

## 松江市空き家バンク運用要綱

### (目的)

第 1 条 この要綱は、空き家等情報登録ウェブサイト「空き家バンク」の運用について必要な事項を定め、松江市における空き家等の有効活用を通して、不動産の流通を推進し、定住を促進することにより、地域の活性化を図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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 居住を目的として建築され、かつ、現に居住していない（居住しなくなる予定のものを含む。）市内に存在する一戸建ての建物及びその敷地又は建物の跡地
- (2) 所有者等 空き家等について所有権その他の当該空き家等を売却し、又は賃貸する権利を有する者をいう。
- (3) 媒介委託業者 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条第 1 項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者であって、所有者等と空き家等の売却又は賃貸に係る媒介契約（以下「媒介契約」という。）を締結しているものをいう。
- (4) 空き家バンク 市が空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受け、当該空き家等の情報を登録し、公開するウェブサイトをいう。

### (適用上の注意)

第 3 条 この要綱は、空き家バンクによらない空き家等の取引を妨げるものではない。

### (対象空き家等)

第 4 条 空き家バンクに情報を登録する空き家等は、所有者等が宅地建物取引業者と媒介契約を締結しているものでなければならない。

- 2 所有者等が賃貸を目的として空き家バンクに情報を登録しようとする場合にあっては、当該空き家等は、前項の要件に加えて、昭和 56 年 6 月 1 日以降に建てられた一戸建てのもの又は昭和 56 年 5 月 31 日以前に建てられた一戸建てのもので耐震診断の上部構造評点が 1.0 以上と判定されたもの若しくは耐震改修工事が完了しているものでなければならない。

### (空き家等の情報登録申込み等)

第 5 条 空き家バンクに空き家等の情報を登録しようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、「空き家バンク」登録申込書（様式第 1 号）、「空き家バンク」登録カード（様式第 2 号。以下「登録カード」という。）及び媒介契約を証する書面の写しを市長に提出

しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を確認のうえ、適当であると認めた場合には空き家バンクに当該申込みに係る空き家の情報を登録するとともに「空き家バンク」登録完了通知書（様式第 3 号）により当該申込者に通知し、適当でないと認めた場合には書面をもって申込みの不承諾を通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家バンクを利用することが適当と認めるものは、当該空き家等の所有者等に対して登録を勧めることができる。

（補助事業等からの暴力団排除）

第 6 条 市長は、所有者等が次に掲げるものであると認める場合は、空き家バンクに情報の登録をさせないものとする。

(1) 暴力団（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。次号において「法」という。）第 2 条第 2 項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

(2) 暴力団員（法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

(3) 役員等（法人その他の団体（以下「法人等」という。）において、業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該法人等に対し業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下同じ。）が暴力団員であるなど、暴力団がその経営又は運営に実質的に関与している法人等

(4) 暴力団員であることを知りながら暴力団員を役員等として使用し、又は雇用している法人等

(5) 不正な利益を得る目的又は第三者に損害若しくは危害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用している法人等

(6) 暴力団又は暴力団員に資金を提供するなど、暴力団の活動に関与している者

(7) 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供するなど、暴力団の活動に関与している法人等

(8) 役員等が、暴力団又は暴力団員が実質的に経営又は運営に関与している法人等であることを知りながら、当該法人等と下請契約、業務の委託契約又は資材の購入契約等を締結している法人等

(9) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(10) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している法人等

(登録情報の変更の届出)

第7条 第5条第2項の規定により登録完了の通知を受けた所有者等（以下「登録者」という。）は、当該登録に係る情報に変更があったときは、「空き家バンク」登録変更届出書（様式第4号）に変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

(登録情報の削除)

第8条 市長は、次のいずれかに該当するときは、空き家バンクに登録した空き家等の情報を削除することができる。

- (1) 登録者が偽りその他不正の手段により登録を受けたとき。
- (2) 登録者が「空き家バンク」登録情報削除依頼書（様式第5号）により登録情報の削除の申し出を行い、市長がこれを承諾したとき。
- (3) 登録した空き家等が災害その他の理由により滅失し、又は損壊したとき。
- (4) 所有者等と媒介委託業者との媒介契約が終了したとき。
- (5) 登録者が第6条各号に掲げる者であることが判明したとき。

(登録申込み等の特例)

第9条 媒介委託業者は、媒介契約の規定に反しない範囲において、第5条第1項及び第7条の規定による空き家等の情報登録申込み等並びに前条第2号の規定による登録情報の削除の申し出を所有者等に代わって行うことができる。この場合において、第5条第1項及び第7条中「所有者等」とあるのは「媒介委託業者」と、前条第2号中「登録者」とあるのは「媒介委託業者」と読み替えるものとする。

2 前項の規定により媒介委託業者が第5条第1項の規定による登録申込みを行うときは、同項の規定にかかわらず、登録カードの提出を省略することができる。

3 第1項の規定により媒介委託業者が第5条第1項の規定による登録申し込みを行った場合における同条第2項に規定する申込者への通知は、媒介委託業者を通じ所有者等に行うものとする。

(契約への不関与)

第10条 市長は、所有者等と空き家バンクの閲覧者との間の交渉及び売買又は賃貸借の契約に直接関与しないものとする。

(雑則)

第11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、平成 26 年 3 月 1 日から施行する。

附 則

この告示は、平成 26 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この告示は、令和元年 12 月 25 日から施行する。