

○高島市空き家紹介システム要綱

平成23年4月25日

告示第73号

(趣旨)

第1条 この告示は、高島市内の空き家を有効活用し、高島市への定住を促進し地域の活性化を図るとともに、地域の環境保全を図ることを目的とする高島市空き家紹介システム(以下「空き家紹介システム」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 この告示において、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 個人が居住を目的に取得および所有し、現に何人も居住していない(近く居住しなくなる予定のものを含む。)高島市内の建物をいう。
- (2) 所有者 空き家の所有者で、当該物件の所有権または貸借に係る一切の権利を有する者をいう。
- (3) 空き家紹介システム 空き家の売却または貸借を希望する所有者から空き家に関する情報を取得し、登録することにより、市内への定住等を目的として空き家の利用を希望する者に対し情報を提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、空き家紹介システムによらない空き家の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録等)

第4条 空き家紹介システムに空き家に関する情報を登録しようとする所有者は、高島市空き家紹介システム物件登録申込書(様式第1号)および高島市空き家紹介システム物件登録カード(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。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認し、相当であると認めるときは、高島市空き家紹介システム物件登録台帳(様式第3号。以下「空き家台帳」という。)にその内容を登録するものとする。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 第2条第1号の空き家の条件を満たしていないもの
- (2) 第2条第2号の条件を満たしていない者からの申込みによるもの
- (3) その他市長が空き家紹介システムへの登録が適当でないと認めたもの

3 市長は、特に必要があると認めるときは、申込みがあった情報を補正して登録すること

ができる。

4 市長は、第2項の規定による登録をしたときは、高島市空き家紹介システム物件登録完了書(様式第4号)により当該申込者に通知するものとする。

5 市長は、未登録の空き家で、空き家紹介システムへの登録が適当と認めるものは、当該所有者に対して登録を勧めることができる。

(登録事項の変更または取消しの報告)

第5条 前条第4項の登録完了書を受けた申込者(以下「登録者」という。)は、登録内容に変更があったときは、市長にその内容を速やかに報告しなければならない。

2 登録者は、空き家台帳に登録されている情報(以下「登録情報」という。)の取り消しを希望するときは、市長に速やかに申し出なければならない。

(空き家台帳の登録抹消)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録情報を抹消するものとする。

(1) 第16条第3項の届出があったとき。

(2) 登録者から、前条第2項の規定による申し出があったとき。

(3) 空き家の登録に関して不正や偽りなどが判明したとき。

(4) 空き家紹介システムに空き家が登録された日から2年が経過したとき。ただし、改めて登録の申し出を受けた場合はこの限りでない。

(5) 登録者が死亡したとき、または登録者の意思が確認できなくなったとき。

(6) その他市長が登録を抹消する必要があると認めたとき。

2 市長は、前項第1号から第6号により登録を抹消したときは、高島市空き家紹介システム物件登録抹消通知書(様式第5号)により当該登録者に通知するものとする。

(利用の申請要件)

第7条 空き家を利用する目的で空き家紹介システムの登録情報を利用しようとする者(以下「利用者」という。)は、その利用において、地域の自然環境、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しようとする者とする。

(利用者の登録申込み)

第8条 利用者は、高島市空き家紹介システム情報利用申込書(様式第6号)および誓約書(様式第7号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の利用申込書が提出されたときは、その内容等を確認し、第7条の要件を満たしていると認めたときは、高島市空き家紹介システム情報利用者登録台帳(様式第8号。以下「利用者台帳」という。)に登録しなければならない。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、高島市空き家紹介システム情報利用登録完了書(様式第9号)により当該利用者に通知するものとする。

(登録事項の変更または取消しの報告)

第9条 利用者は、登録した事項に変更があったときは、市長にその内容を速やかに申し出なければならない。

2 利用者は、利用者台帳の登録を取り消すときは、市長に速やかに申し出なければならない。

(利用者台帳の登録の抹消)

