

## 南国市空き家バンク実施要綱

平成29年 9月6日告示第 97号

令和 4年11月1日告示第166号

### (趣旨)

第1条 この要綱は、南国市に存する空き家のうち、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する業者をいう。以下「宅建業者」という。）を介した売買又は賃貸借を行うことが困難な空き家等について、売却し、又は賃貸しようとする者が南国市に情報を登録し、その情報を当該空き家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し提供する「南国市空き家バンク」に関し必要な事項を定めるものとする。

### (制度の目的)

第2条 南国市空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）は、移住及び定住の促進、南海トラフ地震対策としての住居移転その他の空き家の有効活用を図ることを目的とする。

2 空き家バンクは、その制度以外による空き家の取引を規制するものと解してはならない。

### (定義)

第3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 個人が自己の居住を目的として建築した家屋であって、現に居住していないものをいう。
- (2) 登録希望者 空き家に係る売却又は賃貸を行う権利を有する者で、空き家バンクに情報の登録を希望する者をいう。

### (空き家バンクの対象)

第4条 空き家バンクの登録の対象となる空き家は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 南国市に存すること。
- (2) 宅建業者を介した売買又は賃貸借を行うことが困難であること。ただし、  
国、南国市又は南国市以外の地方公共団体その他公共的団体が実施する空き家バンクを活用した施策の目的の達成に資すると市長が認める場合は、この限り

でない。

- (3) 空き家の売買又は賃貸借を行うに当たり必要となる法令上の許認可を得ていること。
- (4) 所有権の保存の登記がされていること。
- (5) 所有権の登記名義人が全員生存していること。
- (6) 固定資産課税台帳に登録があること。
- (7) 空き家又は空き家が所在する土地が複数人の共有である場合は、登録希望者を除く共有者全員が売却又は賃貸をすることについて同意していること。
- (8) 登録希望者と空き家の所有者が異なる場合は、空き家の所有者（複数人の共有である場合は共有者全員）が売却又は賃貸をすることについて同意していること。
- (9) 登録希望者と空き家が所在する土地の所有者が異なる場合は、当該土地の所有者（複数人の共有である場合（相続に係る共有である場合を含む。）は共有者全員）が売却又は賃貸をすることについて同意していること。
- (10) 登録希望者が南国市税を滞納していないこと。
- (11) 登録希望者が南国市事業等に係る契約からの暴力団の排除に関する規則（平成25年南国市規則第2号。以下「暴排規則」という。）第3条各号に定める排除措置対象者でないこと。

（登録の申請）

第5条 登録希望者は、空き家バンクに情報を登録しようとするときは、別に定める制度の利用上の注意を承諾した上で、南国市空き家バンク（新規・変更）登録申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

（登録の完了）

第6条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、その内容を確認の上、必要に応じて現地調査等を行い、適当であると認めるときは、空き家バンクに登録するものとする。

2 市長は、前項の規定により空き家バンクに登録が完了したときは、南国市空き家バンク物件登録完了通知書（様式第2号）により登録希望者に通知するものとする。

（登録情報の公開）

第7条 市長は、前条第1項の規定により空き家バンクに登録が完了したときは、

空き家バンクに登録された情報を南国市のホームページへの掲載、閲覧その他の方法により公開するものとする。

(登録事項の変更)

第8条 第6条第2項の規定により通知を受けた登録希望者（以下「空き家登録者」という。）は、空き家バンクに登録した事項に変更があったときは、遅滞なく南国市空き家バンク（新規・変更）登録申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

(登録の期間及び更新)

第9条 空き家バンクの登録の期間は、登録された日から1年とする。ただし、期間満了時までには、空き家登録者から更新しない旨の意思の表示がない場合は、更に1年間登録を自動的に更新し、以後も同様とする。

(登録の抹消)

第10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抹消するとともに、当該空き家登録者に通知するものとする。

- (1) 空き家登録者から登録の抹消の申出があったとき。
- (2) 空き家登録者が暴排規則第3条各号に定める排除措置対象者のいずれかに該当することとなったとき。
- (3) 申請の内容に虚偽があったとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が空き家バンクへの登録が適当でないとき。

(空き家バンク利用申込み)

第11条 利用希望者は、第7条の規定により公開された情報について、更に詳細な情報の提供を受けたいとき、当該空き家の見学を希望するとき及び当該空き家の空き家登録者と交渉を進めたいときには、南国市空き家バンク利用申込書（様式第3号）を市長に提出するものとする。

(空き家バンクの利用許可)

第12条 市長は、前条の申込書の提出があった場合は、南国市空き家バンク利用許可書（様式第4号）を当該利用希望者に交付するものとする。ただし、利用希望者又はその家族その他の同居を予定している者が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。

- (1) 暴排条例第2条第2号のいずれかに該当すると認められるとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が空き家バンクの利用について適当でないことを認めるとき。

(宅建業者の紹介)

第13条 市長は、空き家登録者があらかじめ希望していた場合において、空き家登録者及び前条の規定により許可を受けた利用希望者（以下「空き家利用希望者」という。）の間で空き家の売買又は賃貸借について合意があったときは、契約について援助するため、宅建業者を紹介するものとする。

(交渉及び契約への不介入)

第14条 空き家の売買又は賃貸借に関する交渉及び契約については、空き家登録者及び空き家利用希望者が主体となって行うものとし、南国市は、当該交渉及び契約について介入をしないものとする。

(遵守事項)

第15条 空き家登録者及び空き家利用希望者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 空き家バンクの利用により知り得た情報について、その目的に反して使用しないこと。
- (2) 空き家バンクの利用により知り得た情報のうち公開されていないものについては、漏えい等のないよう適切に取扱うこと。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンクに関し必要な事項は、市長が別に定める。

#### 附 則

- 1 この要綱は、公布の日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の南国市空き家バンク実施要綱（以下「旧要綱」という。）第6条第1項の規定により登録されている空き家は、この要綱の施行の日から起算して6月間は、この要綱による改正後の南国市空き家バンク実施要綱（以下「新要綱」という。）第6条第1項の規定により登録された空き家とみなす。当該空き家に係る空き家バンク登録者がその期間内に、新要綱第5条の規定による登録の申請をした場合において、その期間を経過したときは、その申請についての登録の可否の決定があるまでの間も同様とする。

3 この要綱の施行の際現に旧要綱第11条の規定によりされている許可は、新要綱第12条の規定によりされた許可とみなす。

附 則（令和4年告示第166号）

この要綱は、公布の日から施行する。