

防府市空き家バンク制度実施要綱

令和2年4月1日制定

令和3年3月30日改正

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内に存する空き家の流通及び利活用の促進を図るため、所有者等から登録申込があった空き家情報を「全国版空き家・空き地バンク」を通して発信する防府市空き家バンク制度の設置及び運用に関し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定義は、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た市内に存在する戸建住宅、併用住宅（店舗付き住宅）又は農地付き住宅（農家住宅並びに付随する遊休農地（利用権等が設定されていないもの））及びそれに附属する物件で、現に居住していない良好な管理状態にある建物及びその敷地（同一敷地ではないが、駐車場等当該建物と一体利用しているとみなせるものを含む。）をいう。ただし、民間事業者による売買、賃貸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、当該空き家の売買又は賃貸（以下「売買等」という。）を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク この要綱に定めるところにより、所有する空き家の売買等を希望する個人が、一般社団法人山口県宅建協会防府支部（以下「宅建協会防府支部」という。）加盟の宅建事業者（以下「宅建業者」という。）と媒介契約し、宅建業者経由で市長に申込みを受けた情報を、全国版空き家・空き地バンクに登録・公開し、空き家の売買等を希望する者に対して紹介する制度をいう。

(適用上の注意)

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

(空き家バンク登録)

第4条 空き家バンクへの登録を希望する所有者等は、空き家バンク登録申込書（第1号様式）及び空き家バンク登録カード（第2号様式）を宅建業者経由で市長に提出しなければならない。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当するものを除く。

- (1) 建物の老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要なもの
- (2) 成約済のもの
- (3) 売買等の意思のないもの
- (4) 係争中のもの
- (5) 土砂災害特別警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域内にあるもの（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。この号において「政令」という。）第80条の3の規定に適合しているもの又は土砂災害対策改修（土砂災害に対する構造耐久力の安全性を有していない住宅を政令第80条の3の規定に適合させる改修をいう。）が実施済であるものを除く。）
- (6) 防府市暴力団排除条例（平成23年防府市条例第21号）に規定する暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者が所有するもの
- (7) その他市長が空き家バンクへの登録が妥当でないと認めるもの

2 所有者等が依頼する宅建業者を決めていないときは、宅建協会防府支部に登録されている防府市空き家バンク制度協力宅建業者の中から宅建業者を選び、直接当該業者に売買等の相談及び申込書等の提出をするものとする。

3 宅建業者は、第1項又は前項の提出があり、現地調査を行った上で、空き家の媒介契約を締結することになった場合は、申込書等を市長に提出しなければならない。

4 前項の市長に提出する際には、空き家バンク登録カードに必要事項を記入の上、次に掲げる附属書類（画像データ等）を併せて提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 平面図

(3) 写真(外観・内装)

(4) 媒介契約書の写し(賃貸の場合で媒介契約書がない場合を除く。)

5 市長は、申込書等及び附属書類を審査し、空き家バンクへ登録することが適切であると認めるときは、空き家バンク登録台帳(第3号様式)に登録するものとする。

6 市長は、前項の規定により登録(以下「空き家バンク登録」という。)したときは、遅滞なく全国版空き家・空き地バンクへの登録により、登録物件の情報を公開するとともに、空き家バンク登録完了通知書(第4号様式)により申込者に通知するものとする(宅建業者には写しを送付)。

7 空き家バンク登録の有効期間は、当該登録をした日から2年間とする。ただし、再度空き家バンク登録することを妨げない。

(空き家等に係る登録事項の変更)

第5条 前条第6項の規定により通知を受けた者(以下「登録者」という。)は、登録事項(所有権その他の権利を除く。)に変更があったときは、空き家バンク登録変更届出書(第5号様式)に登録事項の変更内容を記載した空き家バンク登録カードを添えて宅建業者経由で市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の届出の内容が適切であると認めるときは、空き家バンク登録台帳及び全国版空き家・空き地バンク(以下「台帳等」という。)の登録情報を変更する。

