

## ○成田市空き家バンク実施要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、本市が行う空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第13条に規定する必要な対策として、市内の空き家に関する物件情報を収集し、発信することにより、居住支援の充実及び空き家の利活用を図ることを目的とする。

### (用語の意義)

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 市内に存在する個人の居住を目的とした専用住宅又は店舗併用住宅のうち、居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物及びその敷地で、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第34条の2に規定する媒介契約を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その他の権利を有し、当該空き家の売却又は賃貸の契約を締結できる権利を有する者をいう。
- (3) 空き家の利活用 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することをいう。
- (4) 空き家バンク 空き家の売却又は賃貸を希望する所有者から申込みを受けて登録した空き家の情報を、空き家の利活用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に周知する、本市が行う仕組みをいう。

### (物件の登録等)

第3条 所有者は、空き家バンクへの空き家の登録（以下「物件登録」という。）を受けようとするときは、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 成田市空き家バンク物件登録申込書（別記第1号様式）
- (2) 成田市空き家バンク物件登録カード（別記第2号様式。以下「登録カード」という。）
- (3) 同意書（別記第3号様式）

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めるときは、成田市空き家バンク物件登録台帳（別記第4号様式。以下「登録台帳」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、この限りではない。

- (1) 成田市暴力団排除条例（平成24年条例第39号）第2条第3号に規定する暴力団員等又は同条例第9条に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者等」という。）が所有者であるもの
  - (2) 所有者（権利者・相続人を含む）が明確でないもの
  - (3) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めるもの
- 3 市長は、前項本文の登録をしたときは、成田市空き家バンク物件登録完了通知書（別記第5号様式）により、第1項の規定による申込みを行った所有者に通知するものとする。
- 4 物件登録の期間は、2年とする。ただし、第1項の規定による申込みを改めて行うことにより、再度登録をすることができる。
- 5 市長は、物件登録をしていない空き家のうち、登録することが適当と認められるものの所有者に対し、物件登録を勧めることができる。

（物件に係る登録事項の変更の届出）

第4条 前条第3項の規定による通知を受けた者（以下「物件登録者」という。）は、登録した事項に変更があったときは、成田市空き家バンク物件登録変更届出書（別記第6号様式）に変更後の事項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。

（物件の登録の取消し）

第5条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録を取り消し、成田市空き家バンク物件登録取消通知書（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。

- (1) 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) 市長が物件登録者から契約締結の報告を受けたとき。
- (3) 成田市空き家バンク物件登録取消依頼書（別記第8号様式）の提出があったとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

（媒介等の依頼）

第6条 市長は、市長が別に定める者に対し、物件登録者の希望等により物件登録に係る空き家の売買、賃貸借等の契約の代理若しくは媒介（以下「媒介等」という。）を依頼するとき又は依頼を中断し、若しくは終了しようとするときは、成田市空き家バンク媒介等（中断・終了）依頼書（別記第9号様式）により依頼するものとする。

(情報提供)

第7条 市長は、必要に応じて登録台帳に登録された情報を利用希望者に提供するものとする。

(利用者の登録等)

第8条 利用希望者は、前条の規定による情報の提供を受けようとするときは、成田市空き家バンク利用者登録申込書（別記第10号様式）に誓約書（別記第11号様式）を添えて市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を確認し、当該申込みを行った者（以下「利用申込者」という。）が次の各号のいずれかに該当するときは、成田市空き家バンク利用者台帳（別記第12号様式）に登録し、成田市空き家バンク利用者登録完了通知書（別記第13号様式）により、当該利用申込者に通知するものとする。

(1) 空き家の利活用が確実な者

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が適当と認めた者

3 前項の規定にかかわらず、利用申込者が暴力団密接関係者等その他市長が適当でないと認める者であるときは、成田市空き家バンク利用者台帳に登録しない。

4 第2項の規定による登録の期間は、2年とする。ただし、第1項の規定による申込みを改めて行うことにより、再度登録をすることができる。

(利用に係る登録事項の変更の届出)

第9条 前条第2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、登録した事項に変更があったとき、成田市空き家バンク利用者登録変更届出書（別記第14号様式）を市長に届け出なければならない。

(利用の登録の取消し)

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第8条第2項の規定による登録を取り消し、成田市空き家バンク利用者登録取消通知書（別記第15号様式）により、当該利用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。

(1) 空き家の利用者が第8条第2項各号の規定に該当しないこととなったとき。

(2) 市長が利用登録者から契約締結の報告を受けたとき。

(3) 空き家を利用することにより、公の秩序又は善良の風俗を乱すおそれがあるとき。

- (4) 申込み内容に虚偽があったとき。
- (5) 空き家バンク利用登録の取消しの申出があったとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

(交渉の申込み等)

- 第11条 利用登録者は、物件登録者との交渉をしようとするときは、成田市空き家バンク物件交渉申込書(別記第16号様式)により市長に申し込まなければならない。
- 2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、当該申込みに係る物件登録者及び第6条の規定による依頼を受けて当該物件登録者と媒介等の契約をした者(以下「物件登録者等」という。)にその旨を通知するものとする。
  - 3 物件登録者等は、遅滞なく市長に交渉の結果を書面にて報告しなければならない。

(市の関与)

- 第12条 市長は、物件登録者等と利用登録者の空き家に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しない。

(その他)

- 第13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30年5月28日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年11月26日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月17日から施行する。