

南房総市空き家バンク実施要綱

平成24年7月10日

告示第139号

(目的)

第1条 この告示は、南房総市空き家バンク制度に関し必要な事項を定めることにより、市内の空き家の有効活用を通して、移住定住の促進、市民と市外居住者との交流の拡大並びに経済及び産業の振興を図り、もって地域を活性化することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、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 個人又は法人が所有し、不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第113条第1項に規定する居宅、店舗、寄宿舍、共同住宅、事務所、旅館、料理店又はこれらに準ずるもの（近く利用しなくなる予定の建物及び別の用途を併せもつ建物を含む。）及び所有者を同一にするその敷地のうち、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とするものを除き、専属専任媒介契約、専任媒介契約及び一般媒介契約のいずれの契約も締結していないものをいう。
- (2) 所有者 空き家に係る所有権を有し、又は当該空き家の所有権を行使することができる法律上の権限を有することにより、当該空き家の売買、賃貸その他の取引を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク この告示の定めるところにより、空き家の売買、賃貸その他の取引を希望する所有者から登録申込みを受けた情報を公開し、市内への移住定住、二地域居住、起業、事業拡大等を目的として、空き家の利用を希望する者に対し、情報を提供する仕組みをいう。
- (4) 宅地建物取引業者 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をいう。
- (5) 建設業者 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可を受けて建設業を営む者をいう。ただし、建設業法施行令（昭和31年政令第273号）で定める軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者で、建設業法第28条第3項の規定により営業を停止されていないものは、この限りでない。
- (6) 南房総市空き家バンク協議会 宅地建物取引業者、建設業者その他の者からな

る団体であって、市内の空き家の有効活用を通して、移住定住の促進、市民と市外居住者との交流の拡大並びに経済及び産業の振興を図り、もって地域を活性化することを目的とする団体をいう。

(空き家バンク以外の取引との関係)

第3条 この告示は、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)

第4条 空き家バンクへの空き家に関する情報の登録を希望する所有者（以下、「登録申込者」という。）は、空き家バンク物件登録申込書（別記第1号様式）に、空き家バンク物件登録カード（別記第2号様式）を添え、市長に提出しなければならない。

(空き家の物件調査)

第5条 市長は、前条の規定による提出があったときは、南房総市空き家バンク協議会に空き家バンク物件登録カード（別記第2号様式）の記載内容及び家屋の状況その他必要事項の物件調査を依頼し、その結果の報告を求めるものとする。

(物件の登録)

第6条 市長は、前条の規定による物件調査が終了した空き家について、第4条に規定する提出の内容及び前条の報告の内容を審査し、適当と認めるときは、空き家バンク物件登録台帳（別記第3号様式。以下「物件台帳」という。）に登録するものとする。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 登録申込者が、当該空き家の所有者の条件を満たしていないもの
- (2) 所有者が暴力団員による不当な行為等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もの
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が空き家バンクへの登録が適当でないとするもの。この場合において、市長は、前条の規定により報告のあった南房総市空き家バンク協議会が実施した調査に基づく意見を尊重するものとする。

2 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク物件登録完了通知書（別記第4号様式）を当該登録申込者に通知するものとする。

(空き家に係る登録事項の変更又は取消しの届出)

第7条 前条第2項の規定により通知を受けた者（以下「物件登録者」という。）は、当該登録した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書（別記第5号

様式)に変更内容を記載した空き家バンク物件登録カード(別記第2号様式)を添え、市長に届け出なければならない。

- 2 物件登録者は、売買物件の成約その他の事由により当該空き家に係る物件台帳の情報を取り消すときは、空き家バンク物件登録取消し願い書(別記第6号様式)を市長に提出しなければならない。

(物件台帳の登録の抹消)

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件台帳の当該空き家に関する登録を抹消し、空き家バンク物件登録取消し通知書(別記第7号様式)により当該物件登録者に通知するものとする。ただし、第2号に該当するときは、通知しないものとする。

- (1) 所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 当該物件登録者が死亡したとき。
- (3) 前条第2項の規定による提出があったとき。
- (4) 登録内容に虚偽があることが判明したとき。
- (5) この告示の規定に違反することが判明したとき。
- (6) 前条第2項の規定による提出がないが、売買契約が成約したことが明らかなき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が物件台帳から抹消する必要があると認めるとき。

