

○南陽市空き家バンク実施要綱

平成29年12月4日

告示第152号

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家等の有効活用を通して、移住の促進及び生活環境の保全を図るため、南陽市空き家バンクの実施について必要な事項を定めるものとする。

(定義等)

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 建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及び常態となることが見込まれるもの並びにその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。
- (2) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により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。
- (3) 空き家バンク 次に掲げるいずれにも該当する空き家等の情報を広く公開し、利用者を募集する仕組みをいう。
 - ア 市内に存していること。
 - イ 空き家等の用途が居宅（併用住宅を含む。）であること。
 - ウ 空き家等が賃貸又は売買を目的として建築されていないこと。
 - エ 空き家等が適切に管理されていること。
 - オ 空き家等に深刻な破損や汚損がないこと。
 - カ 所有者等が複数又は被相続人の場合、共有者（被相続人にあつては相続人）全員から売買又は賃貸借について同意を得ていること。
 - キ 空き家とその敷地の所有者等が異なる場合、当該敷地の所有者等から空き家の売買又は賃貸借について同意を得ていること。
 - ク 空き家等の取引に当たり、利用者が未定であること。
 - ケ 空き家等の敷地の接道条件や境界等が明確であること。
 - コ 空き家等が建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に違反していないこと。
 - サ 空き家等に所有権以外の権利が設定されていないこと。

シ 空き家等が、所有者等と宅地建物取引業事業者間で宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第34条の2第3項の専任媒介契約がなされていないこと。

ス 空き家等が空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）に定める管理不全空家等又は特定空家等でないこと。

セ 相続登記がなされない空き家等については、不動産登記法（平成16年法律第123号）に定める期間内に相続登記を行うこと。

(4) 空き家バンク登録台帳 所有者等により登録された利活用可能な空き家等の情報を管理するものをいう。

(5) 空き家利用希望者 南陽市空き家バンクを利用して、空き家等の賃借又は購入を希望する者をいう。

2 前項に規定する所有者等及び空き家利用希望者は、次のいずれにも該当しないものとする。

(1) 暴力団員等（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「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）

(2) 自己、その属する法人若しくは法人以外の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等を利用している者

(3) 暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者

(4) その他暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者
(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等の取引を妨げるものではない。

(申込み等)

第4条 空き家バンクに登録しようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、空き家バンク登録申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 空き家バンク登録カード（様式第2号）

(2) 建物（土地所有者が建物所有者と同一の場合は、土地の物も含む。）の固定資産税の名寄帳の写し又は不動産登記事項証明書

(3) 誓約書（様式第2号の2）

(4) その他市長が必要と認めるもの

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、物件を調査し、適当であると認めたときは、空き家バンク登録台帳に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク登録完了通知書（様式第3号）により当該申込者に通知するものとする。

（登録事項の変更の届出）

第5条 空き家バンクに登録した所有者等（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、空き家バンク登録変更届（様式第4号）を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる変更については、変更届を省略することができる。

(1) 公開されている画像の差し替えに関すること。

(2) 物件の紹介文の修正に関すること。

(3) その他軽微な文言の修正

（空き家バンクの登録の取消し）

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの登録を取り消し、空き家バンク登録取消通知書（様式第5号）により通知するものとする。

(1) 所有者等に異動があったとき。

(2) 空き家バンク登録取消届（様式第6号）の届出があったとき。

(3) 空き家バンク登録台帳に登録した日が属する年度末から3年を経過したとき。

(4) 空き家バンクに登録した住宅を除却したとき。

(5) 登録後、適正な管理が行われず、放置されている状態が継続しているとき。

(6) その他市長が適当でないと認めたとき。

2 前項第3号の場合にあつては、市長に第4条第1項の空き家バンク登録申込書を提出することで再度登録を申し込むことができる。

3 第1項第4号の場合にあつては、空き家を除却した日が属する年度末まで当該敷地の情報を掲載することができる。

（情報の提供）

第7条 市長は、空き家バンク登録台帳に登録された情報を、ウェブサイト等により公開することができる。

2 前項の規定により公開する範囲は、次のとおりとする。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 所在地（字まで）
- (4) 写真
- (5) 希望価格
- (6) 概要（築年、構造、間取り等）
- (7) 利用状況
- (8) 設備
- (9) 主要施設等までの距離
- (10) その他必要な事項

3 登録者は、前項各号のいずれかについて公開を希望しない場合には、市長に申し出ることができる。

（市の関与の制限）

第8条 市長は、登録者と空き家利用希望者との間における空き家等に関する交渉及び契約の手続については、関与しないものとする。

（暴力団等の排除）

第9条 市長は、所有者等又は空き家利用希望者が第2条第2項各号のいずれかに該当するものであることが判明した場合は、その申込み又は登録を取り消すものとする。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則（令和元年5月23日告示第7号）

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則（令和2年4月1日告示第192号）

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則（令和3年4月1日告示第133号）

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則（令和5年4月1日告示第90号）

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則（令和6年4月1日告示第120号）

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則（令和7年3月24日告示第32号）

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。