この告示は、空き家バンク以外の空き家の取引を妨げるものではない。  
(その他)

第13条 この告示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、公布の日から施行する。

附 則(平成25年8月22日告示第65号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(令和5年3月1日告示第9号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(令和6年10月1日告示第76号)

この告示は、公布の日から施行する。

別表(第3条関係)

売買を希望する物	1	建売住宅等の新築住宅
----------	---	------------

件	2	老朽化等により入居の目的が達せられないと判断されるもの
	3	相続登記ができる見込みがないもの
	4	所有者の売買意志が確認できないもの
	5	共有名義の場合で、共有者全員の合意が済んでいないもの
	6	抹消不可能な抵当権等の瑕疵物権が設定されているもの
	7	土地が賃借権の場合で、地主が承諾していないもの
	8	境界が不明確若しくは境界に係る紛争がおこるおそれがあるもの
	9	土砂災害特別警戒区域にかかっているもの
	10	その他上記以外の理由により売買が困難であるもの
	賃貸を希望する物件	1
2		賃貸目的で建設されたもの
3		老朽化等により入居の目的が達せられないと判断されるもの
4		相続登記ができる見込みがないもの
5		所有者の賃貸意志が確認できないもの
6		共有名義の場合で、共有者全員の合意が済んでいないもの
7		抹消不可能な抵当権等の瑕疵物権が設定されているもの
8		土地が賃借権の場合で、地主が承諾していないもの
9		土砂災害特別警戒区域にかかっているもの
10		その他上記以外の理由により賃貸が困難であるもの

様式第1 (第4条関係)

物件登録申込書

[別紙参照]

様式第2 (第4条関係)

物件診断結果報告書

[別紙参照]

様式第3 (第4条関係)

登録完了通知書

[別紙参照]

様式第4 (第7条関係)

変更届

[別紙参照]

様式第5 (第7条関係)

登録事項変更完了通知書

[別紙参照]

様式第6 (第8条関係)

登録更新申込書

[別紙参照]

様式第7 (第8条関係)

登録更新完了通知書

[別紙参照]

様式第8 (第9条関係)

登録取消届

[別紙参照]

様式第9 (第9条関係)

登録取消完了通知書

[別紙参照]