

柏原市空家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市における空家、空店舗、空地、空室（以下「空家等」という。）の有効活用を通して、良好な住環境の確保を図り、地域の活性化及び地域コミュニティの維持に繋がる魅力あるまちづくりに寄与するとともに、本市への移住・定住を促進するため、市内の空家等の売却及び賃貸情報や空家等利用希望者情報を提供する柏原市空家バンク（以下「空家バンク」という。）制度の設置及び運用に関し必要な事項を定めるものとする。

(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) 空家 主に居住を目的として市内に建築された戸建住宅や店舗付住宅において、現に居住又は使用しておらず、若しくは近く居住又は使用しなくなる予定の個人又は法人（不動産を営む者は除く。）が所有する建物及びその敷地をいう。
- (2) 空店舗 主に商工業を営むことを目的として市内に建築された店舗等において、現に使用しておらず、若しくは近く使用しなくなる予定の個人又は法人（不動産を営む者は除く。）が所有する建物及びその敷地をいう。
- (3) 空地 主に居住又は商工業を営むことを目的として建物を建築することができる市内の土地において、現に使用しておらず、若しくは近く使用しなくなる予定の個人又は法人（不動産を営む者は除く。）が所有する土地をいう。
- (4) 空室 主に居住を目的として市内に建築された共同住宅等において、現に居住又は使用しておらず、若しくは近く居住又は使用しなくなる予定の個人又は法人（不動産を営む者は除く。）が所有する部屋をいう。
- (5) 所有者等 空家等に係る所有権その他の権利により、当該空家等の売却又は賃貸等を行うことができる権利を有する者をいう。
- (6) 利用希望者 空家等の購入又は賃借等を希望する者をいう。
- (7) 空家バンク 空家等の売却、賃貸を希望する所有者等が、空家等や所有者等の意向等の情報を利用希望者に対し提供する仕組み及び購入、賃借等を希望する利用希望者の情報を所有者等に対し提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空家バンクに登録された空家等について、空家バンク以外による空家等の取引を妨げるものではない。

2 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）第2条第6号に規定する暴力団員又は柏原市暴力団排除条例（平成25年柏原市条

例第 27 号)第 2 条第 8 号に規定する暴力団密接関係者(以下「暴力団員等」という。)と認められる者は、空家バンクを利用することはできない。

(空家等の登録の申込み)

第 4 条 空家バンクに空家等の登録を希望する所有者等は、柏原市空家バンク登録申込書兼誓約書(様式第 1 号)及び柏原市空家バンク登録カード(様式第 2 号)を市長に提出しなければならない。

(空家等の登録の通知)

第 5 条 市長は、前条の申込みを受け付けたときは、その内容等を確認の上、登録が適切であると認めたときは、柏原市空家バンク登録台帳(様式第 3 号)(以下「登録台帳」という。)に登録するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは登録を行わないものとする。

- (1) 第 2 条第 1 号から第 4 号までの規定に該当しないとき。
- (2) 第 2 条第 5 号の規定に該当しない者からの申込みによるとき。
- (3) 当該空家等にかかる土地、家屋等の固定資産税が滞納となっているとき。
- (4) 各号に掲げるもののほか、市長が空家バンクへの登録が適当でないと認めたとき。

2 市長は、前項の登録台帳への登録をしたときは、柏原市空家バンク登録台帳登録通知書(様式第 4 号)により、所有者等に通知するものとする。

3 登録台帳への登録の期間は、登録の日から起算して 3 年間(以下「登録期間」という。)とする。ただし、再登録することを妨げない。

4 市長は、登録台帳への登録を行わないことを決定したときは、柏原市空家バンク登録台帳非登録通知書(様式第 5 号)により、所有者等に通知するものとする。

5 市長は、第 1 項の登録に際し、必要に応じて空家等の現地確認を行うものとする。

(登録台帳の登録事項の変更の届出)

第 6 条 前条第 2 項の規定により登録台帳への登録の通知を受けた者(以下「登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、柏原市空家バンク登録内容変更届出書兼誓約書(様式第 6 号)を市長に届け出なければならない。

(登録台帳の登録の取消し)

第 7 条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、第 5 条第 1 項の規定により登録台帳に登録した情報を取り消すとともに、柏原市空家バンク登録取消通知書(様式第 7 号)により、当該登録者に通知するものとする。

