

高槻市榎田地区空き家情報バンク制度実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、高槻市榎田地区空き家情報バンク制度(以下「バンク制度」という。)の実施に関し必要な事項を定め、榎田地区の空き家等の有効活用を図り、子育て世代をはじめとする多くの移住者を誘致し定住を促すことにより、榎田地区のバランスのとれた人口構成とコミュニティの再興を目指すことを目的とする。

(用語の意義)

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) バンク制度 榎田地区における賃貸又は売却を希望する空き家等の所有者と、定住を目的に空き家等の利用を希望する者とのマッチングを図る仕組みをいう。
- (2) 榎田地区 榎田地区連合自治会の活動区域に該当する大字出灰、大字杉生、大字田能、大字中畑、大字二料の地域をいう。
- (3) 空き家等 榎田地区内に現存する建物であり、かつ、現に居住していない建物(居住しないこととなる期日が明確な建物を含む)及び住宅の建設が可能な土地をいう。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする建物及び土地を除く。
- (4) 定住 榎田地区を生活の本拠とし、地域の一員となり、継続して生活する状態をいう。
- (5) 榎田地区連合自治会 市内32の地区コミュニティ組織のうち1地区で、榎田地区を活動エリアに地域振興活動等を実践するコミュニティ組織(以下「連合自治会」という。)をいう。
- (6) 地域面談 榎田地区の歴史や生活文化、自然環境等への理解を深め、榎田地区の住民と協調して生活していくための事前面談の場として、連合自治会、バンク制度に登録した空き家等(以下「登録物件」という。)の所有者(以下「物件登録者」という。)及びバンク制度に登録された者(以下「利用登録者」という。)のうち登録物件の賃貸又は購入を希望する者の三者で行う面談をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、バンク制度以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

(物件の登録申請)

第4条 物件登録希望者は、榎田地区空き家情報バンク物件登録申請書(様式第1号)に、榎田地区空き家情報バンク物件登録カード(様式第2号。以下「登録カード」という。)を添えて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請があったときは、登録に必要な調査ができるものとする。
- 3 市長は、前項の規定による調査を実施する場合において、第1項に規定する物件登録希望者が、当該空き家等の契約交渉について大阪府宅地建物取引業協会北大阪支部(以下「宅建協会」という。)に媒介を依頼する場合は、登録に必要な調査を依頼し、その結果を求めることができるものとする。
- 4 市長は、第1項の規定による申請を適当と認めたときは、当該空き家等をバンク制度に登録するものとする。ただし、当該空き家等が、次の各号のいずれかに該当する場合には、バンク制度への登録は行わないものとする。
 - (1) 榎田地区内に存在しない場合
 - (2) 賃貸又は売却を可能とする期日が未確定な場合
 - (3) 民間事業者等に賃貸又は売却の媒介を依頼中の物件である場合
 - (4) 物件登録者及び権利関係者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する「暴力団員」又は、大阪府暴力団排除条例第2条第4号に規定する「暴力団密接関係者」に該当する場合
 - (5) その他、市長がバンク制度への登録が適当でないとして認めた場合
- 5 市長は、前項の規定による登録をしたときは、榎田地区空き家情報バンク物件登録完了通知書(様式第3号。以下「物件登録完了通知書」という。)により、第1項に規定する物件登録希望者に通知するものとする。
- 6 市長は、第1項の規定による申請が適当でないとして認めたときは、榎田地区空き家情報バンク物件登録不承認通知書(様式第4号)により、第1項に規定する物件登録希望者に通知するものとする。

(登録物件の登録事項変更の届出)

第5条 物件登録者は、登録物件の登録事項に変更があった場合は、榎田地区空き家情報バンク物件登録事項変更届(様式第5号)に変更内容を記載した登録カードを添えて、速やかに市長に提出しなければならない。

(登録物件の登録取下げ及び抹消)

第6条 物件登録者は、バンク制度から登録物件を取り下げる場合は、榎田地区空き家情報バンク物件登録取下申請書(様式第6号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、登録物件にかかる所有権その他の権利に異動があった場合、前項の規定による申請書が提出された場合又は市長が適当でないと認めた場合は、当該登録物件をバンク制度から抹消し、榎田地区空き家情報バンク物件登録抹消通知書(様式第7号)により、当該物件登録者に通知するものとする。

(物件情報の公開)

第7条 市長は、バンク制度に登録する情報の内、次に掲げる情報を公開するものとする。ただし、第2号及び第3号の詳細については、利用登録者に限り、公開するものとする。

- (1) 登録物件番号
- (2) 物件の所在地
- (3) 物件の位置図
- (4) 物件の区分、希望価格等
- (5) 物件の概要
- (6) 物件の設備・状況等

(利用者の登録申請)

第8条 利用登録希望者は、榎田地区空き家情報バンク利用者登録申請書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

(利用者の登録要件)

第9条 利用者は、次に掲げるすべての登録要件を満たさなければならない。

- (1) 榎田地区の伝統、文化、歴史、自然環境等にかかる行事やコミュニティ、防災、福祉等の地域振興活動などへの理解を深め、榎田地区住民と協調して生活できる者
- (2) 榎田地区に生活の本拠を移し、コミュニティの一員としての自覚を持って、継続して居住することを前提にする者
- (3) 登録物件にかかる契約が成立した場合、速やかに入居ができる者。なお、土地のみの契約については、1年以内に建築工事に着工できる者
- (4) 利用者及び同居予定の全員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する「暴力団員」又は、大阪府暴力団排除条例第2条第4号に規定する「暴力団密接関係者」でない者
- (5) その他、市長が必要と認める要件に該当する者

