

○小諸市空き家等情報登録制度実施要綱

平成 26 年 8 月 28 日

告示第 102 号

改正 平成 27 年 7 月 1 日告示第 86 号

改正 平成 28 年 3 月 25 日告示第 50 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、空き家等情報登録制度について必要な事項を定めることにより、市内における空き家等を有効活用し、市民と都市住民の交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図ることを目的とする。

(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) 住宅 居住を目的として独立した基礎を有し、居室、台所、便所及び浴室の設備を有する家屋をいう。
- (2) 空き家等 現に居住していない住宅(近く居住しなくなる予定のものを含む。)であって、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 25 年法律第 127 号)第 2 条第 2 項に規定する特定空家等を除く居住可能な住宅及びその敷地並びに現に建物が建築されていない土地であっても、土地全体としての状況及び使用実態等からみて客観的に建物の敷地の用に供されるものであることが明らかな土地をいう。ただし、専ら賃貸を目的とした住宅及び店舗等事業の用に供することを目的とするものを除く。
- (3) 物件所有者 空き家等に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる個人をいう。
- (4) 空き家等利用希望者 市内への定住又は定期的に滞在すること等を目的として、空き家等の利用を希望する個人をいう。
- (5) 暴力団 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。次号において「法」という。)第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (6) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。

(適用上の注意)

第 3 条 この要綱は、この要綱以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

(業務)

第 4 条 市長は、この要綱において、第 1 条の目的を達成するため、次の各号に掲げる業務を行う。

- (1) 第 5 条第 2 項の規定による登録を受けた物件所有者が売却又は賃貸を希望する

空き家等の情報を、第8条第2項の登録を受けた空き家等利用希望者へ提供する業務

(2) 空き家等情報登録制度の利用の拡大に関する業務

(3) 空き家等利用希望者が空き家等へ移住又は定期的に滞在することに関して支援する業務

2 前項の規定にかかわらず、市長は、空き家等の売買又は賃貸借に関する交渉及び契約並びにこれらに関する問題が発生した場合については、一切これに関与しないものとする。

(空き家等の登録等)

第5条 空き家等の売却又は賃貸を希望する物件所有者は、空き家等情報登録申込書(様式第1号)、空き家等情報登録カード(様式第2号。以下「登録カード」という。)及び空き家等情報登録誓約書(様式第3号)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を審査し、適当であると認めるときは、空き家等情報登録台帳に登録する。ただし、適当でないと認めるときは、前項に規定する申込書類を物件所有者に返却するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしていない空き家等で、この要綱による適用が適当と認めるものは、当該物件所有者に対して、その登録を勧めることができる。

(空き家等登録の取消し)

第6条 市長は、空き家等情報登録台帳に登録した日から2年を経過した空き家等については、当該台帳における登録を削除するものとする。ただし、再度の登録を妨げない。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、前条第2項の規定による登録を受けた物件所有者(以下「登録物件所有者」という。)から、空き家等情報登録取消届出書(様式第4号)により、権利の移転その他の事由により空き家等情報登録台帳における登録取消の届出があったときは、当該台帳から登録を削除する。この場合において、取消理由が自己の都合によるときは、再度の登録を受付けないことがある。

3 前2項の規定にかかわらず、市長は、登録物件所有者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家等情報登録台帳における登録を取消することができる。この場合において、市長は、空き家等情報登録取消通知書(様式第5号)により速やかに登録物件所有者に通知するものとする。

(1) 申込内容に虚偽があったとき。

(2) 暴力団若しくは暴力団関係企業若しくは会社法(平成17年法律第86号)第120条第1項の規定に違反した個人若しくは団体又はこれらに準ずる者若しくはその構成員(以下「反社会的勢力」という。)であったとき。

(3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本登録をしたとき。

(4) その他市長が適当でないと認めたとき。

(空き家等に係る登録事項の変更の届出)

