

国東市空き家バンク登録制度要綱

〔平成 26 年 4 月 1 日〕
国東市告示第 40 号

改正 平成 27 年 3 月 31 日告示第 32 号

改正 平成 31 年 4 月 5 日告示第 28 号

改正 令和元年 6 月 28 日告示第 31 号

改正 令和 5 年 4 月 17 日告示第 51 号

改正 令和 6 年 7 月 1 日告示第 98 号

(趣旨)

第 1 条 この告示は、空き家等を有効活用して国東市への移住・定住を促進することにより、地域の集落機能の維持及び活性化並びに国東市民と市外居住者等との交流拡大を図ることを目的として実施する「国東市空き家バンク登録制度(以下「空き家バンク」という。)」について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この告示において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 市内に存する、現に人が居住していない、又は退去が予定されている住宅で、賃貸、売買を目的に建築されていないもの
- (2) 空き家等 空き家及び空き家の立地する宅地並びに空き家所有者の所有する宅地以外の土地をいう
- (3) 住宅 人の居住の用に供する母屋及び母屋の部分及び併用部分並びに同一敷地内にある附属屋をいう。
- (4) 所有者 土地や建物の登記簿又は課税台帳に所有者として記載されている者、若しくはその相続人等で、空き家等について所有権又は売却若しくは賃貸(転貸を除く。)を行うことができる権利を有する者をいう。
- (5) 利用希望者 空き家バンクに登録された空き家等の利用を希望し、空き家バンクへ登録をしようとする者及びその同居者をいう。
- (6) 空き家バンク登録制度 この告示の定めるところにより、空き家等の売却、又は賃借を希望する所有者から登録申込みを受けた情報を公開し、国東市への移住・定住を目的として空き家等の利用を希望する者(以下「利用希望者」)に対し、本市が情報を提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第 3 条 空き家バンクは、当該登録制度以外の制度による空き家等の取引を妨げるものではない。

2 空き家バンクにおける空き家は、国東市に定住するための住宅として、専ら居住

の用に供することを目的とする。

(空き家等の登録申込み及び登録の決定)

第4条 空き家バンク登録制度による空き家等の情報登録及び公開を希望する所有者は、国東市空き家バンク物件登録申込書(様式第1号)及び物件登録カード(様式第2号その1及びその2)に必要な書類を添付し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を審査のうえ、空き家バンク物件台帳(以下「空き家台帳」という。様式第3号)に登録するものとする。但し、次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家台帳へ登録しないものとする。

(1) 当該空き家等が、第2条第2号の条件を満たしていないもの

(2) 当該登録の申込みを行った所有者が、第2条第4号の条件を満たしていない場合

(3) 当該登録の申込みを行った所有者が「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。以下「暴力団対策法」という。)第2条第6項に規定する暴力団員に該当する場合

(4) 当該空き家の老朽化が著しいもの、又は大規模な修繕が必要なもの

(5) その他市長が、空き家バンクへの登録は適当でないと認めたもの

3 市長は、前項の規定について、空き家等及び所有者の資格を確認、審査するために、必要に応じ、住民基本台帳、固定資産情報、その他の必要情報について関係各署へ照会し、又は所有者に証拠書類の提出を求めることができる。

4 所有者は、空き家バンクへの登録にあたり、前項の規定による情報照会、証拠書類の提出について承諾しなければならない。

5 市長は、第2項の規定により登録をしたときは、国東市空き家バンク物件登録完了通知書(様式第4号)を当該登録の申込みを行った者に通知するものとする。

(空き家登録事項の変更又は取消しの届出)

第5条 前条の規定による空き家等の登録を受けた者(以下「空き家登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに変更内容を市長に届け出なければならない。

2 空き家登録者は、成約その他の理由により空き家バンクの登録を取り消すときは、物件登録抹消届出書(様式第5号)を市長に提出しなければならない。

(空き家台帳の登録の抹消)

第6条 市長は、空き家バンクに登録された空き家等が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家台帳の登録を抹消するとともに、第2号から第5号までに該当するときは、国東市空き家バンク物件登録抹消通知書(様式第6号)を当該空き家登録者に通知するものとする。ただし、第1号から第3号までに該当することにより登録の抹消を受けた空き家等は、第4条第1項の規定による登録の申込みを行うことにより、再度登録することができる。

(1) 第5条第2項による空き家台帳の登録抹消の届出があったとき。

- (2) 当該空き家が空き家台帳に登録された日から3年を経過したとき。
- (3) 当該空き家等に係る所有権その他の権利の異動があきらかになったとき。
- (4) 当該空き家等が老朽化、破損、その他の理由により使用が困難となったとき。
- (5) 前各号に掲げるときのほか、市長が空き家台帳から抹消する必要があると認めたとき。

(空き家情報の公表)

第7条 市長は、ウェブサイトへの掲載、閲覧その他の方法により空き家等に関する情報を公表するものとする。ただし、空き家登録者が希望しない事項については、この限りでない。

