

弘前圏域空き家・空き地バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、弘前市、黒石市、平川市、藤崎町、板柳町、大鰐町、田舎館村及び西目屋村（以下「弘前圏域構成市町村」という。）で形成する圏域内（以下「圏域内」という。）の空き家・空き地の利活用の促進を図るために実施する、弘前圏域空き家・空き地バンク制度の運用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) 住宅 一戸建ての住宅又は併用住宅（延べ面積の過半を居住の用に供するものをいい、長屋及び共同住宅を除く。）をいう。
- (2) 空き家 圏域内に存する住宅で、現に人が居住せず、かつ、現に人が使用していないもの又はこれらと同様の状態にあるもの及びそれらの敷地をいう。
- (3) 空き地 圏域内に存する建築物の建っていない土地で、現に利用されていない土地をいう。
- (4) 空き家等 空き家及び空き地をいう。
- (5) 弘前圏域空き家・空き地バンク 弘前圏域空き家・空き地バンク協議会が設置する圏域内の空き家等の情報を提供する制度（以下「バンク」という。）をいう。
- (6) 弘前圏域空き家・空き地バンク協議会 公益社団法人青森県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会青森県本部、株式会社青森銀行、株式会社みちのく銀行、青い森信用金庫、東奥信用金庫及び弘前圏域構成市町村で設立したバンクを運営する団体（以下「協議会」という。）をいう。
- (7) 物件登録者 第8条第1項に規定する弘前圏域空き家・空き地バンク物件登録台帳（以下「物件登録台帳」という。）に登録された物件の所有者をいう。
- (8) 利用登録者 第13条第1項に規定する弘前圏域空き家・空き地バンク利用者登録台帳（以下「利用者登録台帳」という。）に登録された者をいう。
- (9) 宅建業者 協議会の会員である公益社団法人青森県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会青森県本部に所属する者をいう。
- (10) 登録物件 物件登録台帳に登録された物件をいう。

(登録物件の要件)

第3条 物件登録台帳に登録できる物件は、次の各号に掲げる空き家等とする。

- (1) バンクへの登録に関して、空き家等の所有者全員の承諾が得られている物件
- (2) 所有権以外の権利者の承諾が得られている物件

(3)住宅を建築することができる物件

2 前項の規定に係わらず、次の各号に掲げる物件は、登録することができない。

(1) 現況が農地である空き地

(2) 前号に掲げる物件のほか、協議会の会長（以下「会長」という。）が適当でないと認める物件

（物件登録者の要件）

第4条 物件登録台帳に登録できる者は、空き家等の個人の所有者とする。ただし、次の各号に掲げる者を除くものとする。

(1) 第9条の規定による公開に同意しない者

(2) 暴力団による不当な行為等の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有している者

(3) 前2号に掲げる者のほか、会長が適当でないと認める者

（利用登録者の要件）

第5条 利用者登録台帳に登録できる者は、空き家等の購入又は賃借を希望する個人とする。ただし、前条第2号及び第3号に掲げる者を除く。

（物件登録の申込み）

第6条 バンクに空き家等の登録を希望する所有者は、弘前圏域空き家・空き地バンク物件登録申込書（様式第1号）を会長に提出するものとする。

2 前項の申込書に添付する書類は、次に掲げる書類とする。

(1) 弘前圏域空き家・空き地バンク物件登録申込みカード（以下「登録カード」という。）（様式第2号）

(2) 同意書（様式第3号）

(3) 本人確認ができる書類（運転免許証、住民基本台帳カード等の写し）

(4) 当該空き家等の位置図

(5) 平面図又は間取り図（申込み物件が、空き家の場合に限る。）

(6) 空き地の写真又は空き家の写真（外部、内部とも）

(7) 当該空き家等の登記事項証明書の写し（物件が登記されている場合に限る。）

(8) 前各号に掲げるもののほか、会長が必要と認める書類

（物件調査）

第7条 会長は、前条の規定による申込書の提出があったときは、登録カードの記載内容、当該

物件の現地調査及びその他必要な事項の調査を宅建業者に依頼するものとする。

- 2 宅建業者が前項の調査が完了したときは、弘前圏域空き家・空き地バンク物件調査完了報告書（以下「物件完了報告書」という。）（様式第4号）を会長に提出するものとする。

（物件登録）

第8条 会長は、第6条に規定する申込書の内容を審査し、第3条及び第4条の要件を満たしていると認めるときは、弘前圏域空き家・空き地バンク物件登録台帳（様式第5号）に登録するものとする。

