

(趣旨)

第1条 この要綱は、八女市に存在する空き家の有効活用を通して、八女市民と都市住民との交流を拡大し、当該地域への定住、産業振興等を促進することにより、地域の活性化を図るため、八女市空き家バンク(以下「空き家バンク」という。)に関し必要な事項を定めるものとする。

(平26.8.27・平31.3.27・一部改正)

(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 個人が居住を目的として建築し、現に居住していない(近く居住しなくなる予定のものを含む。)市内に存在する建物及びその敷地又は建物の跡地をいう。ただし、賃貸、分譲等を目的とする建物又は土地を除く。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 利用希望者 市内へ定住、産業振興等を目的として、空き家バンクの利用を希望する者をいう。
- (4) 空き家バンク 空き家の売買、賃貸等を希望するその所有者等からの申込みを受けた物件に係る情報を、利用希望者に紹介する制度をいう。

(平26.8.27・平31.3.27・一部改正)

(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。

(空き家の登録申込み等)

第4条 空き家バンクによる空き家に関する登録を受けようとする所有者等(以下「物件登録希望者」という。)

は、空き家バンク物件登録申込書(様式第1号)及び空き家バンク物件登録カード(様式第2号。以下「登録カード」という。)を市長に提出するものとする。

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、その内容等を確認のうえ、適切であると認めるときは空き家バンク物件登録台帳(以下「登録台帳」という。)に登録し、その旨を空き家バンク物件登録完了書(様式第3号)により物件登録希望者に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録がない空き家であっても、当該物件の現況を総合的に判断し、空き家バンクによる活用が適当と認めるときは、当該所有者等に対して同項による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の届出)

第5条 前条第2項の規定により登録完了の通知を受けた物件登録希望者(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、空き家バンク物件登録変更届(様式第4号)に登録事項の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。

(空き家バンクの登録の取消し)

第6条 市長は、次に掲げる事項に該当するときは、登録台帳の当該空き家に関する登録を取り消すとともに、その旨を空き家バンク物件登録取消通知書(様式第5号)により当該物件登録者に通知するものとする。

- (1) 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 当該空き家が登録された日から2年が経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
- (3) 当該物件登録者から空き家バンク物件登録取消届出書(様式第6号)の提出があったとき。
- (4) その他市長が適当でないと認めるとき。

(情報提供)

第7条 市長は、必要に応じて、物件登録者の登録された必要な情報の一部を公開するとともに、利用希望者に提供するものとする。

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) 賃貸又は売却の別
- (3) 所在地(字名を含む)
- (4) 物件の概要
- (5) 希望価格
- (6) 利用状況
- (7) 主要施設等までの距離
- (8) 設備状況
- (9) 間取り及び位置図
- (10) 写真

(空き家バンク利用希望者の申請要件)

第8条 利用希望者は、空き家バンクの利用において、次のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家に定住し、若しくは定期的に滞在し、又は空き家において開業し、経済、教育、文化、芸術活動、産業振興等を行うことにより、集落機能の維持及び地域の活性化に寄与できる者
- (2) 空き家に定住し、若しくは定期的に滞在し、又は空き家において開業し、八女市の自然環境、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者
- (3) その他市長が適当と認めた者

2 前項の規定に関わらず、利用希望者が暴力団員による不当な行為の防止に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員であるとき、又はそれらと密接な関係を有しているときは、空き家バンクの利用ができないものとする。

(平23.9.30・平31.3.27・一部改正)

(利用登録)

第9条 利用希望者が、空き家バンクを利用しようとするときは、空き家バンク利用登録申込書(様式第7号)に誓約書(様式第7号の2)を添えて市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の規定による利用登録の申込みについて、その内容等が適切であると認めたときは空き家バンク利用登録台帳に登録し、空き家バンク利用登録完了書(様式第8号)により利用希望者に通知するものとする。

(平23.9.30・一部改正)

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第10条 前条の規定による登録完了書の通知を受けた者(以下「利用登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、空き家バンク利用登録変更届(様式第9号)を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11条 市長は、利用登録者が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取り消すとともに、空き家バンク利用登録取消通知書(様式第10号)を当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 第8条に規定する要件を欠くものと認められるとき。
- (2) 空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良の風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- (3) 申込内容に虚偽があったとき。
- (4) 空き家バンク利用登録取消届出書(様式第11号)の提出があったとき。
- (5) 利用登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
- (6) その他市長が適当でないとして認められたとき。

(交渉の申込み及び通知)

第12条 物件登録者と空き家の利用に関する交渉を希望する利用登録者は、空き家バンク物件交渉申込書(様式第12号)に当該物件の登録番号(第4条の規定により登録された登録番号をいう。)その他必要な事項を記入し、市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の規定による申込みを受け付けた場合には、空き家バンク物件交渉申込通知書(様式第13号)により当該希望物件の物件登録者にその旨を通知するものとする。この場合において、当該物件登録者の代理又は媒介を行う者がいるときは、その者に対しても同様とする。

3 前項の通知を受けた物件登録者又はその代理若しくは媒介を行う者は、交渉の実施について遅滞なく当該利用登録者へ回答し、市長へその内容を報告するものとする。

(平23.9.30・一部改正)

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第13条 市長は、物件登録者と利用登録者との空き家の利用に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約(以下「交渉等」という。)については、直接これに関与しないものとする。

2 前項の交渉等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

(補則)

第14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、平成22年9月1日から施行する。

附 則(平成23年9月30日決裁)

この要綱は、平成23年10月1日から施行する。

附 則(平成26年8月27日決裁)

この要綱は、平成26年10月1日から施行する。

附 則(平成31年3月27日決裁)

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則(令和元年12月26日決裁)

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則(令和元年12月26日決裁)

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則(令和4年2月9日決裁)

この要綱は、令和4年4月1日から施行し、改正後の本要綱の規定は、同日以後の申請その他の手続について適用する。

附 則(令和5年2月24日決裁)

(施行期日)

1 この要綱は、令和5年3月1日から施行し、改正後の八女市空き家バンク要綱の規定は、同日以後の申込みその他の手続について適用する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現にあるこの要綱による改正前の旧書式による用紙は、当分の間、所要の調整をして使用することができる。

様式第1号(第4条関係)

(令5.2.24・全改)