

○美作市空き家情報バンク制度運営要綱

平成27年 3月31日

告示第48号

(趣旨)

第1条 この告示は、美作市への定住人口の増加及び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運営要綱(平成21年10月6日施行)に基づき、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美作市空き家情報バンク制度(以下「空き家バンク」という。)を運営することとし、その運営等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「空き家」とは、次の各号に掲げる全ての要件を満たす家屋とする。

- (1) 市内に所在する家屋であること。
- (2) 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。)の同意を得て美作市が情報提供を行うものであること。
- (3) 専属専任媒介契約、専任媒介契約及び一般媒介契約のいずれの契約も締結していない家屋であること。

(運用上の注意)

第3条 この告示は、空き家バンク以外による物件の取引を規制するものではない。

(物件の掘り起こし)

第4条 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ものとする。

- 2 美作市は、所有者等に対し、次の各号の事項について説明し、空き家の売買等のための情報を市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。

- (1) 空き家の取扱いの流れ
- (2) 媒介契約の概要
- (3) 下見会の実施
- (4) 空き家の物件調査の実施
- (5) 美作市ホームページ等への空き家情報の掲載
- (6) 美作市が有する空き家に関する情報の利用
(物件の登録)

第5条 物件登録を希望する所有者等（以下「登録希望者」という。）は、美作市空き家情報バンク登録申請書及び美作市空き家バンク登録カードを市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の登録申請書の提出があったときは、その内容を確認の上、適当であると認めるときは、美作市空き家バンク登録物件調書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により通知するものとする。

3 市長は、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（以下「サブセンター」という。）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により依頼するものとする。

4 市長は、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。

（登録事項の変更）

第6条 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空き家バンク登録変更届出書により市長に届け出なければならない。

（登録の抹消）

第7条 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、美作市空き家バンク登録抹消届出書により市長に届け出なければならない。

- 2 市長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により通知するものとする。
(宅地建物取引業者の決定)

第8条 サブセンターは、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に宅地建物取引業者の応募状況報告書により報告する。

- 2 物件提供者は、取引業者を選定し、美作市を經由しサブセンターに宅地建物取引業者の選定報告書により報告するとともに、原則として、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に定める専任又は専属専任媒介契約を締結する。
- 3 美作市は、物件提供者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。

(ホームページへの掲載)

第9条 サブセンターは、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し、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ものとする。

- 2 美作市は、サブセンターが登録した取引物件に関する情報を市ホームページに掲載する。

(入居者の決定)

第10条 取引業者は、取引物件に対する問い合わせ、物件確認、申込み等の状況を、美作市を經由し物件提供者に、取引物件に対する問い合わせ等状況報告書により報告する。

2 物件提供者及び取引業者は、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。）を決定し、取引業者及び申込者は、宅地建物取引業法に基づき契約を締結する。

3 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ものとする。

（入居者への支援）

第11条 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ものとする。

（暴力団員の排除）

第12条 美作市暴力団排除条例（平成23年美作市条例第22号）第2条第2号に規定する暴力団員であると認められる者は、空き家バンクを利用することはできない。

（その他）

第13条 この告示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

この告示は、平成27年4月1日から施行する。