

川越市空き家バンク実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、川越市内の空き家の情報を広く提供することで、市内への定住等の促進による地域の活性化及び空き家の活用の促進を図り、もって空き家の発生及び増加の抑制に寄与することを目的とする。

(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（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。ただし、賃貸、分譲等を目的とするものを除く。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売却又は賃貸等（以下「売却等」という。）を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売却等を希望する所有者等から提供を受けた当該空き家に関する情報を登録し、その情報を、市ホームページ等において公開するとともに、市内への定住等を目的として空き家の利用を希望する者に対し、提供する仕組みをいう。

(協定)

第3条 市長は、宅地建物取引業の団体（以下「団体」という。）と、空き家の売買又は賃貸借（以下「売買等」という。）に係る媒介その他必要な事項について協定するものとする。

(登録することができる空き家)

第4条 空き家バンクに登録することができる空き家は、次に掲げる要件をすべて満たさなければならない。

- (1) 老朽、損傷等が著しい空き家でないこと。
- (2) 登記済の建物及び土地であり、所有者等と登記名義人が同一であること。
- (3) 建物及び敷地の所有者等が同一であること（建物及び敷地の所有者等が同一でない場合は、当該所有者等からの承諾を得ていること）。
- (4) 建物若しくは敷地の所有者等が複数である場合は、申込者以外の所有者

等の全員が本制度の目的を理解し、及び物件の登録を承諾していること。

(5) 抵当権その他の所有権以外の権利が設定されていないこと（抵当権その他の所有権以外の権利が設定されている場合はその旨を第5条第1項の登録カードの中に明示していること）。

(6) 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）等の法令に違反していないこと。

(7) 宅地建物取引業者と媒介契約が締結されていないこと。

(8) その他市長が空き家バンクへの登録が適当でないとする空き家でないこと。

（登録申込み等）

第5条 空き家バンクにより空き家の登録を受けようとする所有者等は、空き家バンク登録申込書（様式第1号）及び空き家バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）に次に掲げる書類を添付し、市長に提出するものとする。

(1) 空き家の外観及び内部等を撮影した写真

(2) 所有者等であることが確認できる書類

(3) 所有者等の本人であることを証明するものの写し

(4) 建物と敷地の所有者等が同一でない場合又は建物若しくは敷地の所有者等が複数である場合は、申込者以外のすべての所有者等による承諾書（様式第3号）

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要とするもの

2 市長は、前項の規定により空き家の登録の申込みがあった場合で、適当と認めるときは、登録を決定するものとする。

3 市長は、前項の規定により登録の決定をしたときは、空き家バンク登録台帳（様式第4号。以下「登録台帳」という。）に登録するとともに、空き家バンク登録通知書（様式第5号）により、第5条第1項に規定する申込みをした者に通知するものとする。

4 第2項の規定による登録の有効期間は、登録の日から起算して3年間とする。

5 市長は、第2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。

(登録事項の変更)

第6条 前条第2項の規定による登録の決定を受けた者(以下「物件登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、空き家バンク登録事項変更届出書(様式第6号)に登録事項の変更内容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。

(登録の更新)

第7条 物件登録者は、登録の有効期間の満了後も引き続き登録を希望する場合は、当該登録の有効期間の満了の日の3月前から当該有効期間の満了の日までの間において、空き家バンク登録期間更新申出書(様式第7号)を市長に提出するものとする。

(登録の取消)

第8条 物件登録者は、空き家バンクの登録の取消を希望するときは、空き家バンク登録取消申出書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録台帳から当該空き家に係る登録を取り消すものとする。

(1) 前項の規定による届出があったとき。

(2) 市長が団体から当該空き家に係る売買等の契約締結の報告を受けたとき。

(3) 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

(4) 登録した日から起算して3年が経過し、前条の規定による更新がなされないとき。

(5) 物件登録者が偽りその他不正な手段により登録を受けたことが判明したとき。

(6) 当該空き家について老朽、損傷等が著しくなったとき。

(7) 前各号に掲げるもののほか、登録台帳に登録されていることが不適当と市長が認めたとき。

3 市長は、前項の規定により登録を取り消したときは、空き家バンク登録取

消通知書(様式第9号)により、当該物件登録者に通知するものとする。

(利用申込み等)

第9条 登録された空き家の購入又は賃借を希望する者(以下「利用希望者」という。)は、空き家バンク利用申込書(様式第10号)に次に掲げる書類を添付し、市長に提出するものとする。

(1) 利用希望者の本人であることを証明するものの写し

(2) その他市長が必要と認めるもの

2 利用希望者は、次に掲げるいずれにも該当する者でなければならない。

(1) 空き家に定住する者であること。

(2) 本人又は同居する者が、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(3) 空き家を転売又は転貸する意思のない者であること。

(4) その他市長が適当と認めた者であること。

3 市長は、第1項の規定による申込みがあった場合で、前項に規定する要件を満たすと認めるときは、空き家バンク利用申込通知書(様式第11号)により、団体に通知するものとする。

(物件登録者と利用希望者の交渉等)

第10条 物件登録者と利用希望者が行う交渉は、第3条の規定により協定する団体の会員である宅地建物取引業者が媒介を行うものとする。

2 市長は、物件登録者と利用希望者との空き家に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約(以下この項及び次項において「契約等」という。)については、直接これに関与しないものとする。

3 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当該契約等に係る当事者間で解決するものとする。

(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

この要綱は、平成31年3月8日から施行する。