

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内の空き家を有効活用することにより、管理不全な空き家の発生を予防するとともに地域の活性化を図り、もって市民の安全で快適な住環境を実現するため、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。

(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) 空き家 市内に所在する居住を目的として建築した個人が所有する建築物及びその敷地であつて、現に居住しておらず、又は居住しなくなる予定のものをいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により、当該物件の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売却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の登録（以下「物件登録」という。）を行い、その情報の一部を公開するとともに、空き家の利用を希望する者（第8条において「利用希望者」という。）に対しその詳細情報を提供する制度をいう。

(空き家情報の登録)

第3条 所有者等は、物件登録を希望するときは、沼津市空き家バンク登録申請書（第1号様式）及び沼津市空き家バンク物件登録カード（第2号様式。以下「登録カード」という。）を市長に提出するものとする。

2 市長は、物件登録について記録し、及び整理するため、沼津市空き家バンク物件登録台帳（以下「物件登録台帳」という。）を備えるものとする。

3 市長は、第1項の規定による登録の申請があつた場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、沼津市空き家バンク登録承認通知書（第3号様式）により所有者等に通知するとともに、当該空き家に関する情報を、有効期限を定めて物件登録台帳に登録するものとする。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録台帳に登録しない。

- (1) 住宅部分及び非住宅部分が併存する併用住宅にあつては、住宅部分が2分の1未満であるとき。
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第9条に基づく是正命令、第9条の4に

基づく是正指導及び助言並びに第10条に基づき是正命令を受けているとき。

- (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とき。
- (4) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条に規定する都市計画施設の区域若しく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とき又は同法第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とき。
- (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）に基づき差押えを受けているとき。
- (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条に規定する土砂災害警戒区域内にあるとき。
- (7) 静岡県建築基準条例（昭和48年静岡県条例第17号）第3条第1項に規定する災害危険区域内にあるとき又は同条例第10条の規定に適合しないとき。
- (8) 沼津市暴力団排除条例（平成24年条例第22号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員等又はこれらと密接な関係を有する者により所有されているとき。
- (9) 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第3項の規定に基づき措置命令を受けているとき。
- (10) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に基づき媒介契約が締結されているとき。
- (11) その他市長が適当でないと認めたとき。

4 市長は、前項ただし書の規定により物件登録台帳へ登録しないときは、沼津市空き家バンク登録不承認通知書（第4号様式）により、当該所有者等に通知するものとする。

（物件登録事項の変更の届出）

第4条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた者（以下「物件登録者」という。）は、登録事項に変更があったときは、速やかに沼津市空き家バンク物件登録事項変更届出書（第5号様式）に変更内容を記載した登録カードを添えて市長に届け出なければならない。

（物件登録の更新）

第5条 第3条第3項の規定による物件登録の有効期限に至ったときの当該物件登録の更新については、第3条の規定を準用する。

（物件登録の取下げ等）

第6条 物件登録を取り下げようとする物件登録者は、沼津市空き家バンク物件登録取下届出書（第6号様式）を市長に提出するものとする。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、当該物件登録を取り消すとともに、沼津市空き家バンク物件登録取消通知書（第7号様式）により当該物件登録者に通知するものとする。

- (1) 当該空き家に係る所有権その他の権利に移転があったことが判明したとき。
- (2) 物件登録の内容に虚偽があったとき。
- (3) 第3条第3項各号のいずれかに該当することとなったとき。
- (4) 第13条第3項の規定により売買又は賃貸借の契約が締結された旨の報告があったとき。
- (5) その他市長が適当でないと認めたとき。

（物件概要等の公開）

第7条 市長は、第3条第3項の規定により物件登録台帳に登録された情報のうち、物件概要等をホームページ等に掲載し、公開するものとする。

（利用登録）

第8条 利用希望者は、空き家バンク利用登録台帳（以下この条において「利用登録台帳」という。）への登録（以下「利用登録」という。）をしようとするときは、沼津市空き家バンク利用登録申請書（第8号様式）を市長に提出するものとする。

2 市長は、利用登録について記録し、及び整理するため、利用登録台帳を備えるものとする。

3 市長は、第1項の規定による登録の申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは、沼津市空き家バンク利用登録承認通知書（第9号様式）により当該申請者（以下「利用登録者」という。）に通知するとともに、有効期限を定めて利用者台帳に登録するものとする。

4 利用登録者は、次の各号のいずれにも該当する者でなければならない。

- (1) 沼津市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員等又はこれらと密接な関係を有する者でないこと。
- (2) 空き家に居住し、又は定期的に滞在して、本市の自然環境及び生活文化に理解を深め、地域の行事及び活動への積極的な参加等を行うことにより、地域住民と協調して生活できると認められる者であること。
- (3) 空き家を転売又は転貸する意思のない者であること。

5 市長は、第1項の規定による申請をした者が前項各号の条件を満たさず、利用登

録台帳へ登録しないときは、沼津市空き家バンク利用登録不承認通知書（第10号様式）により、当該申請者に通知する。

（利用登録事項の変更の届出）

第9条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、沼津市空き家バンク利用登録事項変更届出書（第11号様式）を市長に届け出なければならない。

（利用登録の更新）

第10条 第8条第3項の規定による利用登録の有効期限に至ったときの当該利用登録の更新については、第8条の規定を準用する。

（利用登録の取下げ等）

第11条 利用登録の取下げをしようとする利用登録者は、沼津市空き家バンク利用登録取下届出書（第12号様式）を市長に提出するものとする。

2 市長は、第8条第4項各号のいずれかに該当しないと認められるときは、当該利用登録を取り消すとともに、沼津市空き家バンク利用登録取消通知書（第13号様式）により当該利用登録者に通知するものとする。

（詳細情報利用の申請及び通知）

第12条 利用登録者が、第7条の規定により公開されている情報の詳細について提供を受けようとするときは、沼津市空き家情報利用請求書（第14号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する請求書を受理したときは、当該請求に係る空き家の物件登録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登録者は、遅延なく当該利用登録者へ請求に係る空き家の詳細情報を提供し、市長へその提供した内容を報告するものとする。

（物件登録者と利用登録者の交渉等）

第13条 前条第3項の規定により空き家の詳細情報を提供した物件登録者は、遅滞なく利用登録者と空き家の売買又は賃貸借に関する交渉を行うものとする。

2 市長は、物件登録者と利用登録者との間における空き家の利用に関する交渉並びに売買及び賃貸借の契約その他一切の法律行為について、これに関与しない。

3 第1項の交渉の結果、売買又は賃貸借の契約が締結されたときは、物件登録者は、市長にその旨を報告するものとする。

（提出方法）

第14条 この要綱に規定する申請書、届出書又は請求書の提出については、書面を市長

に提出する方法によるほか、電子メールによる方法により行うことができるものとする。

(個人情報の取扱い)

第15条 物件登録者及び利用登録者は、空き家バンク制度において取得した個人情報（沼津市個人情報保護条例（平成12年条例第38号）第2条第1号に規定する個人情報をいう。以下「個人情報」という。）の取扱いについて、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得し、収集し、作成し及び利用しないこと。
- (2) 個人情報を市長の承諾なしに複写又は複製をしないこと。
- (3) 個人情報の漏えい、滅失及び改ざんの防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講ずること。
- (4) 空き家の利用に関する交渉の終了並びに売買及び賃貸借の契約の締結により保有する必要がなくなった個人情報は、適切な方法で速やかに廃棄又は消去すること。

(適用上の注意)

第16条 この要綱は、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。

(補則)

第17条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、公示の日から施行する。