第7条 登録物件所有者は、空き家等情報登録台帳に登録された事項（権利に関する事項を除く。）に変更があったときは、空き家等情報登録変更届出書（様式第6号）にその変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

(情報提供及び利用登録)

第8条 空き家等に関する情報提供を受けようとする空き家等利用希望者は、空き家等情報利用登録申込書（様式第7号）に空き家等情報利用誓約書（様式第8号）を添えて市長に提出するものとする。

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、次条に規定する要件を満たし、かつ、適当であると認めたときは、空き家等情報利用登録台帳に登録する。

(利用登録の要件)

第9条 空き家等利用希望者は、次のいずれかの要件を満たしていなければ登録することができない。

(1) 小諸市に定住し、又は定期的、継続的に滞在し、小諸市の自然環境及び生活文化等に深い理解と関心を持ち、地域住民と協調して生活できる者

(2) 小諸市に定住し、又は定期的、継続的に滞在し、経済、文化、教育、福祉活動を行うことにより、地域の活性化に寄与することができる者。

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当と認めた者。

(利用登録の取消し)

第10条 市長は、空き家等情報利用登録台帳に登録した日から2年を経過した第8条第2項の規定による登録を受けた空き家等利用希望者（以下「登録空き家等利用希望者」という。）については、当該台帳における登録を削除するものとする。ただし、再度の登録を妨げない。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、登録空き家等利用希望者から空き家等情報利用登録取消届出書（様式第9号）の届出があったときは、当該台帳における登録を削除する。

3 前2項の規定にかかわらず、市長は、登録空き家等利用希望者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家等情報登録台帳における登録を取消することができる。この場合において、市長は、速やかに空き家等情報利用登録取消通知書（様式第10号）によりその旨を登録空き家等利用希望者に通知するものとする。

(1) 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

れがあると認められるとき。

- (2) 申込内容に虚偽があったとき。
- (3) 反社会的勢力であったとき。
- (4) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本登録をしたとき。
- (5) その他市長が適当でないと認めたとき。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第 11 条 登録空き家等利用希望者は、空き家等情報利用登録台帳に登録された事項に変更があったときは、空き家等情報利用登録変更届出書（様式第 11 号）により変更のあった事項を市長に届け出なければならない。

(交渉の申込み及び通知)

第 12 条 登録空き家等利用希望者が見学を希望する登録物件があるときは、市長に申し込むものとする。

- 2 登録空き家等利用希望者が契約交渉を希望する登録物件があるときは、空き家等情報物件交渉申込書（様式第 12 号）に希望物件の番号その他必要な事項を記入し、市長に提出するものとする。
- 3 市長は、前項の規定により申込み又は提出があった場合には、当該登録物件所有者へその旨を通知するものとする。ただし、第 13 条の規定による当該物件所有者の空き家等の売買若しくは賃借の代理又は媒介（以下「媒介等」という。）を行う者があるときは、その者に対して通知するものとする。
- 4 前項の通知を受けた登録物件所有者又は媒介等を行う者は、遅滞なく当該登録空き家等利用希望者と連絡をとり、市長へその内容を報告するものとする。

(登録物件所有者と登録空き家等利用希望者の交渉等)

第 13 条 市長は、媒介等を業とする者であって、登録物件所有者と登録空き家等利用希望者との交渉を円滑に行うための幅広い知識を有すると認めるものと、媒介等に関する協定を締結するものとする。

- 2 登録物件所有者は、登録空き家等利用希望者との媒介等を希望するときは、前項の規定により市長と協定を結ぶ者に、市長を通じて依頼するものとする。

(補則)

第 14 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 この告示は、平成 26 年 9 月 1 日から施行する。

(媒介等の協定)

- 2 この告示の施行の日前においても、第 13 条第 1 項の規定による媒介等に関する

協定は締結することができるものとする。

附 則（平成 27 年 7 月 1 日告示第 86 号）

この告示は、平成 27 年 7 月 2 日から施行する。

附 則（平成 28 年 3 月 25 日告示第 50 号）

この告示は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。