

## 美作市空き家情報バンク制度運営要領

### 1 目的

美作市への定住人口の増加と地域の活性化を図るため、岡山県空き家情報流通システムを利用し、美作市空き家情報バンク制度を運用することによって、美作市内に存する空き家についての情報提供から入居決定までの支援を行うとともに、入居者が地域活動に安心して参加できる環境づくりなどの支援を行う。

### 2 空き家の定義

この要領において、空き家とは、次の要件の両方を満たす家屋とする。

ア 美作市内に所在する民家であること。

イ 当該家屋を売買又は賃貸（以下「売買等」という。）する権限を有する者（以下「所有者等」という。）の申出に基づき、又は同意を得て美作市が情報提供を行うものであること。

### 3 運用上の注意

この要領は、美作市空き家情報バンク制度（以下「空き家バンク」という。）以外による物件の取引を規制するものではない。

### 4 物件の掘り起こし及び登録等

#### (1) 物件の掘り起こし

美作市は、広報紙、ホームページ等への募集記事の掲載、情報提供掲載等により空き家候補物件の掘り起こしを積極的に行う。また、所有者等に対し、次の内容について説明し、空き家の売買等のための情報をホームページ等へ登録することについて同意を得るものとする。

ア 空き家取り扱いの流れ

イ 媒介契約の概要

ウ 下見会の実施

エ 空き家の物件調査の実施

オ 美作市ホームページ等への空き家情報の掲載

カ 美作市が有する空き家に関する情報の利用

#### (2) 物件の登録

ア 物件登録を希望する所有者等（以下「登録希望者」という。）は、美作市に美作市空き家情報バンク登録申請書（様式第1号）及び美作

市空き家バンク登録カード（様式第2号）を提出する。

イ 美作市は、登録申請書の提出があったときは、その内容を確認の上、適当であると認めたときは、美作市空き家バンク登録物件調書（様式第3号）により空き家バンクに登録するとともに、その旨を当該登録希望者に美作市空き家バンク登録完了書（様式第4号）により通知するものとする。

ウ 美作市は、社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び社団法人岡山県不動産協会で構成される岡山県サブセンター運営協議会に、当該物件を取り扱う業者の募集を宅地建物取引業の募集依頼書（様式第5号）により依頼する。

エ 美作市は、空き家バンクに登録をしていない物件で、空き家バンクによることが適当と認められるものは、当該所有者等に対して空き家バンクへの登録を勧めることができる。

### (3) 登録事項の変更

登録の通知を受けた登録希望者（以下「物件提供者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を美作市に美作市空き家バンク登録変更届出書（様式第6号）により届け出なければならない。

### (4) 登録の抹消

登録希望者は、当該物件に係る所有権その他権利に異動があったときは美作市に美作市空き家バンク登録抹消届出書（様式第7号）により届け出なければならない。又、美作市が必要と認めるときは、当該物件を抹消するとともに、その旨を当該物件提供者に美作市空き家バンク登録取消通知書（様式第8号）により通知するものとする。

## 5 宅地建物取引業者の決定

### (1) 応募状況

岡山県サブセンター運営協議会は、当該空き家を取り扱う宅地建物取引業者（以下「取引業者」という。）の応募状況について、美作市を經由し物件提供者等に宅地建物取引業者の応募状況報告書（様式第9号）により報告する。

### (2) 決定

物件提供者等は、取引業者を選定し、美作市を經由し岡山県サブセンター運営協議会に宅地建物取引業者の選定報告書（様式第10号）により報告するとともに、原則として、宅地建物取引業法に定める専任又は専属専任媒介契約を締結する。

なお、美作市は、物件提供者等又は取引業者から必要な情報の提供につ

いて依頼があった場合は協力する。

## 6 ホームページへの掲載

岡山県サブセンター運営協議会は、取引業者が取り扱うこととなった空き家物件（以下「取引物件」という。）を宅地建物取引業法第34条の2に定める指定流通機構に登録し、社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び社団法人岡山県不動産協会が運営する住まいる岡山の市町村等リンク専用ページに登録する。なお、取引物件には、岡山県空き家情報流通システムによる取引物件である旨の記載を行う。

美作市は、岡山県サブセンター運営協議会が登録した取引物件に関する情報を、空き家情報に係る美作市ホームページに掲載する。

## 7 入居者の決定

### (1) 問い合わせ状況等

取引業者は、取引物件に対する問い合わせ、物件確認、申し込み等の状況を美作市を経由し物件提供者等に取引物件に対する問い合わせ等状況報告書（様式第11号）により報告する。

### (2) 決定

物件提供者等及び取引業者は、取引物件に対する賃借、又は購入申込者（以下「申込者」という。）を決定する。なお、取引業者と申込者は、宅地建物取引業法に基づき契約を締結する。

### (3) その他

申込者は、契約締結後、美作市が空き家バンクを運営する上で必要となる書類の提出に協力する。

## 8 入居者への支援

美作市は、入居者が地域活動に安心して参加できる環境となるよう、入居後の支援に努める。

## 9 その他

岡山県空き家情報流通システム運営要綱に定めるものを除いては、この要領の定めるところによる。

### 附 則

この要領は、平成22年7月1日から施行する。