- (1) 登録台帳に登録した空家等の売買又は賃貸借の契約が成立したとき。
- (2) 登録期間が経過したとき。
- (3) 登録者から柏原市空家バンク登録取消申出書(様式第 8 号)の提出があったとき。
- (4) 登録内容に虚偽があったとき。

(5) 所有者等が空家バンクを利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良なる風俗を害するおそれがあると認められるとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が登録台帳に登録されていることが不相当と認められたとき。

(利用希望者の登録の申込み)

第8条 利用希望者は、柏原市空家バンク利用希望者登録申込書兼誓約書(様式第9号)及び柏原市空家バンク登録カード(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

(利用希望者の登録の通知)

第9条 市長は、前条の申込みを受け付けたときは、その内容を確認の上、登録が適切であると認められたときは、柏原市空家バンク利用希望者登録台帳(様式第11号)(以下「利用希望者登録台帳」という。)に登録し、柏原市空家バンク利用希望者登録台帳登録通知書(様式第12号)を当該申込者に通知するものとする。

2 前項による利用希望者登録台帳への登録の期間は、登録の日から起算して3年間(以下「利用希望者登録期間」という。)とする。ただし、再登録することを妨げない。

3 市長は、申込者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、第1項の規定による登録を行わないものとし、柏原市空家バンク利用希望者登録台帳非登録通知書(様式13号)により、当該申込者に通知するものとする。

(1) 暴力団員等と認められる者もしくは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)第2条第2号に規定する暴力団の事務所又はその他これに類する用途に使用する者

(2) 破産者で復権を得ない者

(3) 前各号に掲げるもののほか、市長が利用希望者登録台帳への登録が不相当と認められたとき。

(利用希望者登録台帳の登録事項の変更の届出)

第10条 前条第1項の規定により利用希望者登録台帳への登録の通知を受けた者(以下「利用登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは柏原市空家バンク利用希望者登録内容変更届出書兼誓約書(様式第14号)により、市長に届け出なければならない。

(利用希望者登録台帳の登録の取消し)

第11条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、第9条第1項の規定により利用希望者登録台帳に登録した情報を取り消すとともに、柏原市空家バンク利用希望者登録取消通知書(様式第15号)を当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 利用登録者が空家等の売買又は賃貸借の契約を締結したとき。

(2) 利用希望者登録期間が経過したとき。

- (3) 利用登録者から柏原市空家バンク利用希望者登録取消申出書(様式第 16 号)の提出があったとき。
- (4) 登録内容に虚偽があったとき。
- (5) 利用登録者が空家バンクを利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良なる風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- (6) 第 9 条第 3 項各号のいずれかに該当する者であることが判明したとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が利用希望者登録台帳への登録が不適当と認めたとき。

(情報提供)

第 12 条 市長は、空家バンクに登録された情報(個人情報を除く。)を、市のウェブサイトや大阪版・空家バンク及び全国版空き家・空き地バンクなどにおいて掲載するなどにより、広く周知を図り、空家等と利用希望者のマッチングを促進するための情報発信を行うものとする。

(交渉、契約等)

第 13 条 市長は、必要に応じて登録者と利用登録者の間において、情報の紹介や連絡調整を行うものとする。ただし、空家等に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約(以下「契約等」という。)については、当事者間でこれを行うものとし、市長はこれに関与しないものとする。

2 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当該契約等に係る当事者間で解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

第 14 条 所有者等及び利用希望者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 空家バンクから知り得る個人情報(第 7 条及び第 11 条の規定により取り消した個人情報を含む。以下同じ。)を他に漏らし、又は自己の利益若しくはこの要綱に定める目的以外の目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと。
- (2) 空家バンクから知り得る個人情報を市長の承諾なくして複製し、又は複製しないこと。
- (3) 空家バンクから知り得る個人情報を毀損し、及び滅失することのないよう適正に管理すること。
- (4) 空家バンクから得た個人情報を保有する必要がなくなったときは、適切に廃棄すること。

(その他)

第 15 条 この要綱に定めるもののほか、空家バンクの運用に必要な事項は、市長が別に定める。

附 則
(施行期日)

- 1 この要綱は、平成31年2月1日から施行する。