

珠洲市空き家バンク制度要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、珠洲市における空き家の有効活用を通して、本市への移住及び定住を促進し、もって地域の活性化を図るため、珠洲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をいう。
- (2) 所有者等 当該空き家に係る所有権又は売買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。
- (3) 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申込みを受けた情報を公開し、市内へ定住等を目的として空き家の利用を希望する者に対し、紹介を行う仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱の規定は、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「申請者」という。）は、珠洲市空き家バンク登録申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

- 2 申請者は、物件が登録された際、当該物件について、珠洲市が指定する宅地建物取引業法（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（以下「受託業者」という。）を介さずに個人的な売買又は賃貸等を行わないことを承諾の上、申請するものとする。

(空き家の物件調査)

第5条 市長は、前条第1項の規定による登録の申込みがあったときは、不動産の売買契約や賃貸契約において買主や借主の権利を保護するため、当該物件の契約上の重要事項に関する調査を、市内の状況に精通した宅地建物取引業者からなる団体に対し委託する。

- 2 前項の規定による物件調査の内容は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 物権関係事項 登記簿上の権利関係、法令上の制限、私道負担、飲料水・電気・ガス・排水等の設備に関すること及び未完成物件の場合は完成後の形状・構造、区分所有建物の場合の権利関係や、共用部分、管理費・修繕費積立金、管理形態等に関すること。
- (2) 取引条件関係事項 代金・借賃等以外に授受される金銭、契約の解除、損害賠償金・違約金、手付金の保全措置等に関すること。
- (3) ローン関係事項 現金での売買価格の確認、ローン額の確認、支払方法等に関すること。
- (4) その他 その他、物件調査に必要な事項に関すること。

(空き家の登録)

第6条 市長は、前条第1項の規定による物件調査が終了した空き家について、その登録の可否を珠洲市空き家バンク登録結果通知書（様式第2号）により申請者に通知するとともに、適当と認められた物件（以下「登録物件」という。）を空き家バンクに登録するものとする。

- 2 市長は、物件調査の結果、当該物件が次の各号のいずれかに該当するときは、登録を認めないものとする。

- (1) 申請内容に虚偽があったもの

(2) 老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要なもの

(3) その他市長が適当でないと思えたもの

3 市長は、第1項の規定による登録をしていない空き家で、空き家バンクによることが適当と認めるものは、当該所有者等に対して同制度による登録を勧めることができる。

(登録物件の登録事項の変更)

第7条 前条第1項の規定による登録完了の通知を受けた申請者（以下「物件登録者」という。）は、当該登録物件の登録事項に変更が生じたときは、遅延なくその旨を珠洲市空き家バンク登録事項変更届出書（様式第3号）により市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに公開内容を更新するものとする。

(登録物件の抹消)

第8条 市長は、登録物件に係る所有権その他の権利に異動が生じたとき、登録から2年が経過したとき又は珠洲市空き家バンク登録抹消届出書（様式第4号）により登録抹消の届出があったときは、当該登録物件の登録を抹消するものとする。ただし、登録から2年が経過した登録物件については、改めて第4条第1項の規定による登録の申込みを行うことにより、再度登録することができる。

2 市長は、前項の規定による抹消をしたときは、その旨を珠洲市空き家バンク登録抹消通知書（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。

(情報の提供等)

第9条 市長は、必要に応じて、物件調査が終了した登録物件情報（物件登録者の個人情報を除く物件情報に限る。）をホームページ等を通じて広く提供するものとする。

(登録物件の管理及び交渉等)

第10条 市長は、市内の状況に精通した宅地建物取引業者からなる団体に対して、空き家バンクの運営に係る次に掲げる事項に関して協定の締結を求めるものとする。

(1) 登録物件の存在状況の把握、管理

(2) 登録物件の取引に係る交渉、受託業者の選任

(個人情報の保護)

第11条 空き家バンクの運用にあたり知り得た個人情報の取扱いについては、珠洲市個人情報保護条例（平成16年珠洲市条例第15号）に定めるところによる。

(その他)

第12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、公表の日から施行する。