

## 青森市空き家・空き地バンク制度実施要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、青森市空き家・空き地バンク制度（以下「空き家・空き地バンク」という。）の運用について必要な事項を定めることにより、本市の空き家・空き地の利活用の促進を図るとともに、放置され管理不全となる空き家・空き地の発生を抑制し、もって市民の安全で快適な居住環境を維持することを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に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たもので、市内に存在する現に居住していない建物（近く居住しなくなる予定の建物を含む。）で、第3条第1項の規定による物件登録時において宅地建物取引業者と媒介契約を結んでいない建物をいう。ただし、所有者等が事業として賃貸、分譲等の用途に供する建物は除く。
- (2) 空き地 個人が所有する市内の土地であって、法令上、住宅を建築するための土地として認められる建物が存しない土地（不動産業を営むものが所有する土地を除く。）で、第3条第1項の規定による物件登録時において宅地建物取引業者と媒介契約を結んでいない土地をいう。
- (3) 空き家等 空き家及び空き地をいう。
- (4) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の当該空き家等の売買、賃貸借等を行う正当な権利を有し、当該空き家等の売買、賃貸借等を行うことができる者をいう。
- (5) 利用希望者 空き家等の購入及び賃貸借を希望する者をいう。
- (6) 空き家・空き地バンク この要綱の規定により、空き家等登録台帳（以下「空き家等台帳」という。）に登録した空き家等に係る情報を利用希望者に対し紹介する制度をいう。
- (7) 登録事業者 空き家等の仲介に協力する宅地建物取引業者で、別に定める登録事業者一覧に登録されたものをいう。

### (登録及び利用の要件)

第3条 空き家等台帳に登録を受けようとする所有者等は、青森市空き家等台帳登録申込書兼誓約書（様式第1号）及び青森市空き家等物件台帳登録書（以下「物件登録書」という。）（様式第2号）に必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 空き家等台帳への登録ができる者及び利用希望者は、次に掲げる要件を満たす者とする。

- (1) 青森市暴力団排除条例（平成23年青森市条例第33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又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者でないこと。
- (2) 空き家等の転売、転貸等を目的としない者であること。

### (物件調査)

第4条 市長は、前条の規定による登録の申込みがあったときは、物件登録書の記載内容、当該物件の現地調査及びその他必要な事項の調査を登録事業者に依頼するものとする。

2 登録事業者は、前項の調査が完了したときは、調査結果を市長に報告するものとする。

### (物件登録)

第5条 市長は、第3条及び前条に規定する提出書類及び調査結果報告の内容等を確認し、内容等が適切であると認めるときは、空き家等台帳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、空き家等台帳に物件登録は行わないものとし、青森市空き家等台帳登録非該当通知書（様式第3号）により所有者等に通知するものとする。

（1） 当該空き家の老朽化が著しく、改修しても居住することができないと認められるとき。

（2） その他市長が、空き家等台帳への登録は適当でないと認めるとき。

2 市長は、前項の規定による登録をしたときは、青森市空き家等台帳登録完了通知書（様式第4号）により所有者等に登録を通知するものとする。

3 市長は、空き家等台帳に登録されていない空き家等で、空き家等台帳に登録することが適当と認めるものは、当該所有者等に対して空き家等台帳への登録を勧めることができる。

（空き家等台帳登録事項の変更の届出）

第6条 前条第2項の規定により空き家等台帳への登録の通知を受けた者（以下「台帳登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、青森市空き家等台帳登録事項変更届出書兼誓約書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

（空き家等台帳登録の抹消）

第7条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第5条第1項の規定により登録した情報を抹消するとともに、青森市空き家等台帳登録抹消通知書（様式第6号）により台帳登録者に通知するものとする。

（1） 空き家等台帳に登録した空き家等の売買又は賃貸借等の契約が成立したとき。

（2） 台帳登録者から青森市空き家等台帳登録抹消申請書（様式第7号）の提出があったとき。

（3） 虚偽又は不正の手段により、空き家等台帳への登録を行ったと認められるとき。

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

（5） その他空き家等台帳に登録されていることが不適当と認められるとき。

（空き家等の利用申込み）

第8条 利用希望者は、青森市空き家等物件案内及び利用申込書兼誓約書（様式第8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みがあったときは、その内容等を確認し、内容等が適切であると認めるときは、物件を担当する登録事業者へ速やかに連絡するとともに、青森市空き家等担当登録事業者案内通知書（様式第9号）により利用希望者に担当登録事業者の案内を通知するものとする。

（情報の提供等）

第9条 市長は、必要に応じて、空き家等台帳の情報（個人情報を除く。）をホームページ等に掲載するとともに、利用希望者に対して提供するものとする。

（空き家等物件登録者と利用希望者との交渉等）

第10条 登録事業者は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）その他の法令を遵守し、物件の売買又は賃貸の仲介を行わなければならない。

2 市長は、登録事業者に対し、台帳登録者及び利用希望者（以下「当事者」という。）間における空き家等に関する交渉、売買契約及び賃貸借契約（以下「当事者間の契約等」という。）の状況に

ついて報告を求めることができる。

- 3 台帳登録者及び登録事業者は、空き家等台帳に登録された空き家等について、直接売買契約又は賃貸借契約することができないものとする。
- 4 当事者間の契約等については、当事者及び登録事業者間でこれを行うものとし、市長は直接これに関与しないものとする。
- 5 当事者間の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及び登録事業者で解決するものとする。

(契約成立の報告)

第12条 登録事業者は、登録物件の売買契約又は賃貸借契約が成立したときはその内容を市長に報告するものとする。

(秘密保持)

第13条 台帳登録者、利用希望者及び登録事業者は、正当な理由がなく、空き家・空き地バンクにより知り得た秘密を漏らしてはならない。

(適用上の注意)

第14条 この要綱は、空き家・空き地バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか、空き家・空き地バンクの運用に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(実施期日)

この要綱は、平成31年3月28日から実施する。