○新見市空き家情報バンク制度運営要領

平成２４年５月１６日
告示第７５号

（趣旨）

第１条　この告示は、市の定住人口の増加と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等を利用し、新見市空き家情報バンク制度（以下「空き家バンク」という。）を運用することにより、市内に存在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とともに、入居者が地域活動に安心して参加できる環境づくりなどの支援を行うこと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　この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号の定めるところによる。

（１）　空き家　個人が居住を目的として建築し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）市内に存在する戸建ての建物であって、専属専任媒介契約、専任媒介契約又は一般媒介契約を締結していないものをいう。

（２）　空き家バンク　空き家を売買又は賃貸（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。）の申出に基づき、又は同意を得て市がその情報提供等を行う制度をいう。

（３）　岡山県空き家情報流通システム　都市住民の田舎暮らしへの関心とそれに伴う住居ニーズへの高まりに対応するため、県内市町村が実施する空き家の情報提供を岡山県と民間事業者が協働で支援するシステムをいう。

（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。また、市は交渉及び売買等の契約については、直接これに関与しないものとする。

（物件の掘り起こし）

第４条　市長は、市ホームページ等への募集記事掲載等により、空き家候補物件の掘り起こしを積極的に行う。また、所有者等に対し、次の内容について説明し、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、承諾を得るものとする。

（１）　空き家取扱いの流れ

（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）　市ホームページ等への空き家情報の掲載

（６）　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、市長に新見市空き家情報バンク登録申請書（様式第１号）及び承諾書（様式第２号）を提出するものとする。

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

と認めたときは、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新見市空き家情報バンク登録完了書（様式第３号）により通知するものとする。

３　市長は、公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び一般社団法人岡山県不動産協会で構成される一般社団法人岡山県不動産サポートセンター（以下「サポートセンター」という。）に、住まいる岡山のシステムを利用して当該物件を取り扱う業者の募集を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については、当該所有者等に対して空き家バンクへの登録を勧めるものとする。

（登録事項の変更）

第６条　前条による登録完了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、遅滞なくその旨を市長に新見市空き家情報バンク登録変更届出書（様式第４号）により届け出なければならない。

（登録の取消）

第７条　物件提供者は、当該物件の売買等を行う権限を失ったときは、市長に新見市空き家情報バンク登録取消届出書（様式第５号）により届け出なければならない。

２　市長は、前項の届出があったときは、その内容を確認の上、適当であると認めたときは、当該物件の登録を取り消すとともに、その旨を当該物件提供者に新見市空き家情報バンク登録取消通知書（様式第６号）により通知するものとする。

３　市長は、その他必要と認めるときは、第１項の届出によらず、登録を取り消すことができる。

（宅地建物取引業者の募集及び決定）

第８条　市長は、必要に応じ、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。）に対し空き家物件の下見会を開催する。

２　市長は、取引業者の応募状況について、物件提供者に報告するものとする。

３　物件提供者は、取引業者を選定し、新見市を経由しサポートセンターに宅地建物取引業者の選定報告書（様式第７号）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。以下「宅建法」という。）に定める専任媒介契約又は専属専任媒介契約を締結する。ただし、これによりがたい場合は、一般媒介契約を締結できるものとする。なお、市長は、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ものとする。

（宅地建物取引業者が決定しない場合）

第９条　前条の規定による取引業者が決定しない場合は、市が当該物件に対する賃借又は購入申込者（以下「申込者」という。）からの問い合わせを受けるものとする。

２　市長は、前項の問い合わせがあったときは、物件提供者へその旨を通知するものとする。

３　前項の通知を受けた物件提供者は、遅延なく申込者へ回答し、市長へその結果を報告するものとする。

（ホームページへの掲載）

第１０条　サポートセンターは、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。）を宅建法第３４条の２に定める指定流通機構に登録するとともに、サポートセンター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するものとする。なお、取引物件には、岡山県空き家情報流通システムよる取引物件である旨の記載を行うものとする。

２　市長は、登録した物件に関する情報を市ホームページに掲載するとともに、必要に応じてサポートセンターに対し、LIFULL　HOME’S空き家バンク及びアットホーム空き家バンクへの掲載を依頼するものとする。

（申込者の決定等）

第１１条　取引業者は、取引物件に対する問い合わせ、物件確認、申し込み状況等について、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（様式第８号）により報告するものとする。また、市長は、必要に応じ取引業者に報告を求めることができるものとする。

２　物件提供者及び取引業者（第９条の規定による場合は物件提供者）は、申込者の中から入居者を決定するものとする。なお、取引業者と申込者は、宅建法に基づき賃貸借又は売買契約を締結するものとする。

３　申込者は、契約締結後に市が空き家情報バンクを運営する上で必要な書類の提供に協力するものとする。

（申込者への支援）

第１２条　市長は、申込者が地域活動に安心して参加できる環境となるよう、当該地域の町内会活動への参加を勧めるなど、入居後の良好な相隣関係の維持及び向上の支援に努めるものとする。

（暴力団の排除）

第１３条　新見市暴力団排除条例（平成２３年新見市条例第３２号）第２条第３号に規定する暴力団員等であると認められる者は、新見市空き家情報バンク制度を利用することができないものとする。

附　則

この告示は、平成２４年５月１６日から施行する。

附　則（平成２７年３月１１日告示第３０号）

この告示は、平成２７年４月１日から施行する。

附　則（平成２８年４月１日告示第７３号）

この告示は、公布の日から施行する。

附　則（平成２９年３月３０日告示第６５号）

この告示は、平成２９年４月１日から施行する。

附　則（平成３１年３月２９日告示第７９号）

この告示は、平成３１年４月１日から施行する。

附　則（令和２年３月３１日告示第６０号）

この告示は、令和２年４月１日から施行する。

附　則（令和４年３月３１日告示第５２号）

この告示は、令和４年４月１日から施行する。

附　則（令和６年５月１４日告示第１０７号）

この告示は、公布の日から施行し、令和６年４月１日から適用する。