

鳴門市空き家バンク設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、鳴門市における空き家の有効活用を通して、市民と都市住民の交流拡大、定住促進等による地域の活性化を図るため、空き家情報登録制度（以下「空き家バンク」という。）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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 市内に所在し、かつ、居住又は店舗等事業の用に供することを目的として建築された住宅、店舗、倉庫その他の建物で、現に利用していない状態にあるもの（近く利用しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。ただし、専ら居住の用に供することを目的とする賃貸共同住宅を除く。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。ただし、宅地建物取引業を営む者を除く。
- (3) 空き家登録者 第4条第3項の規定による登録の通知を受けた者をいう。
- (4) 空き家バンク 空き家の売買、賃貸等を希望するその所有者等から申込みを受けた情報を登録し、市内へ定住等を目的として、空き家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、必要と認める範囲で当該空き家の情報を公開し、又は提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録申込み等)

第4条 空き家バンク登録台帳に空き家に関する情報を登録しようとする所有者等は、空き家バンク登録申込書（様式第1号）及び空き家バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）を市長に提出しなければならない。この場合において、市長は、当該申込者に対し、公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会への契約交渉の媒介を依頼することを勧めるものとする。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあった場合は、その内容等の審査及び必要に応じて行う実地調査等により、次に掲げる要件を満たし、かつ、当該物件を登録することが適切であると認めたときは、空き家バンク登録台帳に登録するものとする。

- (1) 所有者等の全員が空き家バンクの趣旨を理解し、及び賛同し物件の登録をしていること。

- (2) 空き家に担保物権が設定されていないこと、又は設定されている場合はその旨を登録カード中に明示していること。
 - (3) 土地の境界及び建物の境界の所有区分が明確であって、所有権等の権利の帰属について争いが無いこと。
 - (4) 所有者等と登記名義人が同一であること、又は同一でない場合はその旨を登録カード中に明示していること。
 - (5) 法令等により当該物件の売買、賃借等の規制がされていないこと。
 - (6) 競売に付されている物件でないこと。
 - (7) 所有者等が公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会に所属しない宅地建物取引業者に当該物件の媒介を依頼している場合にあっては、当該業者との契約に違反するものではないこと。
- 3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク登録完了書（様式第3号）により当該申込者に通知するものとする。
- 4 市長は、第2項の規定による登録をしていない空き家で、空き家バンクに登録することが適当であると認めるものは、当該空き家の所有者等に対して空き家バンクへの登録を勧めることができる。
- 5 空き家バンク登録台帳への登録期間は、登録をした日から3年間とする。

（空き家に係る登録事項の変更の届出）

第5条 空き家登録者は、当該登録事項に変更があったときは、空き家バンク登録変更届出書（様式第4号）に登録事項の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。

（空き家バンク登録台帳の登録の取消し）

第6条 市長は、空き家登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク登録台帳の登録を取り消すとともに、空き家バンク登録取消通知書（様式第5号）を当該空き家登録者に通知するものとする。ただし、第4号に該当することにより登録を取り消した者については、改めて登録申込みを行うことにより、再登録することができる。

- (1) 空き家バンク登録取消届出書（様式第6号）の提出があったとき。
- (2) 当該空き家に係る所有権その他の権利に移転があったとき。
- (3) 申込内容に虚偽があったとき。
- (4) 登録から3年を経過したとき。
- (5) その他市長が適当でないと認めたとき。

(情報提供及び利用登録)

第7条 市長は、空き家バンク登録台帳に登録された物件（以下「登録物件」という。）

について、情報の一部を市公式ウェブサイトへ公開するものとする。

2 利用希望者は、登録物件に関する詳細な情報の提供を受けようとするときは、空き家バンク利用登録申込書（様式第7号）及び空き家バンク利用者カード（様式第8号又は様式第8号の2）を市長に提出するものとする。

3 市長は、前項の規定による利用登録の申込みがあった場合は、その内容を審査し、適切であると認めたときは、空き家バンク利用登録台帳に登録し、空き家バンク利用登録完了書（様式第9号）により当該申込者に通知するものとする。

4 市長は、前項の規定による空き家バンク利用登録完了書の通知を受けた申込者（以下「利用登録者」という。）に対し、希望する登録物件に関する詳細な情報を必要な範囲で提供するものとする。

5 空き家バンク利用登録台帳への登録期間は、登録をした日から3年間とする。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第8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、空き家バンク利用登録変更届出書（様式第10号）を市長に届け出なければならない。