(登録物件の売買等の交渉等)

第6条 市長は、登録者と空き家バンクへ登録した空き家(以下「登録物件」という。)の売買等の申込みを希望する者(以下「利用者」という。)が行う空き家の売買等に関する交渉及び契約については、一切これに関与しないものとする。

2 契約等に関する一切のトラブル等については、登録者、利用者及び宅建業者にて解決するものとする。

(登録物件の状況報告)

第7条 登録者は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク登録物件状況報告書(第6号様式)を市長に提出しなければならない。

- (1) 登録物件について、売買等の契約が成立したとき。
- (2) 宅建業者との媒介契約を解除したとき。
- (3) 登録物件に係る所有権その他の権利に移動があったとき。

2 市長は、前項の規定による報告書の提出があったときは、遅滞なく台帳等の登録情報を削除するものとする。

(物件登録の取り消し)

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、台帳等の登録情報を取り消さなければならない。

- (1) 前条に該当する事実があったにもかかわらず、空き家バンク登録物件状況報告書の提出がないとき。
- (2) 空き家バンク登録の有効期限が満了したとき。ただし、再度空き家バンク登録の申込みがあったときを除く。
- (3) 空き家バンク登録の申込み内容に虚偽があったとき。
- (4) その他市長が適当でないと認めたとき。

2 市長は、前項の規定により取り消したときは、その旨を空き家バンク登録取消通知書（第7号様式）により登録者に通知するものとする。

(補則)

第9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、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱施行前に、全国版空き家・空き地バンクに登録されている市内の空き家は、本要綱に基づき登録されたものとみなし、登録の有効期間は、要綱施行の日から2年間とする。

3 この要綱施行の際、防府市定住促進住宅情報バンク事務マニュアルにより定められた印刷物で残存するものについては、適宜修正の上使用することができる。

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 この要綱施行の際、改正前の規定により定められた印刷物で残存するものについては、適宜修正の上使用することができる。

第1号様式（第4条関係）

年 月 日

（宛先）防府市長

申請者 郵便番号 _____
住 所 _____
フリガナ
氏 名 _____
電話番号 _____

空き家バンク登録申込書

防府市空き家バンクへの登録を希望するので、防府市空き家バンク制度実施要綱を承知の上、同要綱第4条第1項の規定により、関係書類を添えて下記のとおり申込します。

記

1 空き家の所在地	防府市	
2 空き家の利用方法	1 売買を希望します 2 賃貸を希望します (どちらかに○をしてください。)	
3 登録申請等の代理人 ※（一社）山口県宅建協会防府支部加盟の宅建事業者)	住 所	
	氏 名	
	電話番号	
4 誓約事項	○ 私は、当該物件が、次のものに該当しないことを誓約します。 (1) 建物の老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要なもの (2) 成約済のもの	

	<p>(3) 売買又は賃貸する意思のないもの</p> <p>(4) 係争中のもの</p> <p>○ 私は、暴力団員でないこと、及び暴力団又は暴力団員と密接な関係を有しないことを誓約します。</p>
5 備考	

※関係書類

空き家バンク登録カード (第2号様式)

第2号様式(第4条関係)

