

高萩市物件紹介バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、高萩市（以下「本市」という。）内における空き物件の有効活用を通して、定住移住の促進及び商業振興等による地域活性化を図るために実施する高萩市物件紹介バンク制度（以下「物件紹介バンク」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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き物件 個人が居住を目的として建築し、現に居住していない本市内に存在する建物及びその敷地（近い将来居住しなくなる予定のものを含む。以下「建物等」という。）、個人又は法人が商業等を目的として建築し、現に使用していない本市内に存在する建物等（近い将来利活用しなくなる予定のものを含む。）及び地域活性化に寄与すると市長が認める建物等をいう。ただし、分譲等を目的とする建物等を除く。
- (2) 所有者 空き物件に係る所有権を有し、当該空き物件の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 物件紹介バンク 空き物件の売却又は賃貸を希望する所有者から申込みを受けた空き物件に関する情報を公開し、当該空き物件の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、情報を提供する制度をいう。
- (4) 空き物件登録台帳 物件紹介バンクに登録する空き物件等の情報を管理する台帳をいう。
- (5) 利用希望者台帳 空き物件登録台帳に登録された空き物件の情報（以下「空き物件情報」という。）の提供を受け、当該空き物件の交渉を申し込もうとする利用希望者の情報を管理する台帳をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、物件紹介バンク以外による空き物件の取引を妨げるものではない。

(宅建協会との協定)

第4条 市長は、物件紹介バンクを円滑に運営するため、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）と次に掲げる事項について協定を結ぶものとする。

- (1) 媒介業者の推薦
- (2) 空き物件の売買又は賃貸借に係る契約交渉の媒介
(空き物件の登録申込み等)

第5条 物件紹介バンクへ空き物件を登録しようとする所有者は、高萩市物件紹介バンク物件登録申込書（様式第1号。以下「物件登録申込書」という。）

に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 高萩市物件紹介バンク物件登録カード（様式第2号）
- (2) 同意書（様式第3号）
- (3) 身分を証明するものの写し
- (4) 土地及び建築物に係る登記事項証明書
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 物件紹介バンクへ登録しようとする空き物件に係る所有者が複数あるときは、その全員が物件登録申込書及び前項各号に掲げる書類を市長に提出しなければならない。ただし、前項第1号及び第4号の書類の提出については、当該所有者のうちいずれかによる提出で足りるものとする。

3 第1項の規定に関わらず、次の各号のいずれかに該当するものは申込みを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）に規定する組織に属する者及びそれらに準ずる暴力的不法行為を行う又は行うおそれのある組織の構成員である者の所有物件であること。
- (2) 当該空き物件が不動産競売にかけられた状態であること。
- (3) その他市長が適当でないと認めるものであること。

4 市長は、第1項の規定による登録の申込みを受けたときは、宅建協会に媒介業者の推薦を依頼し、決定した媒介業者を高萩市物件紹介バンク媒介業者決定通知書（様式第4号）により所有者に通知するものとする。

5 市長は、第1項の規定による登録の申込みを受けたときは、前項の規定により決定した媒介業者の意見を聴き、その内容等が適当であると認めたときは当該空き物件を空き物件登録台帳に登録するものとする。ただし、当該空き物件が次の各号のいずれかに該当する場合は、空き物件登録台帳へ登録しないものとする。

- (1) 当該空き物件が第2条第1号の要件を満たしていないもの
- (2) 当該空き物件の所有者が第2条第2号の要件を満たしていないもの
- (3) その他市長が物件紹介バンクへの登録が適当でないと認めたもの

6 市長は、前項の規定による登録をしたときは、高萩市物件紹介バンク物件登録通知書（様式第5号）により当該所有者（以下「空き物件登録者」という。）に通知するものとする。

7 第5項の規定による登録期間は、登録の日から起算して2年間とする。
（空き物件に係る登録事項変更の届出）

第6条 前条第6項の規定による登録の通知を受けた空き物件登録者は、当該登録事項に変更があったときは、高萩市物件紹介バンク物件登録変更届出書（様式第6号）に変更内容を記載した高萩市物件紹介バンク物件登録カード（様式第2号）を新たに作成し、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受け、空き物件の登録事項を変更したとき

は、高萩市物件紹介バンク物件登録変更通知書（様式第7号）により当該空き物件登録者に通知するものとする。

（空き物件の登録期間延長）

第7条 空き物件登録者は、物件紹介バンク物件登録期間満了後も引き続き登録を希望するときは、登録期間満了日までに、高萩市物件紹介バンク物件登録期間延長申出書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による延長期間は、申出の日から起算して2年間とする。ただし、登録期間の延長回数は制限しないものとする。

