

十和田市空き家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市における空き家等の利活用により、本市への定住の促進及び交流の拡大を図るため、空き家バンクの実施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) 空き家バンク 市内に存する空き家等を登録することにより、空き家等を購入し、又は賃借しようとする者に対して情報を提供する制度をいう。
- (2) 空き家 市内に存する建物（共同住宅（一棟の建物内に独立の居住単位の区画があるものをいう。）及び集合住宅（一つの敷地に建築された住宅の集合体で賃貸を目的とするものをいう。）を除く。）であって、現に無人の状態にある住宅又は近く無人となる予定の住宅（店舗、事務所等を併用するものを含む。）及びその敷地をいう。
- (3) 空き店舗 市内に存する事業を目的とした建物であって、現に商業活動が行われていない建物又は近く商業活動が行われなくなる予定の建物及びその敷地をいう。
- (4) 空き地 本市に存する建物が建っていない土地（賃貸又は分譲を目的とするものを除く。）であって、農地以外のものをいう。
- (5) 空き家等 空き家、空き店舗及び空き地をいう。
- (6) 所有者 空き家等の所有権を有し、売却又は賃貸を希望する個人をいう。
- (7) 空き家等登録者 空き家バンクに空き家等を登録している所有者をいう。
- (8) 利用登録者 空き家等の情報の提供を希望する者で、空き家バンクに登録しているものをいう。
- (9) 協力事業者 空き家等登録者と購入又は賃貸を希望する者との空き家等の売買又は賃貸借に係る交渉及び契約の仲介を行う者で、空き家バンクに登録

しているものをいう。

(空き家等の登録の要件)

第3条 空き家バンクに登録することができる空き家等は、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- (1) 登録について所有者の全員の同意が得られていること。
- (2) 所有権以外の権利を有する者がいるときは、登録について当該者の全員の承諾が得られていること。
- (3) 所有者が死亡している場合、相続手続きが完了していること。
- (4) 空き家バンクに登録されている期間中、当該空き家等を適正に管理できる者がいること。

(空き家等の登録及び公開)

第4条 空き家バンクに空き家等を登録しようとする者は、十和田市空き家バンク登録申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 本人確認書類（運転免許証等の写し）
- (2) 十和田市空き家バンク申請に関する確認書（様式第2号）
- (3) 十和田市空き家バンク登録カード（以下「登録カード」という。）（様式第3号）
- (4) 空き家等の外観及び内観の写真
- (5) 空き家等の登記事項証明書の写し（登記がされていない場合を除く。）
- (6) 仲介に係る契約書の写し（空き家等の仲介契約（売買契約又は賃貸借契約を仲介する契約をいう。以下同じ。）を締結している協力事業者がいる場合に限る。）
- (7) 十和田市空き家バンク登録申請に関する共有持分権者確認書（空き家等の共有持分権者がいる場合に限る。）（様式第4号）
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、協力事業者に対し、十和田

市空き家バンク登録に係る協力依頼書（様式第5号）に前項各号の書類を添えて、登録カードの記載内容の確認、現地調査及び仲介の協力を依頼するものとする。ただし、申請に係る空き家等について既に仲介契約を締結している協力事業者がいるときは、登録カードの記載内容の確認、現地調査及び仲介の協力の依頼を省略することができる。

3 協力事業者は、前項の規定による依頼があったときは、依頼があった日から30日以内に十和田市空き家バンク登録に係る協力結果報告書（様式第6号）に仲介に係る契約書の写し（仲介契約が成立した場合に限る。）を添えて市長に提出し、当該依頼の結果を報告しなければならない。ただし、やむを得ない事情により、30日以内に当該依頼の結果を報告できないときは、30日を超えて当該依頼の結果を報告することができる。

4 市長は、第2項ただし書の規定により協力事業者への依頼を省略したとき、又は前項の規定による依頼に対する報告があったときは、申請に係る書類を審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、空き家バンクへの空き家等の登録の可否を決定し、当該申請者に十和田市空き家バンク登録（不登録）決定通知書（様式第7号）により通知するものとする。

5 市は、空き家等の仲介契約に関して生じた紛争等については一切関与しない。

6 市長は、空き家バンクに登録した空き家等を市のホームページ等で公開するものとする。

（空き家等の登録の変更等）

第5条 空き家等登録者は、登録した情報を変更し、又は登録を取り下げるときは、変更の場合にあっては十和田市空き家バンク登録内容変更（取下げ）承認申請書（様式第8号）並びに変更内容を確認できる書類及び変更後の内容を反映した登録カードを、取下げの場合にあっては十和田市空き家バンク登録内容変更（取下げ）承認申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、承認の可否を決定し、十和田市空き

家バンク登録内容変更（取下げ）承認（不承認）通知書（様式第9号）により、当該変更又は取下げの申請をした空き家等登録者に通知するものとする。

（空き家等の登録の抹消）

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家等の登録を抹消することができる。

- (1) 当該空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 前条に規定する登録の取下げを承認したとき。
- (3) 登録した情報に虚偽があると認めたとき。
- (4) 登録から2年を経過したとき（次条に規定する更新を行った場合を除く。）、又は当該空き家等に係る協力事業者がいなくなったとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が不適當であると認めるとき。