空き家バンク登録カード

登録区分	
------	--

所在地	住居表示				
	地番				複数ある場合は 全て記載
用途	<input type="radio"/> 自己用住宅 <input type="radio"/> 店舗付き住宅 <input type="radio"/> 農地付き住宅 <input type="radio"/> その他				
申込者の意向 (売買・賃貸)	<input type="radio"/> 売買	価格	円		
		その他			
	<input type="radio"/> 賃貸	賃料	円/月		
		敷金	ヶ月	礼金	ヶ月
	その他				
都市計画区域	<input type="radio"/> 市街化区域 / 用途地域 () <input type="radio"/> 市街化調整区域 <input type="radio"/> 区域外 (小野地域・野島地域)				
災害警戒区域	<input type="radio"/> 災害特別警戒区域 () <input type="radio"/> 災害警戒区域 () <input type="radio"/> 区域外				
土地・建物	敷地面積	m ²	延床面積	m ²	
	構造	<input type="radio"/> 木造 <input type="radio"/> ブロック造 <input type="radio"/> 鉄骨造 <input type="radio"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="radio"/> 軽量鉄骨造 <input type="radio"/> その他 ()			
	階数	階建て	間取り	(例) 4LDK	
	建築年月	西暦 年 月 築			
	農地	地目		地番	
空き家になった時期	西暦 年 月 頃				
地域	交通	鉄道	駅から m		
		バス	停留所から m		
	学区	小学校	小学校	中学校	中学校
設備	水道	<input type="radio"/> 上水道 <input type="radio"/> 井戸水	キッチン	<input type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	
	排水	<input type="radio"/> 下水道 <input type="radio"/> 浄化槽 <input type="radio"/> 汲取り	風呂	<input type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	
	ガス	<input type="radio"/> 都市ガス <input type="radio"/> プロパンガス	トイレ	<input type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無	
	駐車場	<input type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無			
		無料	台	有料	台 円/月
その他					
リフォーム	実施年月	西暦 年 月			
	内容				
その他 特記事項					
PRコメント					

取扱い 宅建業者	名称または商号				
	事務所の所在地				
	連絡先	電話		FAX	
		メール			
	免許証番号				

物件の外装・内装の写真及び平面図(間取図)を添付して提出してください。

(裏面)

リフォーム	実施年月	年	月
	内容		
特記事項			
PR コメント			

取扱い 宅建業者	名称等			
	所在地			
	電話		FAX	

(写真3)	(写真4)
(写真5)	(写真6)
(写真7)	(写真8)

第4号様式（第4条関係）

年 月 日

様

防府市長

空き家バンク登録完了通知書

年 月 日付けで申込のあった防府市空き家バンク登録については、下記のとおり全国版空き家・空き地バンクに登録完了したので、防府市空き家バンク制度実施要綱第4条第6項の規定により通知します。

記

1 登録番号	
2 登録者名	
3 空き家の所在地	防府市
4 登録種別	売買 賃貸 農地付き 店舗付き
5 登録日	年 月 日
6 登録期間	登録日から2年間
7 備考	

第5号様式（第5条関係）

年 月 日

（宛先）防府市長

申請者 郵便番号 _____

住 所 _____

フリガナ
氏 名 _____

電話番号 _____

空き家バンク登録変更届出書

下記のとおり、防府市空き家バンク登録台帳の登録事項に変更がありますので、防府市空き家バンク制度実施要綱第5条第1項の規定により届け出ます。

記

1 登録番号	
2 登録者名	
3 空き家の所在地	防府市
4 変更内容	
5 備考	

添付書類

空き家バンク登録カード（第2号様式）

第6号様式（第7条関係）

年 月 日

（宛先）防府市長

申請者 郵便番号 _____

住 所 _____

フリガナ
氏 名 _____

電話番号 _____

空き家バンク登録状況報告書

下記のとおり、防府市空き家バンク登録台帳の登録事項について、登録状況の報告がありますので、防府市空き家バンク制度実施要綱第7条第1項の規定により届け出ます。

記

1 登録番号	
2 登録者名	
3 空き家の所在地	防府市
4 報告内容	
5 備考	

第7号様式（第8条関係）

年 月 日

様

防府市長

空き家バンク登録取消通知書

防府市空き家バンク登録台帳及び全国版空き家・空き地バンクに登録している下記空き家について、登録を取り消しましたので、防府市空き家バンク制度実施要綱第8条第2項の規定により通知します。

記

1 登録番号	
2 登録者名	
3 空き家の所在地	防府市
4 取消理由	
5 備考	