

富士市空き家バンク実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、本市における空き家の有効活用を通し、空き家の発生や増加を抑制するとともに、地域の活性化を図るため、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。

(用語の定義)

第2条 この要領において、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) 空き家 居住を目的として建築した個人が所有する住宅であって、現に居住しておらず、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に基づく専任媒介契約（専属専任媒介契約を含む）がされている家屋及びその敷地をいう。
- (2) 所有者等 空き家の売却、賃貸等を行う権利を有する者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売買又は賃貸を希望する所有者等から提供を受けた当該空き家に関する情報を登録し、市内外を問わず空き家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、紹介を行うシステムをいう。
- (4) 登録物件 空き家バンクの対象となる空き家として、登録を行った空き家をいう。
- (5) 仲介宅建業者 登録物件に係る専任媒介契約を締結している宅建業者をいう。
- (6) 物件登録者 空き家バンクの登録の通知を受けた所有者等をいう。
- (7) 利用登録者 空き家バンク利用登録台帳に登録済みの利用希望者をいう。
- (8) 協力事業者 空き家バンクの運営に協力する事業者として、市が登録を行った協会に所属する宅建業者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要領は、富士市空き家バンク以外による空き家の取引を規制するものではない。

(空き家の登録)

第4条 富士市空き家バンクへ空き家に関する情報の登録を希望する所有者等は、富士市空き家バンク登録申請書（様式第1号）及び富士市空き家バンク物件登録カード（様式第2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。ただし、市長が認めたときは、一部の書類の提出を省略できるものとする。

- (1) 登録を行う空き家の登記事項証明書又は所有者が分かる書類
- (2) 登録を行う空き家の図面等
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による登録の申請があった場合は、その内容が適切であると認めるときは、空き家バンク登録台帳に登録し、富士市空き家バンク物件登録完了通知書（様式第3号）により、所有者等に通知するものとする。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家バンクに登録しない。

- (1) 居住部分と業務部分が併存する住宅について居住部分の面積が2分の1未満の場合
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第10条1項に関する是正指導等を受け

ている場合、同法第39条第1項に規定する災害危険区域内にある場合又は同法第43条第1項の規定に適合しない場合（同条第2項による許可を得られる見込のあるものを除く。）

- (3) 下水道法（昭和33年法律第79号）第11条の3の規定に適合しない場合
- (4) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第3項に規定する市街化調整区域で用途変更等の許可見込みがない場合又は同法第4条に規定する都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内におけるものにあつて、施行者の了承が得られない場合
- (5) 民事執行法（昭和54年法律第4号）又は国税徴収法（昭和34年法律第147号）に基づく差押えを受けている場合
- (6) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域内にある場合
- (7) 静岡県建築基準条例（昭和48年条例第17号）第10条の規定に適合しない場合
- (8) 富士市暴力団排除条例（平成24年富士市条例第2号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等が所有する場合
- (9) その他市長が適当でないと認めた場合

3 空き家バンクへの登録期間は、登録日の属する年度の翌々年の3月31日までとする。

（空き家に係る登録事項の変更の届出）

第5条 物件登録者は、登録事項に変更があつたときは、速やかに富士市空き家バンク物件登録事項変更届出書（様式第4号）及び富士市空き家バンク物件登録カード（様式第2号）により市長に届け出なければならない。

（空き家に係る再登録の届出）

第6条 市長は、第4条第3項の規定により登録期間の満了する日の1月前までに、富士市空き家バンク物件再登録確認書（様式第5号）により物件登録者に対し再登録の希望の有無を確認する。

2 再登録を希望する物件登録者は、富士市空き家バンク物件再登録届出書（様式6号）を市長に提出する。

3 再登録の期間は、2年間とする。

4 前3項の規定は、以降の再登録について準用する。

（空き家に係る登録抹消の申請）

第7条 市長は、第4条第2項の規定により登録した空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家の登録を抹消するとともに、物件登録者に富士市空き家バンク物件登録抹消通知書（様式第8号）により通知するものとする。

- (1) 物件登録者から富士市空き家バンク物件登録抹消申請書（様式第7号）の提出があつたとき。
- (2) 当該空き家に係る所有権に異動があつたとき。
- (3) 物件登録の内容に虚偽があつたとき。

(4) その他市長が適当でないとき。

(空き家利用希望の登録)

第8条 利用希望者は、富士市空き家バンク利用登録申請書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申し込みがあった場合は、その内容が適切であると認めるときは、空き家バンク利用登録台帳に登録し、富士市空き家バンク利用登録完了書（様式第10号）により利用登録者に通知するものとする。ただし、当該利用希望者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク利用登録台帳には登録しない。

(1) 暴力団又は暴力団員等であることが認められるとき。

(2) 空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は周辺環境を害するおそれがあると認められるとき。

(3) 申請内容に虚偽があったとき。

(4) その他市長が適当でないとき。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第9条 利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、富士市空き家バンク利用登録事項変更届出書（様式11号）を市長に届け出なければならない。

(利用登録者の登録の抹消)

第10条 利用登録の抹消をしようとする利用登録者は、富士市空き家バンク利用登録抹消届出書（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該利用登録を抹消するものとする。

3 市長は、第8条第2項の各号のいずれかに該当すると判明したときは、当該利用登録を抹消するとともに、富士市空き家バンク利用登録抹消通知書（様式第13号）により当該利用登録者に通知するものとする。

(空き家情報の公開)

第11条 市長は、空き家の登録情報のうち、物件概要等を市のウェブサイト等に掲載し、公開するものとする。

(登録物件の現地見学)

第12条 登録物件の現地見学を希望する利用登録者は、当該登録物件の仲介宅建業者に申込みをするものとする。

2 前項の申込みがあった場合、仲介宅建業者は、登録物件の現地見学を実施するものとする。

(登録物件の交渉)

第13条 登録物件の売買、賃貸等の交渉を希望する利用登録者は、仲介宅建業者に申込みするものとする。

(登録物件の契約)

第14条 市長は、登録物件の売買、賃貸等に関する契約の締結については、関与しないものとする。

(登録物件の状況報告)

第15条 仲介宅建業者又は物件登録者は、登録物件の登録内容について、次の各号のいずれかに該当するときは、富士市空き家バンク物件登録事項変更届出書（様式第4号）又は富士市空き家バンク物件登録抹消届出書（様式第7号）により、市長に報告しなければならない。

- (1) 登録物件の売買等の契約が成立したとき。
- (2) 媒介契約を解除したとき。
- (3) その他登録物件の登録内容に変更が生じたとき。

2 市長は、協力事業者に対して、必要に応じて登録物件の媒介状況の報告を求めることができる。

（個人情報の取扱い）

第16条 市、仲介宅建業者は、空き家バンクにより取得した情報について、個人の権利利益を侵害することのないように適正に取扱い、業務を処理する目的以外に利用し、又は第三者へ提供してはならない。

（その他）

第17条 この要領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

この要領は、平成30年11月5日から施行する。

附則

この要領は、平成31年1月31日から施行する。

附則

この要領は、令和2年4月1日から施行する。

附則

1 この要領は、令和4年4月1日から施行する。

2 この要領の施行の際、現に要領の規定により登録している空き家のうち、仲介宅建業者との専任媒介契約を締結していないものについては、施行の日から2年間は、この要領の規定にかかわらず、なお従前の例による。ただし、この要領の施行後において、登録事項の変更を行う場合については、この限りでない。