(空き家バンク利用登録台帳の登録の取消し)

第9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きは、空き家バンク利用登録台帳の登録を取り消すとともに、空き家バンク利用登録取消通知書（様式第11号）を当該利用登録者に通知するものとする。ただし、第4号に該当することにより登録を取り消した者については、改めて登録申込みを行うことにより、再登録することができる。

(1) 空き家バンク利用登録取消届出書（様式第12号）の提出があったとき。

(2) 空き家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たとき。

(3) 申込内容に虚偽があったとき。

(4) 利用登録から3年を経過したとき。

(5) その他市長が適当でないと認めたとき。

(空き家バンク利用要件)

第10条 空き家バンクの情報を受け、空き家を利用しようとする利用登録者は、その利用において、次の各号に掲げる要件のいずれかを満たさなければならない。

- (1) 空き家に定住し、又は定期的に利用して、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できる者
- (2) 空き家に定住し、又は定期的に利用して、鳴門市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
- (3) その他市長が適当と認めた者
(交渉の申込み及び通知)

第 1 1 条 交渉を申し込みたい登録物件のある利用登録者は、空き家利用申込書（様式第 1 3 号）及び誓約書（様式第 1 4 号）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合において、前条に規定する要件を満たすものと認めたときは、交渉希望申込通知書（様式第 1 5 号）により当該登録物件の空き家登録者に通知するものとする。この場合において、媒介を行う者があるときは、その者に対しても同様に通知するものとする。

3 市長は、前項の通知をしたときは、当該通知をした旨を、当該利用登録者に連絡するものとする。

4 第 2 項の通知を受けた空き家登録者又はその媒介を行う者は、遅滞なく当該利用登録者と交渉を行い、その結果を市長に報告するものとする。

(空き家登録者と利用登録者の交渉等)

第 1 2 条 市長は、空き家登録者と利用登録者との空き家に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。

2 空き家に係る交渉等に関する一切の事故等については、当事者間で解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

第 1 3 条 空き家バンクに登録された個人情報の取扱いについては、鳴門市個人情報保護条例（平成 1 6 年鳴門市条例第 2 号）に定めるところによる。

(暴力団の排除)

第 1 4 条 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 7 7 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員であると認められる者は、空き家バンクを利用することができない。

(その他)

第 1 5 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 2 9 年 3 月 8 日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成30年4月2日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の鳴門市空き家バンク設置要綱の規定により提出されている申込書等又は交付されている通知書等は、この要綱による改正後の鳴門市空き家バンク設置要綱の規定により提出又は交付されたものとみなす。

様式第1号（第4条関係）

年 月 日

（宛先）

鳴門市長

空き家バンク登録申込書

申込者 住所
氏名 ⑩
電話番号

鳴門市空き家バンク設置要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第4条第1項の規定により、次のとおり空き家バンクへの登録を申し込むものとし、登録内容は、空き家バンク登録カード（様式第2号）のとおりです。

なお、契約交渉については、次の方法を選択します。※いずれかの番号を○で囲んでください。

1. 空き家登録者が媒介を依頼する場合、契約交渉に関する全てについて、市と協定を締結した公益財団法人徳島県宅地建物取引業協会へ媒介を依頼します。上記登録カードの情報を当該宅地建物取引業者に提供することを承諾します。
2. 契約交渉に関する全てについて、公益財団法人徳島県宅地建物取引業協会へ媒介を依頼せず、空き家登録者と利用登録者の両者間で責任をもって行います。

注意事項

- (1) 鳴門市では、情報の紹介や必要な連絡調整等を行うが、空き家登録者と利用登録者間で行う物件の賃借・売買に関する交渉、契約等に関しての媒介行為は行わない。
- (2) 公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会鳴門支部へ媒介を依頼した場合、媒介に係る報酬については、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条1項の規定に基づく額の範囲となる。
- (3) 空き家登録者と利用登録者の両者間で交渉する場合、契約に関するトラブル等については、責任をもって当事者間で解決を行う。

