

## 大阪狭山市空家バンク制度実施要領

### (趣 旨)

第1条 この要領は、大阪狭山市空家等対策計画（平成31年3月作成）に基づき、本市における空家等の有効活用を通して、空家等の利活用を促進するとともに、本市への移住及び定住促進並びに地域の活性化を図るため、空家等の所有者等と利用希望者との結びつきの支援として空家等に関する情報の提供を行う大阪狭山市空家バンク制度（以下「空家バンク」という。）の実施について、必要な事項を定めるものとする。

### (用語の定義)

第2条 この要領において、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) 空家等 現に居住又は使用していない、市内に存在する建物及びその敷地（以下「建物等」という。）をいう。ただし、次のいずれかに該当する建物等は除く。

ア 売買又は賃貸借することが適さないもの

イ 主として不動産業を営む者が所有するもの

(2) 所有者等 所有権その他の権利により、当該空家等の売却又は賃貸等を行うことができる権利を有する者をいう。ただし、媒介、交渉、契約、売買、賃貸借等（以下「媒介等」という。）を目的とした業務を行う者を除く。

(3) 利用希望者 空家バンクの情報を受け、空家等の購入又は賃借等を希望する者をいう。

(4) 事業者団体 本要領第4条に規定する協定を締結した宅地建物取引業団体をいう。

(5) 連携団体 事業者団体が本要領第4条に規定する協定事項の一部の実施について委託、若しくは請け負わせようとする団体で、本市に連携団体届の提出があった者をいう。

(6) 登録事業者 事業者団体の会員のうち、空家バンクにおける空家等の媒介等を行う者として空家バンク事業者登録台帳に登録されている宅地建物取引業者をいう。

### (適用上の注意)

第3条 この要領は、空家バンクに登録された空家等について、空家バンク以外による空家等の取引を妨げるものではない。

2 大阪狭山市暴力団排除条例（平成25年大阪狭山市条例第4号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者は、空家バンクを利用することができない。

（協定書の締結）

第4条 市長は、事業者団体と空家等の媒介等に関する事項の基本協定を大阪狭山市における空家等対策に関する協定書において締結するものとする。

（空家等の登録の申込み等）

第5条 空家等の所有者等が、空家バンクによる空家等に関する登録を受けようとするときは、本要領第4条に規定する協定に基づく、空家等対策に関する相談を受けた後、大阪狭山市空家バンク制度登録申込書（様式第1号）、大阪狭山市空家バンク制度台帳カード（様式第2号）及び大阪狭山市空家バンク制度の利用に係る誓約書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。この場合において、所有者等は、登録事業者との間に不動産の媒介の契約（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いう。以下同じ。）をあらかじめ締結しておかなければならない。

（空家等の登録について）

第6条 市長は、前項の規定に基づく登録の申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めたときは、大阪狭山市空家バンク制度登録台帳（様式第4号）（以下「登録台帳」という。）に登録するものとする。ただし、当該空家等が次の各号のいずれかに該当するときは登録を行わないものとする。

- (1) 第2条第1号の規定に該当しない場合
- (2) 第2条第2号の規定に該当しない者からの申込みによる場合
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が空家バンクへの登録が適当でないと認めた場合

（空家等の登録の通知等）

第7条 市長は、前条の規定による登録台帳への登録手続きを完了したときは、大阪狭山市空家バンク制度登録完了通知書（様式第5号）により所有者等に通知するものとする。

2 市長は、前条の規定による登録台帳へ登録しないことを決定したときは、大阪狭山市空家バンク制度不登録決定通知書（様式第6号）により所有者等に通知するものとする。

3 市長は、前2項の通知に際し、第5条に規定する内容等の確認のため必要に応じて空家等の現地確認を行うものとする。

（登録事項の変更及び抹消）

第8条 前条第1項による登録台帳への登録完了の通知を受けた所有者等（以下「登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに大阪狭山市空家バンク制度登録内容変更届出書（様式第7号）により市長に届け出なければならない。

2 登録者は、当該登録を抹消しようとするときは、速やかに大阪狭山市空家バンク制度登録抹消届出書（様式第8号）により市長に申し出なければならない。

3 市長は、前2項の届出があったときは、登録内容を変更又は抹消し、大阪狭山市空家バンク制度登録変更等通知書（様式第9号）により当該登録者に通知するものとする。

4 市長は、第6条第1項の登録後において、当該登録が次の各号に該当するときは、その登録を抹消し、大阪狭山市空家バンク制度登録変更等通知書（様式9号）により当該登録者に通知するものとする。

(1) 登録後3年を経過したとき。ただし、登録から3年間経過したものについては、改めて登録申請を行うことにより、再登録することができるものとする。

(2) 登録内容に虚偽があったとき。

(3) 登録物件の媒介、売買、賃貸借等の契約（以下「契約等」という。）が成立したとき。

(4) 登録者が空家バンクを利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良なる風俗を害するおそれがあると認められるとき。

(5) 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。

（空家等所有者等の委任）

第9条 第5条第1項に規定する申込み並びに第8条第1項及び第2項に規定する届出を登録事業者が所有者等に代わって行おうとするときは、当該所有者等の委任を得て行わなければならない。

(情報提供)

第10条 市長は、登録台帳に登録された物件の情報（所有者等の氏名や住所等の個人情報を除く。）を公開し、利用希望者に提供するものとする。

(媒介等行為)

第11条 空家等に関する媒介等については、当事者間でこれを行うものとし、市長はこれに関与しないものとする。

2 媒介等に関する一切の疑義、紛争等については、当該行為に係る当事者間で解決するものとする。

3 登録者又は登録事業者は、登録台帳に登録された空家等について、利用希望者と契約等をしようとする場合は、利用希望者から大阪狭山市空家バンク制度の利用に係る誓約書（様式第3号）を提出させるものとする。

4 登録者又は登録事業者は、登録台帳に登録された空家等について、契約等を行った場合は、速やかに大阪狭山市空家バンク制度契約等結果報告書（様式第10号）により市長及び事業者団体に報告するものとする。

(個人情報の保護)

第12条 所有者等、登録事業者、利用希望者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。また、登録が取り消された後においても、同様とする。

(1) 空家バンクから知り得る個人情報（第8条の規定により取り消した個人情報を含む。以下同じ。）を他に漏らし、又は自己の利益若しくはこの要領に定める目的以外の目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと。

(2) 空家バンクから知り得る個人情報を市長の承諾なくして複写し、又は複製しないこと。

(3) 空家バンクから知り得る個人情報をき損し、及び滅失することのないよう適正に管理すること。

(4) 空家バンクから得た個人情報を保有する必要がなくなったときは、適切に廃棄すること。

(補則)

第13条 この要領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

この要領は、令和2年4月1日から施行する。

## 附則

この要領は、令和3年3月1日から施行する。