

小千谷市空き家情報バンク制度に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、小千谷市における空き家の有効活用を通して、定住促進による地域の活性化を図るため、小千谷市空き家情報バンク制度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、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家 居住を目的とした家屋で、市内に存する現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）市内にある一戸建て住宅及び併用住宅で、次に掲げる要件をいずれも満たすものとする。

ア 適切に維持管理されており、老朽、損傷等が著しい空き家でないこと。

イ 登記済み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。共有の場合、共有者全員の合意が得られていること。

ウ 建築基準法に基づく是正指導を受けていないこと。

エ 建築物に係る所有権を有する者と当該建築物の所在する土地に係る所有権を有する者が異なる場合は、建物に係る所有権を有する者が空き家バンクに当該建物を登録することについて、当該土地に係る所有権を有する者から同意を得ている建物であるもの。

オ その他市長が不相当と認める事由がないこと。

(2) 所有者等 当該空き家に係る所有権又は売却若しくは貸借を行うことができる権利を有する者をいう。

(3) 空き家情報バンク 空き家の売却又は賃貸を希望する所有者からの申込みにより、当該空き家の情報を登録し、これを認める範囲内で公開する仕組みをいう。

(4) 協力事業者 次の各号のいずれにも該当する事業者のうち、市と協定を締結した宅地建物取引業の団体に属する事業者をいう。

ア 県内に事業所を置いていること。

イ 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条に規定する免許を有していること。

ウ 国税及び地方税を完納していること。

エ 暴力団員(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をいう。)が実質的に経営を支配している等市長が特に不適格と認める者でないこと。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家情報バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(空き家情報バンクへの登録申込み等)

第4条 空き家情報バンクへの空き家の登録を受けようとする所有者等（以下「申込者」

という。)は、小千谷市空き家情報バンク登録申込書(様式第1号)に必要な書類を添えて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、その内容を精査し、必要に応じて行う現地調査等により、登録することが適当と認めた場合は、小千谷市空き家情報バンク登録台帳(以下「空き家台帳」という。)に登録するものとする。この場合において、空き家台帳への登録の有効期間(以下「物件登録期間」という。)は、登録の日から起算して2年とする。
- 3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、小千谷市空き家情報バンク登録(変更)完了通知書(様式第2号)により申込者に通知するものとする。
- 4 市長は、第2項の規定による登録をしていない空き家で、空き家情報バンクによることが適当と認めるものは、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。
- 5 所有者等は、協力事業者の中から、空き家の売却等の交渉の媒介を依頼する者をあらかじめ指定することができる。ただし、所有者等が当該指定をしなかった場合は、市長が指定するものとする。

(空き家に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた申込者(以下「情報登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、小千谷市空き家情報バンク登録変更届(様式第3号)を市長に提出しなければならない。

- 2 前項に規定する場合においては、前条第3項の規定を準用する。

(空き家データベースの登録の抹消)

第6条 情報登録者は、空き家台帳の登録を抹消しようとするときは、速やかに小千谷市空き家情報バンク登録抹消届(様式第4号)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の届出があったときは、空き家台帳の登録を抹消し、小千谷市空き家情報バンク抹消通知書(様式第5号。以下、「登録抹消通知書」という。)により当該情報登録者に通知するものとする。
- 3 市長は、第1項に規定するもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を抹消し、登録抹消通知書により当該情報登録者に通知するものとする。
 - (1) 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。
 - (2) 空き家台帳に登録した内容に虚偽があったとき。
 - (3) 空き家台帳に登録(前条第1項の規定による変更があったときは、当該変更)後、2年を経過したとき。ただし、情報登録者から、小千谷市空き家情報バンク登録更新届(様式第6号)の提出があった場合は、物件登録期間を2年更新し、更新の回数は制限しないものとする。
 - (4) 市長が情報登録者等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。情報登録者は売買又は賃貸借に関する契約を締結したときは、小千谷市空き家情報バンク成約物件報告書(様式第7号)により、速やかに市長に報告するものとする。ただし、協力事業者に依頼している場合は協力事業者による報告に替えることができる。
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が登録を抹消すべきと認めたとき。

(情報提供等)

第7条 市長は、適切な範囲内で、空き家台帳に登録された情報を市のホームページへの掲載、閲覧その他の方法により空き家に関する情報を一般に公開するものとする。

(空き家バンク登録者と利用希望者の交渉等)

第8条 市長は情報登録者及び空き家利用希望者（以下「情報利用者」という。）に対し、空き家に関する交渉ならびに賃貸借契約及び売買契約について、直接これに関与しない。

2 市長は、前項の交渉並びに売買及び賃貸借の契約の仲介について、協力事業者に依頼するものとする。

3 空き家に係る交渉及び契約に関する一切のトラブル等については、当事者間で誠意をもって解決するものとする。

4 第2項に規定する仲介を行う者は、交渉等の結果について遅滞なく市長にその内容を報告しなくてはならない。

(個人情報の取扱い)

第9条 情報登録者及び情報利用者は、空き家情報バンクにおける個人情報の取扱いについて、次の各号に定める事項に留意のうえ適正に取り扱うものとし、この登録が解除された後においても、同様とする。

(1) 個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと。

(2) 個人情報をき損及び滅失することのないよう適正に管理すること。

(3) 空き家台帳から取得した個人情報にあつては、当該個人情報を市長の承諾なくして複写又は複製をしてはならない。

(4) 個人情報は、業務終了後速やかに廃棄（消去）その他適正な措置を講じなければならない。

(5) 個人情報について漏えい、き損又は滅失等の事案が発生した場合は、市長に速やかに報告し、その指示に従うこと。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成25年1月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の様式による用紙で、現に残存するものは、当分の間、これを使用することができる。

附 則

この要綱は、令和4年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。