3 市長は、第1項の規定による申出を受け、空き物件の登録期間を延長したときは、高萩市物件紹介バンク物件登録期間延長通知書（様式第9号）により当該空き物件登録者に通知するものとする。

（空き物件の登録抹消）

第8条 市長は、物件紹介バンクの登録物件が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録物件を物件紹介バンクから抹消するものとする。

(1) 高萩市物件紹介バンク物件登録取消届出書（様式第10号）の提出があったとき。

(2) 物件紹介バンク物件登録の期間満了日を経過しても登録期間の延長の申出がなかったとき。

(3) 当該空き物件に係る売買又は賃貸借契約の成立が確認されたとき。

(4) 当該空き物件に係る所有権に異動があったとき。

(5) 当該空き物件に係る登録事項に虚偽があったとき。

(6) その他市長が適当でないと認めたとき。

2 市長は、前項の規定による登録の抹消をしたときは、高萩市物件紹介バンク物件登録抹消通知書（様式第11号）により当該空き物件登録者に通知するものとする。

（空き物件の情報提供）

第9条 市長は、空き物件情報を本市が管理するホームページ等において公開するとともに、利用希望者に提供するものとする。

2 前項の規定により公開及び提供する空き物件情報の範囲は、次に掲げるとおりとする。ただし、空き物件登録者が公開を希望しない事項については、この限りでない。

(1) 登録番号

(2) 売却又は賃貸の別

(3) 売却又は賃貸の希望価格

(4) 物件所在地

(5) 物件概要

(6) 設備状況

(7) 主要施設等への距離

- (8) 位置図及び間取り図
- (9) 写真
- (10) 前各号に掲げるもののほか市長が必要と認める事項
(交渉の申込み等)

第10条 空き物件の交渉を申し込もうとする利用希望者は、高萩市物件紹介バンク物件交渉申込書（様式第12号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、利用希望者は、同時に複数の空き物件の交渉を申し込むことはできないものとする。

- (1) 誓約書（様式第13号）
- (2) 身分を証明するものの写し
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による交渉の申込みがあったときは、その内容を審査し、次の各号のいずれにも該当するときは、利用希望者台帳に登録するものとする。

- (1) 空き物件を活用し、本市の自然環境や生活文化等に対する理解を深め、地域との協調連携に努める者
- (2) 生業として土地及び建築物の売買、媒介及びあっせん等を行わない者
- (3) 空き物件の転売又は転貸等を目的としない者
- (4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に規定する風俗営業等の店舗及び事務所の設置を目的としない者
- (5) 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）に規定する組織に属しない者及びそれらに準ずる暴力的不法行為を行う又は行うおそれのある組織の構成員でない者
- (6) 公序良俗に反する生活又は活動を行わない者
- (7) 政治性及び宗教性のある事業を行う団体に属しない者
- (8) その他市長が適当であると認める者

3 市長は、第1項の規定による申込みがあったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、高萩市物件紹介バンク物件交渉申請通知書（様式第14号）により当該空き物件登録者及び宅建協会並びに媒介業者に通知するものとする。

4 物件紹介バンクによる空き物件の交渉権は、申込受付順が早い者を優先とする。

（空き物件登録者と利用希望者の交渉等）

第11条 前条第3項の規定による通知を受けた媒介業者は、遅滞なく当該空き物件に係る交渉を行い、その結果については、高萩市物件紹介バンク物件交渉結果報告書（様式第15号）により速やかに市長及び宅建協会に報告しなければならない。

2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、高萩市物件紹介バンク物件交渉結果通知書（様式第16号）により空き物件登録者及び利用希望者に通知

するものとする。

3 市長は、空き物件登録者、利用希望者及び媒介業者との空き物件に関する交渉及び売買又は賃貸借の契約については、一切これに関与しないものとする。

4 物件紹介バンクに係る交渉及び売買又は賃貸借の契約に関する一切の紛争等については、空き物件登録者、利用希望者及び媒介業者又は宅建協会の間で解決するものとする。

(個人情報保護)

第12条 物件紹介バンクにおいて知り得た個人情報(以下「個人情報」という。)の取扱いについては、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 個人情報を外部に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために個人情報を取得、収集、作成及び利用をしてはならない。

(2) 個人情報を毀損又は滅失することのないよう適切に管理しなければならない。

(3) 個人情報を市長の承諾なくして複写又は複製してはならない。

(4) 必要のなくなった個人情報は速やかに廃棄又は消去その他適切な措置を講じなければならない。

(5) 個人情報の漏えい、毀損及び滅失等の事案が発生したときは、速やかに市長へ報告し、その指示に従わなければならない。

2 前項各号に定めるもののほか個人情報の取扱いについては、高萩市個人情報保護条例(平成13年高萩市条例第25号)に準拠する。

(その他)

第13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

この告示は、令和2年4月1日から施行する。