

丹波市告示第801号

丹波市住まいるバンク実施要綱を次のように定める。

平成27年11月11日

丹波市長 辻 重五郎



丹波市住まいるバンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内に存在する空き家等を地域資源と捉え有効に活用し、移住定住の促進と地域の活性化を図るため、住まいるバンクの実施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) 空き家等 丹波市空き家等の適正管理及び利活用の促進に関する条例(平成26年丹波市条例第11号)第2条第1号に規定する空き家等をいう。
- (2) 住まいるバンク 市内に存在する空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた物件情報及び一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会(以下「兵庫県宅建協会」という。)との協定に基づき提供を受けた物件情報を公開し、空き家等の利用を希望する者に対し、空き家等の紹介を行うシステムをいう。
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権を有する者及び管理する者で当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、住まいるバンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録申込み等)

第4条 住まいるバンクに空き家等に関する情報を登録しようとする所有者等(以下「登録申込者」という。)は、住まいるバンク登録申込書及び住まいるバンク登録カード(以下「登録カード」という。)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を審査の上、兵庫県宅建協会との協定に基づき登録した事業者(以下「登録事業者」という。)で、主たる事業所を丹波市内に置く事業者と当該空き家等の物件調査を行うものとする。この場合において、登録申込者は、当該空き家等の調査に協力しなければならない。

3 市長は、前項の規定による調査結果を住まいるバンク調査結果通知書により当該登録申込者に通知するものとする。この場合において、適当と認めたときは、住まいるバンク登録物件台帳(以下「空き家等台帳」という。)に当該空き家等に関する情報を登録するものとする。

4 市長は、登録申込者が次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家等台帳への登録を行わないものとする。

(1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。

(2) 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であるとき。

(3) その他登録に適さないと市長が判断したとき。

5 市長は、兵庫県宅建協会との協定に基づき、提供を受けた物件情報を空き家等台帳に登録することができる。

6 市長は、第2項の規定による登録をしていない空き家等で、住まいるバンクに登録することが適当と認めるものについて、当該所有者等に対して住まいるバンクへの登録を促すことができる。

（空き家等台帳の登録事項の変更）

第5条 前条第3項の空き家等台帳に登録された登録申込者（以下「空き家等登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに住まいるバンク登録事項変更届に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に提出しなければならない。

（空き家等台帳の登録の抹消）

第6条 市長は、空き家等登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家等台帳の登録を抹消するものとする。

(1) 空き家等登録者から登録抹消の申し出があったとき。

(2) 当該空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

(3) 申込み内容を偽って登録していたことが判明したとき。

(4) 第4条第4項各号に該当すると判明したとき。

(5) 登録から2年以上経過し、必要に応じて再度物件を調査した結果、市長が継続して登録することが適当でない判断したとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか市長が適当でない認めるとき。

2 空き家等登録者は、前項第1号及び第2号の規定に該当したときは、速やかに住まいるバンク登録抹消申出書を市長に提出しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による登録の抹消をしたときは、住まいるバンク登録抹消通知書により当該空き家等登録者に通知するものとする。

（利用申込者の登録申込み等）

第7条 住まいるバンクによる空き家等の情報の提供を受けようとする者（以下「利用申込者」という。）は、住まいるバンク利用登録申込書及び住まいるバンク利用者カード（以下「利用者カード」という。）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、次の各号のいずれかに該当する利用申込者を利用者登録台帳（以下「利用者台帳」という。）に登録するものとする。

(1) 空き家等に移住定住し、又は定期的に滞在し、本市の自然環境、歴史、生活文化等に対する理解を深め、自治会等及び地域住民と協調して生活しようとする者

(2) その他市長が特に適当と認めた者

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、住まいるバンク利用登録完了通知書により当該利用申込者に通知するものとする。

4 市長は、第2項の規定にかかわらず、利用申込者が次の各号のいずれかに該当する場合は、利用者台帳への登録を行わないものとする。

(1) 暴力団員又は暴力団等反社会的勢力に寄与するための利用であると認められる者

(2) 宗教活動、政治活動その他の本要綱の趣旨に照らして不適当と認められる活動のための利用であると認められる者

(3) 宅地建物取引業としての利用であると認められる者

(4) その他公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められる者

(利用登録者の登録事項変更)

第8条 前条第3項の規定による登録完了の通知を受けた利用申込者(以下「利用登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに住まいるバンク利用登録変更届に利用登録事項の変更内容を記載した利用者カードを添えて、市長に提出しなければならない。

(利用者台帳の登録の抹消)

第9条 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用者台帳の登録を抹消するものとする。

(1) 利用登録者から登録抹消の申し出があったとき。

(2) 第7条第2項各号のいずれにも該当しなくなったとき。

(3) 空き家等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たとき。

(4) 申込み内容を偽って登録していたことが判明したとき。

(5) 第7条第4項各号に該当すると判明したとき。

(6) 登録から2年を経過したとき。ただし、再登録した場合を除く。

(7) 前各号に掲げるもののほか市長が適当でないとき。

2 利用登録者は、前項第1号及び第2号の規定に該当したときは、速やかに住まいるバンク利用登録抹消申出書を市長に提出しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による登録の抹消をしたときは、住まいるバンク利用登録抹消通知書により当該利用登録者に通知するものとする。

(情報の公開等)

第10条 市長は、空き家等台帳に登録された情報の一部を住まいるバンク登録情報として、ウェブサイトへの掲載、閲覧その他の方法により公開するものとする。

(交渉の申込み及び通知)

第11条 住まいるバンクに登録された空き家等の購入又は賃借について交渉を希望する利用登録者は、住まいるバンク交渉申込書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、住まいるバンク交渉申込通知書により空き家等登録者及び登録事業者に通知するものとする。

3 前項の通知を受けた当該空き家等登録者及び登録事業者は、速やかに当該利用登録者と交渉を行い、その結果を市長に報告しなければならない。

4 市長は、必要に応じ、利用登録者、当該空き家等所在地の自治会等との面談を実施し、利用登録者に地域の意向その他の必要な情報を提供するものとする。

(空き家等登録者及び利用登録者の交渉等)

第12条 市長は、空き家等登録者及び利用登録者との空き家等に関する交渉並びに売買又は賃貸借の契約の媒介をする行為には、直接これに関与しないものとする。

2 市長は、前項の交渉及び契約の媒介等をする行為については、登録事業者に依頼するものとする。

3 契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

(個人情報の保護)

第13条 市長は、丹波市個人情報保護条例(平成16年丹波市条例第10号)の趣旨に基づき、空き家等登録者及び利用登録者の個人情報(以下「個人情報」という。)は、当該住まいるバンクの目的以外には利用しないこととする。

2 空き家等登録者及び利用登録者並びに登録事業者は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 個人情報をみだりに他に漏らし、又は不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしないこと。

(2) 個人情報を市長の承諾なくして複製し、又は複製しないこと。

(3) 個人情報をき損し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。

(4) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。

(5) 個人情報の漏えい、き損、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。

(その他)

第14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

(施行期日)

1 この要綱は、平成27年11月16日から施行する。

(準備行為)

2 この要綱の実施に関し必要な手続きその他の行為は、この要綱の施行の日前において行うことができる。