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抹消するものとする。

(1) 前条第2項の申し出があったとき。

(2) 第7条に規定する要件を欠くものと認められるとき。

(3) 空き家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恐れがあると認められるとき。

(4) 申込み内容に虚偽があったとき。

(5) 利用者台帳への登録から2年を経過したとき。ただし、改めて利用者登録の申し出を受けた場合はこの限りでない。

(6) その他市長が登録を抹消する必要があると認めたとき。

2 市長は、前項の規定(第1号を除く。)により、利用者台帳の登録を抹消したときは、高島市空き家紹介システム情報利用登録抹消通知書(様式第10号)により当該利用者に通知するものとする。

(協力事業者)

第11条 市長は、空き家紹介システムを適正に運用するため、第13条の要件を満たす宅地建物取引業者および高島市人材誘致検討協議会に協力を求めることができる。

(協力事業者の役割)

第12条 前条の協力事業者は、次の役割を担うものとする。

(1) 空き家紹介システムに登録しようとする空き家等の調査

(2) 登録者および利用者への情報提供

(媒介業者の登録申込等)

第13条 空き家紹介システムに登録された空き家を媒介しようとする者(以下「媒介業者」という。)は、次の各号のいずれにも該当するものとし、空き家の売買または貸借の別に、

市長に協力事業者の登録を申し込むものとする。

- (1) 国土交通大臣または滋賀県知事から宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下「法」という。)に基づく免許を受けた者
- (2) 高島市に本社または支店もしくは営業所等があるもの
- (3) 貸借物件を取り扱う協力事業者の登録においては、登録申込日を基準として5年以内に媒介契約の実績が1件以上あるもの

2 媒介業者は、高島市空き家紹介システム物件媒介業者登録申込書(様式第11号)に次の書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 宅地建物取引免許証の写し
- (2) 法人にあつては商業登記簿謄本の写し、個人にあつては代表者身分証明書の写しまたは住民票の写し
- (3) 納税証明書
- (4) 営業実績書

3 市長は、前項の規定による登録の申込みがあつたときは、その内容等を確認し、適当であると認めるときは、高島市空き家紹介システム物件媒介業者登録台帳(様式第12号。以下「媒介業者台帳」という。)に登録し、当該媒介業者に対して高島市空き家紹介システム物件媒介業者登録完了書(様式第13号)により通知するものとする。

(媒介業者登録に係る登録事項の変更または取消し)

第14条 媒介業者は、前条第3項の登録事項に変更があつたときは、市長にその内容を速やかに申し出なければならない。

2 媒介業者は、媒介業者台帳の登録の取り消しを希望するときは、市長の承諾を得なければならない。

(媒介業者台帳の登録の抹消)

第15条 市長は、前条第2項により承諾した場合は、媒介業者台帳の当該媒介業者の登録を抹消するとともに、高島市空き家紹介システム物件媒介業者登録抹消通知書(様式第14号)により当該媒介業者に通知するものとする。

(登録者および利用者ならびに媒介業者の交渉等)

第16条 市長は、登録者および利用者ならびに媒介業者の空き家の売買または貸借に関する交渉および契約行為(以下「交渉等」という。)に関しては、直接これに関与しないものとし、交渉等に関する一切の係争等については、当該交渉等にかかる当事者間で解決するものとする。

2 交渉等においては、媒介業者を介して法に基づき行わなければならない。この場合において、媒介業者が受け取ることができる媒介に係る報酬の額については、法第46条第1項等の規定によるものとする。

3 空き家に関する売買または貸借の契約が成立したときは、高島市空き家紹介システム物件契約成立届書(様式第15号)を市長に提出しなければならない。

(情報の提供)

第17条 市長は、必要に応じて登録者および利用者ならびに媒介業者に対して空き家台帳および利用者台帳の登録情報を提供するものとする。この場合において、提供する登録情報は、あらかじめこの告示に定める各登録の際に登録を申し出た者が開示することについて承諾した情報の範囲内とする。

(個人情報の保護)

第18条 空き家紹介システムにおける個人情報保護の取り扱いは、前条に定めるもののほか、高島市個人情報保護条例(平成17年高島市条例第10号)の定めるところによる。

(その他)

第19条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。