2 市長は、前項の規定により空き家等の登録を抹消したときは、十和田市空き家バンク登録抹消通知書（様式第10号）により空き家等登録者に通知するものとする。

（空き家等の登録の更新）

第6条の2 空き家等登録者は、空き家等の登録から2年を経過した後も引き続き登録を希望するときは、2年を経過する日の7日前までに十和田市空き家バンク登録申請書を市長に提出しなければならない。

2 第4条第4項の規定は、前項の規定による申請について準用する。

（利用登録者の登録の要件）

第7条 利用登録者として空き家バンクに登録しようとする者は、空き家バンクに登録された空き家等に関する情報の提供を希望する個人であって、十和田市に定住又は定期的に滞在し、十和田市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、住民と協働して生活できるものとする。

（利用登録者の登録）

第8条 利用登録者として空き家バンクに登録しようとする者は、十和田市空き家バンク利用登録者登録申請書（様式第11号）に本人確認書類（運転免許証等

の写し)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請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、承認の可否を決定し、十和田市空き家バンク利用登録者登録（不登録）決定通知書（様式第12号）により当該申請者に通知するものとする。

（利用登録者の登録の変更等）

第9条 利用登録者は、登録した情報を変更し、又は登録を取り下げようとするときは、変更の場合にあっては十和田市空き家バンク利用登録者登録変更（取下げ）承認申請書（様式第13号）並びに変更内容を確認できる書類及び変更後の内容を反映した利用登録カードを、取下げの場合にあっては十和田市空き家バンク利用登録者登録変更（取下げ）承認申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、承認の可否を決定し、十和田市空き家バンク利用登録者登録変更（取下げ）承認（不承認）通知書（様式第14号）により、当該利用登録者に通知するものとする。

（利用登録者の登録の抹消）

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用登録者の登録を抹消することができる。

- (1) 利用登録者が空き家等を購入し、又は賃借することにより、公の秩序を乱すおそれがあると認められるとき。
- (2) 前条に規定する登録の取下げを承認したとき。
- (3) 登録した情報に虚偽があると認められたとき。
- (4) 登録から2年を経過したとき。
- (5) 売買契約又は賃貸借契約が成立したとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が不適當であると認めるとき。

- 2 市長は、前項の規定により利用登録者の登録を抹消したときは、十和田市空き家バンク利用登録者登録抹消通知書（様式第15号）により利用登録者に通知

するものとする。

（協力事業者の登録の要件）

第11条 協力事業者として空き家バンクに登録することができる者は、次に掲げる要件のすべてを満たすものとする。

- (1) 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
- (2) 本市に事業所を有する法人又は住所を有する個人

（協力事業者の登録及び公開）

第12条 協力事業者として空き家バンクに登録しようとする者は、十和田市空き家バンク協力事業者登録申請書（様式第16号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 登記事項証明書の写し（法人の場合に限る。）
- (2) 本人確認書類（運転免許証等の写し）（個人の場合に限る。）
- (3) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第6条に規定する宅地建物取引業の免許証の写し
- (4) 十和田市空き家バンク協力事業者登録に関する確認書（様式第17号）
- (5) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、空き家バンクへの協力事業者の登録の可否を決定し、十和田市空き家バンク協力事業者登録（不登録）決定通知書（様式第18号）により当該申請者に通知するものとする。

3 市長は、空き家バンクに登録した協力事業者を市のホームページ等で公開するものとする。

（協力事業者の登録の変更等）

第13条 協力事業者は、登録した情報を変更し、又は登録を取り下げようとするときは、変更の場合にあっては十和田市空き家バンク協力事業者登録変更（取下げ）承認申請書（様式第19号）及び変更内容を確認できる書類を、取下げの

場合にあっては十和田市空き家バンク協力事業者登録変更（取下げ）承認申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、承認の可否を決定し、十和田市空き家バンク協力事業者登録変更（取下げ）承認（不承認）通知書（様式第20号）により、当該変更又は取下げの申請をした協力事業者に通知するものとする。

（協力事業者の登録の抹消）

第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、協力事業者の登録を抹消することができる。

- (1) 第11条各号に掲げる要件を満たさなくなったとき。
- (2) 前条に規定する登録の取下げを承認したとき。
- (3) 登録した情報に虚偽があると認められたとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が不適當であると認めるとき。

- 2 市長は、前項の規定により協力事業者の登録を抹消したときは、十和田市空き家バンク協力事業者登録抹消通知書（様式第21号）により当該協力事業者に通知するものとする。

（空き家等登録者と購入又は賃貸を希望する者との交渉等）

第15条 協力事業者は、空き家等登録者と購入又は賃借を希望する者との空き家等の売買契約又は賃貸借契約の仲介をしたときは、速やかに十和田市空き家バンク仲介契約結果報告書（様式第22号）により市長に報告するものとする。

- 2 市は、空き家等の売買又は賃貸借に係る交渉及び契約の締結に関して生じた紛争等については一切関与しない。

（個人情報保護）

第16条 空き家等登録者、利用登録者及び協力事業者は、空き家バンクを利用するうえで知り得た個人情報等を厳重に取り扱い、空き家バンク以外の目的に使用し、又は第三者に漏らしてはならない。空き家等登録者、利用登録者及び協力事業者でなくなった場合も同様とする。

(暴力団の排除)

第17条 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)

第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有していると認められる者は、十和田市空き家バンクを利用することができない。

(その他)

第18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、令和3年4月23日から施行する。