

函館市空き家バンク制度要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市民が安全で安心して暮らすことのできる生活環境を保全するとともに、地域の活性化に資することを目指し空家等の有効活用を図るため、函館市空き家バンク制度の実施について必要な事項を定める。

(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) 空家等 函館市内において居住の目的で建築されたものであって、現に居住していない住宅、長屋および兼用住宅（以下「住宅等」という。）をいう。
- (2) 所有者等 空家等について所有権等により、当該空家等の売却または賃貸を行う権限を有する者をいう。
- (3) 購入等希望者 空き家バンク台帳に登録された空家等の購入または賃借を希望する者をいう。
- (4) 空き家バンク この要綱の規定により、空き家バンク登録台帳（以下「空き家バンク台帳」という。）に登録した空家等に係る情報を、インターネットの専用サイトを通じて、所有者等と購入等希望者とのマッチングを図る制度をいう。
- (5) 不動産団体 市長と「空家等対策および西部地区再整備事業の推進に関する協定」（令和4年7月6日締結）および「空家等対策に関する確認書」（令和4年7月6日締結）を締結した団体等をいう。
- (6) 不動産取引業者 空き家バンク台帳に登録された空家等の契約交渉の媒介等に協力する者であって、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者に該当する者をいう。

(対象とする空家等)

第3条 空き家バンクの対象となる空家等は、次に掲げる要件を全て満

たすものでなければならない。

- (1) 敷地と一体で売却する空家もしくは空家のみを売却するものまたは空家を賃貸するものであること。
 - (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）その他の法令等に違反して建築されたものでないこと。
 - (3) 空家等の売却または賃貸を希望する所有者等（以下「売却希望者」という。）が防災、衛生、景観等の観点から適切に管理していること。
 - (4) 事業として賃貸、分譲等の事業の用途に供されていないこと。
 - (5) 所有権等の権利関係に争いがないこと。
 - (6) 敷地境界線に争いがないこと。
 - (7) 全ての所有者等が空家等の売却または賃貸および空き家バンクの利用を承諾していること。
 - (8) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に規定する専任媒介契約または専属専任媒介契約を締結している空家等でないこと。
- （空き家バンクの利用）

第4条 次の者または団体は、空き家バンクを利用することができない。

- (1) 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77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当する者
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）に該当する団体
- (3) 暴力団または暴力団員と密接な関係を有し、もしくは社会的に非難される関係を有する者または団体
- (4) 業として土地または建物の売買、媒介、斡旋等を行う者または団体
- (5) 空き家バンクを他の取引の営業の場として利用しようとする者または団体

（運用上の注意）

第5条 この要綱は、空き家バンクを利用することなく行う空家等の取引を妨げるものでない。

2 市は、空家等に関して当事者間の契約の締結および締結に向けた交渉については、一切関与しない。

3 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、当該当事者の間で解決しなければならない。

4 空家等に抵当権が設定されている場合、売買または賃貸借の契約までに当該抵当権を抹消しなければならない。

（空家等の登録申請等）

第6条 空き家バンク台帳に登録を受けようとする所有者等は、必要事項を記入した空き家バンク登録申請書（別記様式第1号。以下「申請書」という。）に、必要事項を記入した空き家バンクへの登録に係る同意書・誓約書（別記様式第2号。以下「同意書」という。）および市長が必要と認める必要書類を添えて、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定により申請があったときは、申請書の記載内容の確認のため、市長が必要と認める内容の調査を行うものとする。

3 市長は、前項の規定による調査が完了したのち、不動産団体へ申請に係る空家等について媒介等を行う不動産取引業者の選定を取引業者選定依頼書（別記様式第3号）により依頼するものとする。この場合において、当該依頼に当たっては、当該空家等に係る申請書および同意書の各写しならびに前項の規定による調査結果を提供するものとする。

4 不動産団体は、前項後段の規定による依頼を受けた空家等について、媒介等を行う不動産取引業者の選定を行わなければならない。

5 不動産団体は、前項の規定により選定された不動産取引業者（以下「選定取引業者」という。）の商号または名称、代表者名、事務所名、所在地（住居表示まで）、免許行政庁、免許証番号その他必要な事項（以下「選定取引業者情報」という。）を記載した取引業者選定通知

