

土佐市空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、土佐市内の空き家の有効活用を通して、都市住民との交流の拡大及び定住促進による地域の活性化を図るため、空き家に関する情報提供を行う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 市内に個人が居住等を目的として建築したが、現に居住等をしていない(近期中に居住しなくなる予定のものを含む。)住宅、併用住宅及びその敷地をいう。

(2) 所有者等 空き家に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。ただし、宅地建物取引業を営む者を除く。

(3) 空き家バンク 空き家の売却、賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、本市への定住を目的として空き家の利用を希望する者(以下「利用希望者」という。)に対し、紹介するための空き家情報登録制度をいう。

(運用上の注意)

第3条 この要綱は、土佐市空き家バンク以外による空き家の取引を規制するものではない。

(空き家の登録申込み等)

第4条 空き家バンクに空き家に関する情報の提供を行おうとする所有者等は、土佐市空き家バンク登録申込書(様式第1号)及び土佐市空き家バンク登録書(様式第2号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の登録の申込みを受けた場合で、その内容の確認及び現地調査により、適当であると認めるときは、空き家バンクに登録するとともに、土佐市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するものとする。

3 市長は、高知県を通じて公益社団法人高知県宅地建物取引業協会と社団法人全日本不動産協会高知県本部の中から登録のあった空き家を取り扱う不動産業者(以下「担当不動産業者」という。)を決定する。

4 市長は、第2項の登録をしていない空き家で、空き家バンクに登録することが好ましいと認められるものは、その所有者等に対して空き家バンクへの登録を勧めることができる。

(空き家に係る登録事項の変更)

第5条 前項第2項の規定による登録の通知を受けた申込者(以下「物件登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なく土佐市空き家バンク登録変更届(様式第4号)に変更箇所を記載した土佐市空き家バンク登録書(様式第2号)を添えて、市長に届け出なければならない。

(空き家バンク登録の抹消)

第6条 市長は、空き家バンクに登録した空き家に係る所有者等に異動があったとき又は土佐市空き家バンク登録抹消申請書(様式第5号)が提出されたときは、当該空き家バンクの登録を抹消するとともに、土佐市空き家バンク登録取消通知書(様式第6号)により当該物件登録者に通知するものとする。

(情報公開)

第7条 市長は、必要に応じて空き家バンクに登録された情報の一部を土佐市ホームページに公開する。

(空き家バンクの利用登録)

第8条 空き家バンクに登録された情報の提供を受けようとする利用希望者は、土佐市空き家バンク利用申込書(様式第7号)により市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項の規定による利用登録の申込みがあった場合は、その内容等を審査し、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、空き家バンクに登録し、土佐市空き家バンク利用登録完了通知書(様式第8号)により当該申込みを行った者(以下「利用登録者」という。)に通知するものとする。

(1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、本市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できると認められる者

(2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化若しくは芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できると認められる者

(3) その他市長が適当と認める者

(利用登録者に係る登録事項の変更)

第9条 利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくとさし空き家バンク利用登録変更届(様式第9号)により市長に届け出なければならない。

(利用登録者の登録の取消し)

第10条 市長は次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの利用登録を抹消するとともに、土佐市空き家バンク利用登録取消通知書(様式第11号)により当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 利用登録者が第8条第2項各号に該当しないこととなったとき。

(2) 情報を利用し空き家を得ることが公の秩序を乱し、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) 利用申込書の内容に虚偽があったとき。

(4) 土佐市空き家バンク利用登録取消申請書(様式第10号)の届出があったとき。

(5) その他市長が適当でないとき。

(交渉の申込み)

第11条 空き家バンクの情報提供に基づき、空き家の利用に係る交渉を希望する利用登録者は、土佐市空き家バンク物件交渉申込書(様式第12号)及び誓約書(様式第13

号) に必要事項を記入し、市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項の規定により申込みがあった場合は、希望する空き家の物件登録者及び担当不動産業者にその旨を通知するものとする。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第12条 市長は、物件登録者と利用登録者との空き家に関する交渉、売買契約及び賃貸借契約（以下「交渉等」という。）について、直接これに関与しないものとする。

2 市長は、前項の媒介する行為については、担当不動産業者に依頼する。

3 交渉等に関する一切のトラブルについては、当事者間で解決するものとする。

(補則)

第13条 この要綱に定めるもののほか、この制度の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成26年7月11日から施行する。