(登録物件情報の公開等)

第9条 市長は、必要に応じて第6条第1項の規定により登録した空き家に関する情報(以下「物件情報」という。)の一部を、ホームページ、広報その他の方法により公開するものとする。

- 2 市長は、次の各号のいずれかの要件を満たすものに対し、必要に応じて物件情報を提供することができる。
 - (1) 第11条第2項の規定により登録された者
 - (2) 市の行政機関及び南房総市行政連絡員設置条例(平成18年3月20日条例第8号)に定める行政連絡員
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適切であると認める者
- 3 物件情報は、これを閲覧し、又は提供を受けた者の責任において利用するものとし、

市長は、当該物件情報の真実性等その内容について責任を負わないものとする。

(利用希望者の要件)

第10条 利用者登録を希望する者（以下「利用希望者」という。）は、次の各号のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家に移住定住をし、又は定期的に滞在し、南房総市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、居住地域の一員として、協調して生活できる者
- (2) 空き家を利用して南房総市の経済及び産業の活性化並びに雇用の創造に寄与できる者
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が相当と認める者

(利用者登録の申込み)

第11条 利用希望者は、利用者登録をしようとするときは、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定めるところにより、市長に申し込むものとする。

- (1) 利用希望者が個人の場合 空き家バンク利用者登録申込書（別記第8号様式）に、誓約書（別記第9号様式）、申込み時に利用希望者の住所を有する市町村が発行した住民票の写し（発行後3箇月以内のものに限る。）及び申請日の属する年度の前年度分の市区町村民税等に滞納がないことを証する書類を添え、市長に申し込むものとする。
 - (2) 利用希望者が法人の場合 空き家バンク利用者登録申込書（別記第8号様式）に、誓約書（別記第9号様式）、履歴事項全部証明書（発行後3箇月以内のものに限る。）及び申請日の属する年度の前年度分の市区町村民税等に滞納がないことを証する書類を添え、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があったときは、その内容等を審査し、適切であると認めるときは、空き家バンク利用者登録台帳（別記第10号様式）に登録するものとする。ただし、利用希望者が申請日の属する年度の前年度において、納付すべき市区町村民税の滞納があるとき、又は暴力団員による不当な行為等の防止に関する法律第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、この限りではない。
- 3 市長は、前項の規定による登録を完了したときは、空き家バンク利用者登録完了通知書（別記第11号様式）を利用希望者に通知するものとする。

(利用登録者に係る登録事項の変更)

第12条 前条第3項の規定による通知を受けた者（以下、「利用登録者」という。）は、当該登録した事項に変更があったときは、空き家バンク利用者登録変更届書（別記第12号様式）を市長に届け出なければならない。

（利用登録者の登録の抹消）

第13条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用者登録を抹消するとともに、空き家バンク利用者登録取消し通知書（別記第13号様式）を当該利用者に通知するものとする。

- （1） 登録内容に虚偽があることが判明したとき。
- （2） 空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- （3） この告示の規定に違反することが判明したとき。
- （4） 前3号に掲げるもののほか、市長が空き家の利用者として適当でないと認めるとき。

（南房総市空き家バンク協議会への連絡）

第14条 利用登録者は、空き家の見学等を求めるときは、南房総市空き家バンク協議会に連絡をするものとする。

- 2 物件登録者及び利用登録者は、空き家に関する交渉及び売買、賃貸借その他の契約を締結するに当たっては、南房総市空き家バンク協議会の宅地建物取引業者会員に対し、当該契約の仲介を依頼するものとする。

（結果報告）

第15条 市長は、南房総市空き家バンク協議会に対し、前条第2項の仲介の結果その他必要事項の報告を求めるものとする。

（利用の要件）

第16条 市長は、空き家バンクにより空き家を利用した者に対し、利用後も引き続き第10条に定める要件を遵守するよう求めるものとする。

（物件登録者と利用登録者の交渉等）

第17条 市は、物件登録者と利用登録者との空き家に関する交渉及び売買、賃貸借その他の契約については、一切これに関与しないものとし、また、物件登録者、利用登録者及び南房総市空き家バンク協議会（その構成員を含む。次条において同じ。）の間の契約その他の取引について責任を負担しないものとする。

(個人情報の保護)