様式第2号（第4条関係）

空き家バンク登録カード

登録NO.				<input type="checkbox"/> 住居 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 店舗兼住宅 <input type="checkbox"/> その他（ ）		<input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> どちらでも				
物件所在地										
所有者 管理者	〒		住所							
	氏名				TEL					
	携帯				FAX					
	Eメール				@					
その他 連絡先	〒		住所							
	連絡先名				TEL					
価格	<input type="checkbox"/> 賃貸		円/月							
	<input type="checkbox"/> 売却		円							
	<input type="checkbox"/> 敷金		ヶ月		<input type="checkbox"/> 礼金		ヶ月			
物件の 概要	面積		構造		建築年		築年			
	土地	m ²		<input type="checkbox"/> 木造		補修の要否		補修の費用負担		
	建物	1階	m ²		<input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造		<input type="checkbox"/> 補修は不要		<input type="checkbox"/> 所有者負担	
			坪		<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート		<input type="checkbox"/> 多少の補修必要		<input type="checkbox"/> 入居者負担	
		2階	m ²		<input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 平屋		<input type="checkbox"/> 大幅な補修必要		<input type="checkbox"/> その他	
		坪		<input type="checkbox"/> 2階 <input type="checkbox"/> 3階以上		<input type="checkbox"/> 現在補修中				
間取り	1階 <input type="checkbox"/> 居間（ ）畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他（ ）									
	<input type="checkbox"/> 洋室（ ）畳（ ）畳 <input type="checkbox"/> 和室（ ）畳（ ）畳（ ）畳									
登記	<input type="checkbox"/> 登記済		設 備 状 況		電 気		<input type="checkbox"/> 引き込み済み <input type="checkbox"/> その他（ ）			
	<input type="checkbox"/> 未登記				ガ ス		<input type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> その他（ ）			
		風 呂			<input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他（ ）					
		水 道			<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input type="checkbox"/> その他（ ）					
		下水道			<input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他（ ）					
<input type="checkbox"/> 有（ ）				トイレ		<input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 簡易水洗 <input type="checkbox"/> 汲み取り / <input type="checkbox"/> 和 <input type="checkbox"/> 洋				
<input type="checkbox"/> 無				駐車スペース		<input type="checkbox"/> 有（ 台） <input type="checkbox"/> 無				
				庭		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		その他		
特記事項										
受付日	年 月 日				現地確認日	年 月 日				
登録日	年 月 日				有効期日	年 月 日				
登録抹消日	年 月 日				<input type="checkbox"/> 契約成立 <input type="checkbox"/> 登録取消 <input type="checkbox"/> その他（ ）					

※抵当権、相続登記及びその他説明事項等がある場合は、特記事項へ記載してください。

なお、記載漏れにより瑕疵担保責任等が生じた場合、一切の責任を負いかねます。

位置図

間取図等

様式第3号（第4条関係）

鳴商第 号
年 月 日

様

鳴門市長

空き家バンク登録完了書

鳴門市空き家バンク設置要綱第4条第3項の規定により、空き家バンクへの登録が完了したので通知します。

なお、変更が生じた場合、速やかに手続きを行ってください。

物件登録番号：

登録日： 年 月 日

有効期限： 年 月 日

様式第4号（第5条関係）

年 月 日

（宛先）
鳴門市長

申込者 住所
氏名
電話番号
FAX番号
E-mail

印

空き家バンク登録変更届出書

鳴門市空き家バンク設置要綱第5条の規定により、登録カードの変更をお願いします。

物件登録番号：

変更内容：様式第2号による。

※様式第2号へ登録番号及び変更箇所を記載し、提出してください。

様式第5号（第6条関係）

鳴商第 号
年 月 日

様

鳴門市長

空き家バンク登録取消通知書

鳴門市空き家バンク設置要綱第6条の規定により、空き家バンクへの登録を取消したので通知します。

ただし、登録から3年を経過し、登録を削除されたものについては、改めて登録申込みを行うことにより、再登録することができます。

物件登録番号：

取消し日： 年 月 日

取消理由：

様式第6号（第6条関係）

年 月 日

（宛先）
鳴門市長

申込者 住所

氏名 ⑩
電話番号
FAX番号
E-mail

空き家バンク登録取消届出書

鳴門市空き家バンク設置要綱第6条の規定により、空き家バンクの登録を取り消したいので、届け出ます。

物件登録番号：

取消し理由：

様式第7号（第7条関係）

年 月 日

空き家バンク利用登録申込書

（宛先）

鳴門市長

申込者 住所

氏名 ㊟

（法人その他の団体にあつては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者名）

電話番号

F A X 番号

E - m a i l

鳴門市空き家バンク設置要綱に定める制度の趣旨などを理解し、空き家の情報を利用したいので、同要綱第7条第2項の規定により、下記のとおり空き家バンクに利用登録を申し込めます。

なお、空き家登録者が市と協定を締結した宅地建物取引業者に媒介を依頼している場合、当該宅地建物取引業者へ媒介を依頼し、併せて当該宅地建物取引業者への情報提供することに同意します。

