

佐世保市空家バンク要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市内に存する空家について、情報発信を行うことにより、空家の利活用及び中古住宅の流通促進を図り、空家の発生や増加を抑制するとともに、「様々なライフスタイル・ライフステージで夢をかなえる 佐世保暮らしの実現」に寄与することを目的とする。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 一戸建ての住宅、兼用住宅、長屋又は共同住宅で居住その他の使用がされていないもの（使用しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。
- (2) 所有者等 空家等を売買又は賃貸（以下「売買等」という。）する権原を有する者（権原を有する者から委任された者を含む。）をいう。
- (3) 利用希望者 空家等の利用を希望する者をいう。
- (4) 空家バンク 空家等の売買等を希望する所有者等からの申込みを受けた空家等に係る情報を登録し、利用希望者に紹介する制度をいう。
- (5) 空家バンク協力事業者 佐世保市空家バンク協力事業者登録事務取扱要領により登録された事業者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空家バンク以外による空家等の取引を制限するものではない。

(登録することができる空家等)

第4条 空家バンクに登録することができる空家等は、次に掲げる全ての要件を満たす空家等とする。

- (1) 市内に存する空家等であること。ただし、長屋及び共同住宅については、それを構成する全ての住戸が全ての要件を満たす場合、棟を単位として登録できるものとする。
- (2) 当該空家等の所有者が不動産登記法（平成16年第123号）第2条第11号に規定する登記名義人であること。
- (3) 当該空家等について、不動産登記法第3条各号に規定する所有権以外の権利が設定されている場合は、当該権利を持つ全ての者の承諾が得られていること。
- (4) 建築基準法その他の関係法令に違反していることが明らかな空家でないこと。
- (5) 次のいずれにも該当しない者が所有者等である空家等であること。

イ 所有者等が佐世保市暴力団排除条例（平成24年条例第1号。以下この号において

「条例」という。)第2条第2号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められる者

ロ 所有者等が自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者

ハ 所有者等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

ニ 所有者等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

(6) 前各号に掲げるもののほか、この要綱の目的に反すると認められる空家等でないこと。

(空家バンクへの登録)

第5条 空家バンクに空家等の売買等に関する情報の登録を希望する所有者等は、空家バンク物件登録申請書(様式第1号)に、次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

(1) 空家バンク物件登録カード(様式第2号)

(2) 空家等の建物(売却を希望する場合は、建物及びその敷地となっている土地)の登記事項証明書又は登記簿謄本(申請日前3か月以内に交付されたものに限る。)

(3) 不動産登記法第14条第1項の地図又はそれに準ずる図面の写し(申請日前3か月以内に交付されたものに限る。)に空家等の位置を示したもの

(4) 空家等の建物(売却を希望する場合は、建物及びその敷地となっている土地)の公課証明書又は課税資産明細書

(5) 空家等の現況及び全景を確認することができる写真

(6) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、同項各号に掲げる書類と同内容のものであって、空家バンク協力事業者に登録された宅地建物取引業者が取り扱う書類が代わりに添付されたときは、同項各号に規定された書類の提出があったものとみなす。

3 市長は、第1項の規定による申請があったときは、その内容等を確認のうえ、適当と認めたときは、空家バンク登録台帳(様式第3号。以下「空家台帳」という。)に登録し、その旨を空家台帳登録完了通知書(様式第4号)により当該登録を受けた所有者等(以下「物件登録者」という。)に通知するものとする。

4 市長は、第1項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る空家等が前条各号に掲げる要件を満たさないものであったときは、前項の規定による登録を行わないものとし、空家台帳登録不可通知書(様式第5号)により当該申請を行った者に通知するものとする。

5 市長は、第3項の規定による登録をしていない空家等であって、次の各号のいずれかに該当する空家等の所有者等に対して、空家バンクへの登録を勧奨することができる。

- (1) 空家バンクによる活用が適当と認められるもの
- (2) 既に市場に流通している空家等のうち、空家バンク協力事業者に登録された宅地建物取引業者が取り扱う売買代金（消費税相当額は除く。）が400万円以下の建物であって、所有者及び利害関係者等の同意が得られたもの

（空家等に係る登録情報の変更）

第6条 物件登録者は、登録している情報に変更があったときは、空家台帳 登録変更届出書（様式第6号）により、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