第18条 物件登録者、利用登録者及び南房総市空き家バンク協議会は、空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて、次の事項に留意しなければならない。

- (1) 個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと。
- (2) 空き家バンクから取得した個人情報にあつては、当該個人情報を市長の承諾なくして複写又は複製をしてはならないこと。
- (3) 個人情報をき損及び滅失することのないよう適正に管理すること。
- (4) 個人情報は、利用後速やかに廃棄又は消去その他適正な措置を講じなければならないこと。
- (5) 個人情報について漏えい、き損又は滅失等の事案が発生した場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

(委任)

第19条 この告示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、公示の日から施行する。

附 則(平成25年3月29日告示第73号)

この告示は、公示の日から施行する。

附 則(平成25年7月16日告示第143号)

この告示は、公示の日から施行する。

附 則(平成29年3月29日告示第40号)

(施行期日)

- 1 この告示は、平成29年4月17日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際現にあるこの告示による改正前の様式については、この告示による改正後の様式にかかわらず、当分の間、なおこれを使用することができる。

附 則(平成30年11月28日告示第213号)

(施行期日)

- 1 この告示は、公示の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際現にあるこの告示による改正前の様式については、この告示による改正後の様式にかかわらず、当分の間、なおこれを使用することができる。

別 記

第1号様式（第4条関係）

空き家バンク物件登録申込書

年 月 日

南房総市長 宛

住所

氏名

印

南房総市空き家バンク実施要綱を遵守し、次のとおり「空き家バンク」へ登録を申し込みます。

- 1 物件情報は、別紙「空き家バンク物件登録カード」（別記第2号様式）記載のとおりです。
- 2 仲介する業者の選定及び契約交渉に関わる全てについて、南房総市空き家バンク協議会に依頼します。担当会員との仲介の形態は専任媒介契約とし、係る報酬については、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項の規定に基づく額の範囲で支払います。
- 3 要綱で定める範囲の情報提供及び市（事業を委託する者を含む。）が運営するホームページ上での情報の公開を承諾します。
- 4 物件の交渉、契約及び管理に係るトラブルその他損害が発生した場合は、物件登録者、利用登録者及び空き家バンク協議会で解決に当たり、市には責任を追及しません。
- 5 私は、暴力団員による不当な行為等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者ではありません。また、密接な関係を有していません。

第2号様式（第4条関係）

空き家バンク物件登録カード

物件所在地		南房総市				
所有者	住所					
	ふりがな 氏名	電話番号	—	—		
		携帯電話	—	—		
管理者等 (所有者と別 にいる場合)	住所					
	ふりがな 氏名	電話番号	—	—		
		携帯電話	—	—		
空き家の 概要	面積	敷地	m ²	床 1階	m ² /2階	m ²
	用途	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 旅館 <input type="checkbox"/> その他 ()				
	構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他 ()				
	間取り		建築年	<input type="checkbox"/> 大正 <input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 年		
	補修	<input type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 多少必要 <input type="checkbox"/> 大幅に必要 <input type="checkbox"/> 現在補修中				
	設備	基本 インフラ	電気… <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし / ガス… <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			
			上水… <input type="checkbox"/> 公営水道 <input type="checkbox"/> 私水道 <input type="checkbox"/> 井戸 <input type="checkbox"/> なし			
		下水… <input type="checkbox"/> 浄化槽（合併・単独） <input type="checkbox"/> 側溝排水 <input type="checkbox"/> 浸透処理				
		台所	<input type="checkbox"/> 給湯器あり <input type="checkbox"/> ガスコンロあり			
		風呂	<input type="checkbox"/> シャワーあり <input type="checkbox"/> 自動湯沸かし器あり			
トイレ		処理… <input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲み取り（簡易水洗） <input type="checkbox"/> 汲み取り				
		便座… <input type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式				
庭	<input type="checkbox"/> あり（駐車 台分） <input type="checkbox"/> なし					
通信	<input type="checkbox"/> テレビ回線あり <input type="checkbox"/> 電話回線あり <input type="checkbox"/> ネット回線あり					
接道	<input type="checkbox"/> 国道 <input type="checkbox"/> 県道 <input type="checkbox"/> 市道 から m（道幅 m）					
管理状況	<input type="checkbox"/> 週 <input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 に 度 / <input type="checkbox"/> 放置 (年)					
特記事項	※物件の特徴、抵当権並びに相続登記等説明事項、ペット等条件ほか					
希望取引	<input type="checkbox"/> 賃貸（月額 円） <input type="checkbox"/> 売買（ 円）					