記

登録内容は、空き家バンク利用者カード（様式第8号又は様式第8号の2）に記載のとおりです。

○添付書類 身分を証するもの（運転免許証の写しなど）

注意事項

- ※ 鳴門市個人情報保護条例の規定に基づき、申込みされた個人情報は、本事業の目的外の用途に利用しません。
- ※ 媒介や契約の内容について、市は一切関与いたしませんのでご注意ください。

様式第9号（第7条関係）

鳴商第 号
年 月 日

様

鳴門市長

空き家バンク利用登録完了書

鳴門市空き家バンク設置要綱第7条第3項の規定により、空き家バンクへの登録が完了したので通知します。

なお、変更が生じた場合、速やかに手続きを行ってください。

利用者登録番号：

住 所：

氏 名：

登録日： 年 月 日

有効期限： 年 月 日

様式第10号（第8条関係）

年 月 日

（宛先）
鳴門市長

届出者 住所

氏名 ㊟

（法人その他の団体にあつては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者名）

電話番号

FAX番号

E-mail

空き家バンク利用登録変更届出書

鳴門市空き家バンク設置要綱第8条の規定により、空き家バンク利用者カードの変更をお願いします。

利用者登録番号：

住 所：

氏 名：

変更内容：様式第8号又は様式第8号の2による。

※様式第8号又は様式第8号の2へ登録番号及び変更箇所を記載し、提出してください。

様式第 1 1 号（第 9 条関係）

鳴商第 号
年 月 日

様

鳴門市長

空き家バンク利用登録取消通知書

鳴門市空き家バンク設置要綱第 9 条の規定により、空き家バンクの利用登録を取消したので通知します。

利用者登録番号：

住所：

氏名：

取消理由

様式第12号（第9条関係）

年 月 日

（宛先）
鳴門市長

届出者 住所

氏名 ⑩
（法人その他の団体にあつては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者名）
電話番号
FAX番号
E-mail

空き家バンク利用登録取消届出書

鳴門市空き家バンク設置要綱第9条の規定により、空き家バンクの利用登録を取消したので、届け出ます。

利用者登録番号：

取消し理由：

様式第13号（第11条関係）

年 月 日

（宛先）
鳴門市長

申込者 住所

氏名 ㊟
（法人その他の団体にあつては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者名）
電話番号
FAX番号
E-mail

空き家バンク空き家利用申込書

鳴門市空き家バンク設置要綱第11条の規定により、次のとおり申し込みます。

物件登録番号			
利用者登録番号			
住所		年齢	歳
氏名			
電話番号		FAX番号	
E-mail			

同居構成（個人用）

①氏名		続柄		年齢	歳
②氏名		続柄		年齢	歳
③氏名		続柄		年齢	歳
④氏名		続柄		年齢	歳
⑤氏名		続柄		年齢	歳

※ この申込書に記載された内容は、鳴門市個人情報保護条例に基づき、空き家バンク物件登録者及び物件登録者が媒介を依頼する土地建物取引業者等への提供のほかは、本制度の目的以外に利用しません。

誓約書

私は、空き家バンクの利用申込に当たり、鳴門市空き家バンク設置要綱（以下「要綱」という。）に定める制度の趣旨等を理解したうえで、申込みを行います。また、申込書記載事項に偽りはなく、この要綱を遵守することを誓約します。

なお、空き家バンクへの申請を通じて得られた情報については、私自身が、利用目的に沿って利用し、決して他の目的で使うことはありません。

また、空き家を利用することとなったときは、鳴門市の在住者としての自覚を持ち、地域との連帯に努めること及び空き家に関する交渉並びに売買、賃貸借等の契約については自らの責任において行うことを誓約します。

年 月 日

住所

氏名

印

（法人その他の団体にあつては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者名）

（宛先）

鳴門市長

様式第15号（第11条関係）

鳴商第 号
年 月 日

様

鳴門市長

交渉希望申込通知書

下記の登録物件につきまして、交渉希望の申込がありましたので、鳴門市空き家バンク設置要綱第11条第2項の規定により通知します。

物件登録番号：

利用者登録番号：

住所：

氏名：

電話番号：

E-mail：

同居構成（利用登録者が個人の場合）

①氏名		続柄	本人	年齢	
②氏名		続柄		年齢	
③氏名		続柄		年齢	
④氏名		続柄		年齢	
⑤氏名		続柄		年齢	