藤枝市まちなか空き家・空き地バンク実施要綱

（趣旨）

第１条　市長は、市内（中山間地域を除く。）における空き家又は空き地を活用し、市民の安全で快適な住環境の実現や地域の活性化を図るため、まちなか空き家・空き地バンクを実施するものとし、その実施に関しては、この要綱の定めるところによる。

（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)　中山間地域　藤枝市中山間地域活性化基本計画の対象区域のうち、市街化区域を除いた地域をいう。

(2)　空き家　所有者等が自己の居住又は貸出を目的として建築又は取得した住宅（昭和56年５月31日以前に建築された建築物又は工事中であった建築物にあっては、耐震補強工事を実施したもの又は実施予定のものに限る。）のうち、人が現に居住していない住宅（その敷地及び工作物を含む。）又は近日中に居住しなくなる予定の住宅をいう。

(3)　空き地　個人又は法人が所有する市内の土地で、法令上住宅を建築するための土地として認められている、現に使用されていない又は近日中に使用しなくなる予定のものをいい、良好な管理状況にある更地をいう。

(4)　所有者等　空き家又は空き地を所有及び管理する者をいい、所有権の保有又は成年後見人等の申立てにより、その空き家の除却を行うことができる者及びその相続人をいう。

(5)　住宅　一戸建ての住宅及び長屋をいい、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の２分の１未満のもの）を含む。ただし、国、地方公共団体その他公の機関が所有するものを除く。

(6)　まちなか空き家・空き地バンク　中山間地域を除く市内全域において、空き家又は空き地の売却及び賃貸を希望する所有者等から提供された空き家又は空き地情報を登録し、移住定住を目的として空き家又は空き地の利活用を希望する者に提供する制度をいう。

(7)　媒介契約　宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第３４条の２第１項に規定する媒介契約、同上第３項に規定する専任媒介契約又は宅地建物取引業法施行規則（昭和32年建設省令第12号）第１５条の９第１項第２号に規定する専属専任媒介契約をいう。

（空き家・空き地の登録申請）

第３条　まちなか空き家・空き地バンクへ空き家又は空き地物件の登録を希望する所有者等は、まちなか空き家・空き地バンク登録申請書（第１号様式）及びまちなか空き家・空き地情報登録票（第２号様式）を市長に提出しなければならない。ただし、登録できる空き家及び空き地物件は、不動産業者と媒介契約を締結しているものに限る。

２　市長は、前項の規定による登録の申請があったときは、空き家及び空き地の所有者等と媒介契約を締結している不動産業者（以下「媒介契約締結業者」という。）に前項に規定する申請書の写しを添付し、まちなか空き家・空き地バンク物件調査依頼書（第３号様式）により物件調査を依頼するものとする。

３　媒介契約締結業者は、前項の規定による依頼があったときは、速やかに空き家及び空き地の調査を行い、まちなか空き家・空き地バンク物件調査報告書（第４号様式）により市長に報告するものとする。

４　市長は、前項の規定による報告が適当であると認めるときは、その情報を空き家・空き地バンク登録物件台帳（以下「台帳」という。）に登録するものとする。ただし、次の各号に該当するときは、この限りではない。

(1)　所有者等が、藤枝市暴力団排除条例(平成24年藤枝市条例第40号)第２条第３号に規定する暴力団員等(以下「暴力団員等」という。)又は暴力団員等と密接な関係を有する者（以下「暴力団密接関係者」という。）である場合

(2)　登録しようとする空き家が、民事執行法（昭和54年法律第４号）又は国税徴収法（昭和34年法律第147号）に基づく差押えを受けている場合

(3)　不動産の売買等において、債権抹消に関し、共有者、抵当権者等の利害関係人の同意が得られない場合

(4)　その他市長が適当でないと認めた場合

５　市長は、前項の規定による登録をしたときは、まちなか空き家・空き地バンク登録完了通知書（第５号様式）により申請者に通知する。

（登録事項の変更の届出）

第４条　前条第５項の規定により通知を受けた所有者等（以下「物件登録者」という。）は、当該登録事項に変更が生じたときは、まちなか空き家・空き地バンク登録事項変更届出書（第６号様式）に登録を受けた事項の変更内容を記載したまちなか空き家・空き地情報登録票（第２号様式）を添えて、市長に届け出なければならない。

（登録の取消し）

第５条　市長は、物件登録者より、まちなか空き家・空き地バンク登録取消申出書（第７号様式）の提出があったとき又は空き家及び空き地が次の各号のいずれかに該当したときは、当該空き家及び空き地情報を台帳から抹消するとともに、まちなか空き家・空き地バンク登録取消通知書（第８号様式）を物件登録者に通知するものとする。

　(1)　所有権その他の権利に異動があったとき。

　(2)　登録から２年を経過したとき。

(3)　その他市長が適当でないと認めたとき。

２　前項第２号の規定により空き家及び空き地情報が抹消された場合において、当該空き家及び空き地について、再度の空き家及び空き地情報の登録申請を妨げない。

（情報の公開）

第６条　市長は、台帳に登録された必要な空き家の情報を市のホームページ、全国版空き家・空き地バンク等に掲載し、公開するものとする。

（情報の提供）

第７条　市長は、移住定住を目的として空き家又は空き地の利活用を希望する者から申出があった場合は、利活用希望者と媒介契約締結業者との連絡調整を行うものとする。

（物件登録者と利活用希望者の交渉等）

第８条　市長は、物件登録者と利活用希望者との空き家及び空き地に関する交渉及び売買又は賃貸借に関する契約については、直接これに関与しないものとする。

（個人情報の取扱い）

第９条　まちなか空き家・空き地バンクの利用により取得した個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び藤枝市個人情報保護法施行条例（令和４年藤枝市条例第30号）の定めるところによる。（適用上の注意）

第１０条　この要綱は、まちなか空き家・空き地バンク以外の取引を妨げるものではない。

（その他）

第１１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

　この告示は、令和元年７月８日から施行する。

　　　附　則（令和５年１月２５日告示第７号）

　この告示は、公示の日から施行する。

　　　附　則（令和５年３月３０日告示第６０号）

　この告示は、令和５年４月１日から施行する。