(利用者の登録及び不承認)

第10条 第8条の規定による申請について市長が適当と認めたときは、利用登録希望者をバンク制度に登録し、榎田地区空き家情報バンク利用者登録完了通知書(様式第9号。以下「完了通知書」という。)により、当該利用登録希望者に通知するものとする。

2 利用登録者の登録期間は2年とする。

3 市長は、バンク制度への登録を適当でないと認めたときは、榎田地区空き家情報バンク利用者登録不承認通知書(様式第10号)により、利用登録希望者に通知するものとする。

(利用者の登録事項の変更届け及び期間延長の申請)

第11条 利用登録者は、登録事項に変更があった場合は、榎田地区空き家情報バンク利用者登録事項変更届(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

2 利用登録者は、前条第2項の規定による登録期間の満了後も引き続き登録を希望する場合は、登録期間満了日の30日前までに、榎田地区空き家情報バンク利用者登録期間延長申請書(様式第12号)を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請について適当と認めたときは、榎田地区空き家情報バンク利用者登録期間延長通知書(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。

4 檜田地区空き家情報バンク利用者登録の延長期間は2年とする。

(利用者の登録抹消)

第12条 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当すると認めるとき又は利用登録者から檜田地区空き家情報バンク利用者登録抹消申請書(様式第14号)が提出されたときは、当該利用登録者をバンク制度から抹消し、檜田地区空き家情報バンク利用者登録抹消通知書(様式第15号)により、利用登録者に通知するものとする。

- (1) 第9条各号に掲げる要件を満たさないと認められる場合
- (2) 申請内容に虚偽があった場合
- (3) 利用登録者の登録期間が満了し、延長申請がなかった場合
- (4) バンク制度を利用することにより、公の秩序を乱し又は善良の風俗を害するおそれがあると認められる場合
- (5) その他市長が適当でないと認める場合

(連合自治会の代表者及び宅建協会への情報提供)

第13条 市長は、物件登録者及び利用登録者が、バンク制度に登録される情報の提供について同意する内容を、連合自治会の代表者及び宅建協会に提供することができるものとする。

2 連合自治会の代表者及び宅建協会は、市長から提供された情報について、バンク制度以外に使用してはならない。

(現地案内)

第14条 利用登録者が、登録物件の現地案内を希望するときは、市長に檜田地区空き家情報バンク登録物件現地案内依頼書(様式第16号)を提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の依頼があったときは、市と連合自治会の間で交わす覚書(以下「覚書」という。)に基づき、現地案内の実施について連合自治会の代表者に通知するものとする。
- 3 連合自治会の代表者は、前項に規定する通知があったときは、当該物件登録者及び当該利用登録者と調整し現地案内を実施するものとする。また、その結果を速やかに市長に報告しなければならない。

(地域面談)

第15条 利用登録者が、登録物件の賃貸又は購入を希望するときは、賃貸借契約又は売買契約(以下「契約」という。)の締結以前に、檜田地区空き家情報バンク地域面談実施申込書(様式第17号)を連合自治会の代表者に提出しなければならない。

- 2 連合自治会の代表者は、前項の規定による申込があったときは市長に通知し、覚書に基づいて物件登録者及び利用登録者と日程調整等を行い、地域面談を実施するものとする。また、地域面談の結果を檜田地区空き家情報バンク地域面談結果通知書(様式第18号)により、当該物件登録者、当該利用登録者及び市長に通知しなければならない。
- 3 連合自治会の代表者は、物件登録者に対し、契約の決定にあたっての参考意見を述べるることができるものとする。
- 4 物件登録者は、前項の規定による意見を参考にして契約締結を判断するものとする。
- 5 地域面談の構成者は、連合自治会の代表者が指名する者、物件登録者及び利用登録者とする。

(物件の媒介及び市の関与等)

第16条 利用登録者が、登録物件の契約に伴う交渉を希望するときは、檜田地区空き家情報バンク入居・購入申込書(様式第19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込があったときは、物件登録者に当該内容を通知するものとする。この場合において、物件登録者が登録物件の契約交渉について、媒介を依頼している場合は宅建協会に対しても同様の通知をするものとする。
- 3 前項の規定により通知された物件登録者は、その入居申請又は購入申請を行った利用登録者(以下「入居・購入希望者」という。)と契約交渉するか否かを決定し、その決定を入居・購入希望者に対して通知する。また、市長に対しても同様の通知をするものとする。
- 4 物件登録者及び入居・購入希望者は、関係法令等を遵守して契約を行い、その結果を、速やかに市長に報告するものとする。

- 5 市長は、登録物件に関する調査及び契約等に関する交渉・契約等の事務が円滑に実施できるよう宅建協会と協議し、相互に合意した内容を証するための協定を締結するものとする。
- 6 市長は、物件登録者と入居・購入希望者が行う契約については直接これに関与しない。
- 7 契約に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

(入居者及び購入者に対する配慮)

第17条 連合自治会は、空き家等への入居者及び購入者が、檜田地区の歴史や生活文化、自然環境等への理解を深め、檜田地区の住民と協調し安心して生活できるよう配慮するものとする。

(雑則)

第18条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施について必要な事項は、所管部長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成26年10月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和元年5月1日から施行する。