位置図

○目印となる建物、道路、河川等の名称も併せて記入してください

間取り図

建物・1階

建物・2階

第4号様式（第6条関係）

空き家バンク物件登録完了通知書

第 号
年 月 日

様

南房総市長

印

下記のとおり、空き家バンクへの物件登録が完了したので通知します。

記

登録番号： 第 号

登録日： 年 月 日

条件等：

※ 登録事項に変更等が生じた場合には、速やかに手続きを行ってください。

第5号様式（第7条関係）

空き家バンク物件登録変更届書

第 号
年 月 日

南房総市長 宛

申請者 ⑩

下記のとおり、南房総市空き家バンク物件登録台帳の変更をお願いします。

記

登録番号： 第 号

変更内容： 別記第2号様式による。

※ 登録変更の場合、別記第2号様式へ登録番号及び変更箇所を記載し、提出してください。

第6号様式（第7条関係）

空き家バンク物件登録取消し願い書

年 月 日

南房総市長 宛

申請者

⑩

下記のとおり、空き家バンクへの物件登録を取り消したいので、届け出ます。

記

登録番号： 第 号

届出理由：

第7号様式（第8条関係）

空き家バンク物件登録取消し通知書

年 月 日

様

南房総市長



下記のとおり、空き家バンクへの物件登録を取消したので通知します。

記

登録番号： 第 号

取消理由：

第8号様式（第11条関係）

空き家バンク利用者登録申込書

年 月 日

南房総市長 宛

申請者

印

南房総市空き家バンク実施要綱を遵守し、空き家バンク利用者登録を申し込みます。

利用者種別	<input type="checkbox"/> 個人	<input type="checkbox"/> 法人		
ふりがな				
氏名又は法人名				印
住所	〒 —			
電話番号	—	—	携帯電話	—
メールアドレス				
利用目的				
利用予定人数 (申請者を含む)				

《添付書類》

- (個人の場合) 利用希望者の住所を有する市区町村が発行した住民票の写し
- (法人の場合) 履歴事項全部証明書
- 前年度分の市区町村民税に滞納がないことを証する書類

※ 申込みされた個人情報、要綱の定める範囲以外に利用しません。

第9号様式（第11条関係）

誓約書

南房総市長 宛

私は、南房総市空き家バンク利用登録の申込に当たり、南房総市空き家バンク実施要綱に定める制度の趣旨等を理解したうえで、下記事項及び同要綱第10条に規定する要件等を遵守することを誓約します。

記

- 1 登録物件を利用することになった場合は、居住地域の一員として協調して生活し、又は経済及び産業の活性化並びに雇用の創造に寄与するとともに、契約者としての義務を履行します。
- 2 物件の交渉、契約及び管理に係るトラブルその他損害が発生した場合は、物件登録者、利用登録者及び空き家バンク協議会で解決に当たり、市には責任を迫りません。
- 3 空き家バンクへの申請を通じて得られた情報については、利用目的に従って利用し、決して他の目的で使うことはありません。
- 4 私は、暴力団員による不当な行為等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者ではありません。また、それらと密接な関係を有していません。

年 月 日

利用申込者 住所

氏名又は法人名

㊟

第11号様式（第11条関係）

空き家バンク利用者登録完了通知書

第 号
年 月 日

様

南房総市長

印

下記のとおり、空き家バンクへの利用者登録が完了したので通知します。

記

登録番号： 第 号

住 所：

氏名又は法人名：

登録日： 年 月 日

※ 変更等生じた場合、速やかに手続きを行ってください。

第12号様式（第12条関係）

空き家バンク利用者登録変更届書

年 月 日

南房総市長 宛

申請者

印

下記のとおり、空き家バンク利用者登録の変更をお願いします。

記

登録番号： 第 号

住 所：

氏名又は法人名：

変更内容：

第13号様式（第13条関係）

空き家バンク利用者登録取消し通知書

年 月 日

様

南房総市長

印

下記のとおり、南房総市空き家バンク利用者登録台帳を取り消したので通知します。

記

登録番号： 第 号

住 所：

氏名又は法人名：

取消理由：