（空家バンク登録の取消し）

第7条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空家台帳の当該空家等に関する登録を取り消すとともに、その旨を空家台帳登録取消通知書（様式第7号）により物件登録者に通知するものとする。

- (1) 物件登録者から空家台帳登録取消届出書（様式第8号）が提出されたとき。
- (2) 空家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (3) 偽りその他不正な手段により登録したことが判明したとき。
- (4) 自然災害等により、登録時の状態と著しく異なる状態となったとき。
- (5) 第4条各号に掲げる要件を満たさなくなったと認められるとき。
- (6) 第5条第2項の規定による登録の日から起算して2年を経過したとき。ただし、2年を経過する日までに第5条第1項に規定する申請をすることにより、再度登録した場合はこの限りでない。
- (7) 前各号に定めるもののほか、登録を取り消す必要があると市長が認めるとき。

（空家等の利用者の登録）

第8条 空家バンクの利用希望者は、空家バンク利用者登録申請書（様式 第9号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申請があった場合において、利用希望者が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、空家バンク利用者登録台帳（様式第10号。以下「利用者台帳」という。）に登録するものとする。

- (1) 空家等に定住し、又は定期的に滞在して、本市の自然環境や生活文化に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
- (2) 空家等を利活用することで、地域の活性化に寄与できる者
- (3) その他市長が空家バンクの目的に寄与すると認めた者

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、利用者台帳登録完了通知書（様式第11

号)により当該登録を受けた利用希望者(以下「利用者」という。)に通知するものとする。

4 市長は、第2項の規定にかかわらず、利用希望者が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、同項の規定による登録は行わないものとし、利用者台帳登録不可通知書(様式第12号)により、利用希望者に通知するものとする。

(1) 次のいずれかに該当する者

イ 役員等(利用希望者が個人である場合にはその者を、利用希望者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が佐世保市暴力団排除条例(平成24年条例 第1号。以下この号において「条例」という。)第2条第2号に規定する 暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められる者

ロ 暴力団(条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者

ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

(2) 破産者で復権を得ない者

(3) 前2号に掲げるもののほか、この要綱の目的に反すると認められる者

(利用者に係る登録事項の変更)

第9条 利用者は、前条第2項の規定による登録の内容に変更があったときは、利用者台帳登録事項変更届出書(様式第13号)により、遅滞なくその旨を 市長に届け出なければならない。

(利用者台帳と登録の取消し)

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用者台帳の当該利用者に関する登録を取り消すとともに、利用者台帳登録取消通知書(様式第14号)により、当該利用者に通知するものとする。

(1) 利用者から利用者台帳登録取消届出書(様式第15号)が提出されたとき。

(2) 利用者が第8条第2項各号のいずれにも該当しなくなったと認められるとき。

(3) 利用者が第8条第4項各号のいずれかに該当することが判明したとき。

(4) 偽りその他不正な手段により登録したことが判明したとき。

- (5) 第8条第2項の規定による登録の日から起算して2年が経過したとき。ただし、2年を経過する日までに第8条第1項に規定する申請をすることにより、再度登録した場合はこの限りでない。
- (6) 前各号に定める場合のほか、登録を取り消す必要があると市長が認めるとき。

(登録情報の提供)

第11条 市長は、次条及び第13条に定めるところにより、物件登録者及び利用者に対して、それぞれ利用者台帳及び空家台帳に登録された有用な情報を提供するものとする。

(空家等情報の周知)

第12条 市長は、空家台帳に登録された空家等の情報を利用者に提供するとともに、空家等の登録情報をホームページ等に掲載し周知するものとする。

(交渉の申込み等)

第13条 前2条の規定による情報提供に基づき、空家等の利用に係る物件登録者との交渉を希望する利用者は、空家バンク登録物件交渉申込書(様式第16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、空家バンク登録物件交渉申込通知書(様式第17号)により、当該物件登録者に通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けた物件登録者は、遅滞なく当該利用者と空家等の利用に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、空家バンク登録物件交渉結果報告書(様式第18号)により市長にその結果を報告するものとする。

(物件登録者と利用者との交渉等)

第14条 物件登録者と利用者との間における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、当事者間で行うものとし、市長は直接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。

3 物件登録者及び利用者は、空家台帳及び交渉を通じて得た互いの個人情報等について、空家バンクの利用以外の目的で使用してはならない。

(その他)

第15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。

附 則

この要綱は、平成28年3月28日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。