書（別記様式第4号）を市長に提出しなければならない。ただし、選定を行い難い理由があるときは、非選定通知書（別記様式第5号）を市長に提出しなければならない。

6 市長は、取引業者選定通知書を受領したときは、選定取引業者申請者通知書に、選定取引業者情報を添えて、申請書を提出した所有者等に通知するものとする。

7 第1項の申請をした者（以下「申請者」という。）は、前項の通知書を受領したときは、速やかに1社以上の選定取引業者と宅地建物取引業法の規定による一般媒介契約を締結しなければならない。

8 不動産団体は、選定取引業者が申請者と媒介契約を締結したときは、媒介契約締結報告書（別記様式第6号）を市長に提出しなければならない。この場合において、媒介契約を締結するに当たって空家等に関する物件調査を行った結果、申請書記載事項または第3項の規定により提供された調査結果に誤りを発見したときは、その内容も併せて市長に通知しなければならない。

（登録）

第7条 市長は、前条第8項前段の規定による報告書の提出があったときは、申請書、同意書および同項後段の規定による通知内容を確認し、その内容が適切であると認めたときは、必要事項を空き家バンク台帳に登録するとともにインターネット上に情報を公開することとする。

2 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通知書（別記様式第7号）により、申請者に通知するものとする。

3 不動産団体は、前項の通知を受けた者（以下「登録者」という。）と購入等希望者とが、売買または賃貸借の契約の締結に向けた交渉を開始したときは、速やかに交渉開始報告書（別記様式第8号）により市長に報告しなければならない。

4 不動産団体は、前項の交渉が終了したとき（売買または賃貸借の契約を締結して終了したときを除く。）は、交渉終了報告書（別記様式第9号）により、市長に報告しなければならない。

（登録できない旨の通知）

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、空き家バンク台帳に登録しないものとし、空き家バンク非登録通知書（別記様式第10号）により、申請者に通知するものとする。

（1）不動産団体から取引業者選定通知書の提出がなかったとき。

（2）その他市長が、空き家バンク台帳への登録は適当でないと認めるとき。

（登録事項の変更の届出）

第9条 登録者は、空き家バンク台帳の登録事項に変更が生じたときは、遅滞なく登録事項変更届出書（別記様式第11号）および登録事項変更に係る同意書・誓約書（別記様式第12号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出書の提出があったときは、その内容が適切であると認めたときは、空き家バンク台帳の登録事項およびインターネット上に公開している情報に必要な変更を加えるものとする。

3 市長は、前項の規定による登録事項の変更を加えたときは、その内容を登録者および不動産団体に通知するものとする。

（契約成立の報告）

第10条 不動産団体は、空き家バンク台帳に登録された空家等について、売買または賃貸借の契約が成立したときは、速やかに契約成立報告書（別記様式第13号）により市長に報告しなければならない。

（登録内容の抹消）

第11条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク台帳から登録を抹消するものとする。この場合において、インターネット上に公開している情報についても、抹消するものとする。

（1）空き家バンク台帳に登録した空家等の売買または賃貸借の契約が成立したとき。

（2）空き家バンク登録抹消申請書（別記様式第14号）の提出があったとき。

(3) 虚偽または不正の手段により，バンク台帳への登録を行ったと認められたとき。

(4) 登録から2年が経過したとき。

(5) 空家等に居住することが不可能となったと認められるとき。

(6) 所有者等が空き家バンクを利用することにより，公の秩序を乱し，または善良な風俗を害するおそれがあると認められたとき。

(7) その他市長が適当でないと認めたとき。

2 前項の規定により抹消したときは，その旨を登録者および不動産団体に通知するものとする。

(登録情報の提供等)

第12条 市長は，空き家バンク台帳に登録された情報(個人情報を除く。)のうち，必要と認めるものを購入等希望者に提供できるものとする。

(個人情報の取扱い)

第13条 申請者，登録者，購入等希望者，不動産団体および不動産取引業者は，空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて，次の各号に定める事項に留意のうえ適正に取扱うものとし，この登録が解除された後においても同様とする。

(1) 個人情報を他に漏らし，または自己の利益若しくは不当な目的のために取得，収集，作成および利用しないこと。

(2) 個人情報を毀損または滅失することのないよう適正に管理すること。

(3) 空き家バンク制度から取得した個人情報を本制度に関係しない目的で複写または複製してはならないこと。

(4) 空き家バンク制度から取得した個人情報を保有する必要がなくなったときは，適切に廃棄すること。

(5) 個人情報の漏えい，損傷，滅失等の事故が発生したときは，速やかに市長に報告し，その指示に従うこと。

(その他)

第14条 この要綱に定めるもののほか，必要な事項は市長が定める。

附 則

この要綱は，令和 7 年 2 月 1 7 日から施行する。