(登録対象となる利用希望者)

第8条 空き家バンクに登録できる利用希望者は、国東市民として空き家に定住し、本市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活する意思があり、かつ「暴力団対策法」第2条第6項に規定する暴力団員ではない者で、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 国東市内に住民登録が無く、現に国東市外に居住している者
- (2) 国東市内で定住する空き家等を探すために、国東市外に住民登録をしたまま一時的に国東市内の賃貸住宅に居住している者
- (3) 国東市内に居住(住民登録)して1年以内の者。ただし、研修又は活動の後に定住が見込まれるインキュベーションファーム、地域おこし協力隊等大分県移住者居住支援事業補助金交付要綱に定める活動の期間については、その期間を除外する。
- (4) 国東市内に居住して1年以上の者
- (5) その他市長が必要と認めた者

(空き家等の利用申込み及び登録の決定)

第9条 利用希望者は、空き家バンク制度による利用登録をしようとするときは、国東市空き家バンク利用登録申込書(様式第7号。以下「申込書」という。)、誓約書(様式第8号)に必要な書類を添付し、市長に提出しなければならない。ただし、前条第4号に規定する利用希望者が利用登録する際は、申込書の裏面の記載を省略することができる。

- 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、その内容を審査し、利用希望者が前条に該当する者であると認めたときは、当該利用希望者に関する情報を空き家バンク利用者台帳(以下「利用者台帳」という。様式第9号)に登録するものとする。
- 3 市長は、前条及び前項の規定について、利用希望者の資格を確認、審査するために、住民基本台帳、その他の必要情報について関係各署へ照会し、又は利用希望者に証拠書類の提出を求めることができる。
- 4 利用希望者は、空き家バンクへの登録にあたり、前項の規定による情報照会、証拠書類の提出について承諾しなければならない。

- 5 市長は、第 2 項の規定により登録をしたときは、国東市空き家バンク利用登録完了通知書(様式第 10 号)を当該申込みを行った者に通知するものとする。

(利用登録者情報の提供)

- 第 10 条 市長は、前条第 2 項の規定による登録を受けた利用希望者(以下「利用登録者」という。)に関する情報を必要に応じ、空き家登録者に提供するものとする。

(利用登録者に係る登録事項の変更又は取消しの届出)

- 第 11 条 利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに変更内容を市長に届け出なければならない。

- 2 利用登録者は、成約その他の理由により利用者台帳への登録を取り消すときは、利用登録抹消届出書(様式第 11 号)を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 12 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とともに、第 3 号から第 7 号に該当するときは国東市空き家バンク利用登録抹消通知書(様式第 12 号)を当該利用登録者に通知するものとする。ただし、第 1 号又は第 2 号に該当することにより登録の抹消を受けた者は、第 8 条の規定を満たす場合に限り、第 9 条第 1 項の規定による登録の申込みを行うことにより、再度登録することができる。

(1) 第 11 条第 2 項による利用者登録抹消の届出があったとき。

(2) 利用者台帳に登録された日から 2 年を経過したとき。

(3) 空き家等の利用の目的が第 3 条第 2 項の規定に該当しないことがあきらかになったとき。

(4) 利用登録者が第 8 条の規定に該当しないことがあきらかになったとき。

(5) 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たとき。

(6) 申込内容に虚偽があったとき。

(7) 前各号に掲げるときのほか、市長が適当でないと認めたとき。

(情報の提供等)

- 第 13 条 市長は、第 7 条及び第 10 条の規定によるもののほか、必要に応じ、空き家登録者及び利用登録者に対して、有用な情報を提供するものとする。

(空き家登録者と利用登録者の交渉等)

- 第 14 条 市長は、空き家登録者及び利用登録者との間で行う物件の売買、賃貸借に関する交渉及び契約に関する仲介行為には、直接これに関与しない。

- 2 交渉、契約等に関する一切のトラブル等については、事前事後に関わらず、空き家登録者及び利用登録者間で解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

- 第 15 条 市長は、国東市個人情報保護条例(平成 18 年国東市条例第 12 号)の規定の趣旨に基づき、空き家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、当該空き家バンクの目的以外には利用しないこととする。

- 2 空き家登録者及び利用登録者は、次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写し、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性に管理すること。
 - (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 15 条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 27 年 3 月 31 日告示第 32 号)

この告示は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 31 年 4 月 5 日告示第 28 号)

この告示は、公示の日から施行し、平成 30 年 4 月 1 日から適用する。

附 則 (令和元年 6 月 28 日告示第 31 号)

この告示は、令和元年 7 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 5 年 4 月 17 日告示第 51 号)

(施行期日)

- 1 この告示は、公示の日から施行し、令和 5 年 4 月 1 日から適用する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の日の前日までに、この告示による改正前の国東市空き家バンク登録制度要綱の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。