- 2 会長は、前項の規定による登録をしたときは、弘前圏域空き家・空き地バンク物件登録完了通知書（様式第6号）により、申込者に通知するものとする。

- 3 会長は、物件登録台帳に登録されていない空き家等で、登録することが適当であると認める空き家等の所有者に対して、バンクに登録することを勧めることができる。

（登録内容の公開）

第9条 会長は、前条第1項の規定により登録したときは、ホームページに次の各号に掲げる内容を公開するものとする。

- (1) 登録カードの内容（所有者の住所、氏名、電話番号を除く）
- (2) 売買希望価格又は賃貸希望価格
- (3) 売買条件
- (4) 登録物件の写真
- (5) 登録物件の仲介を担当する宅建業者の所在地、名称、担当者名、連絡先
- (6) 前各号に掲げるもののほか、会長が必要と認める事項

- 2 前項の規定により公開される情報は、これを閲覧する者の責任において利用するものとする。

（物件登録事項の変更等）

第10条 物件登録者は、物件登録台帳の登録事項に変更があったとき又は登録物件に破損等の変化があったときは、弘前圏域空き家・空き地バンク物件登録事項変更届出書（様式第7号）を会長に提出するものとする。

- 2 前項の届出書に添付する書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 変更事項を反映させた弘前圏域空き家・空き地バンク物件登録申込みカード（様式第2号）
- (2) 前号に掲げるもののほか、会長が必要と認める書類

- 3 物件登録者は、登録物件を物件登録台帳から抹消しようとするときは、弘前圏域空き家・空き地バンク物件登録抹消申請書（様式第8号）を会長に提出するものとする。

(物件登録台帳の抹消)

第11条 会長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録台帳の登録を抹消するものとする。

- (1) 前条第3項の規定による申請書の提出があったとき。
- (2) 登録物件の所有権が移動したとき。
- (3) 物件登録者が死亡したとき。
- (4) 第3条及び第4条の要件を満たしていないことが判明したとき。
- (5) 第6条第1項の申込書に虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。
- (6) 売買契約又は賃貸借契約の成立が明らかなきとき。
- (7) この要綱の規定に違反することが判明したとき。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、会長が登録を抹消する必要があると認めたとき。

2 会長は、前項の規定により物件登録台帳の登録を抹消したときは、弘前圏域空き家・空き地バンク物件登録抹消通知書(様式第9号)により、物件登録者に通知するものとする。

(利用者登録の申込み)

第12条 バンクを利用して、空き家等の購入又は賃借しようとする者は、弘前圏域空き家・空き地バンク利用者登録申込書(様式第10号)を会長に提出するものとする。

2 前項の申込書に添付する書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 同意書(様式第11号)
- (2) 本人確認ができる書類(運転免許証、住民基本台帳カード等の写し)
- (3) 前各号に掲げるもののほか、会長が必要と認める書類

(利用者登録)

第13条 会長は、前条の規定による申込書の内容を審査し、第5条の要件を満たしていると認めたときは、弘前圏域空き家・空き地バンク利用者登録台帳(様式第12号)に登録するものとする。

2 会長は、前項の規定による登録をしたときは、弘前圏域空き家・空き地バンク利用者登録完了通知書(様式第13号)により、申込者に通知するものとする。

(利用者登録事項の変更等)

第14条 利用登録者は、利用者登録台帳の登録事項に変更があったときは、弘前圏域空き家・空き地バンク利用者登録事項変更届出書(様式第14号)を会長に提出するものとする。

2 利用登録者は、自己の都合により利用者登録台帳から抹消しようとするときは、弘前圏域空き家・空き地バンク利用者登録抹消申請書(様式第15号)を会長に提出するものとする。

(利用登録台帳の抹消)

第15条 会長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用者登録台帳の登録を抹消するものとする。

- (1) 前条第2項の規定による申請書の提出があったとき。
- (2) 第5条の要件を満たしていないことが判明したとき。
- (3) 第12条第1項の申込書に虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。
- (4) 利用登録者が死亡したとき。
- (5) 売買契約又は賃貸借契約の成立が明らかなきとき。
- (6) 利用登録者が登録物件を購入又は賃借することにより、公の秩序を乱す恐れがあると認められるとき。
- (7) この要綱の規定に違反することが判明したとき。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、会長が登録を抹消する必要があると認めたとき。

2 会長は、前項の規定により利用者登録台帳の登録を抹消したときは、弘前圏域空き家・空き地バンク利用者登録抹消通知書（様式第16号）により、利用登録者に通知するものとする。

(登録物件の仲介)

第16条 物件登録者は、登録物件に関する交渉及び売買契約又は賃貸借契約を締結（以下「契約締結等」という。）するにあたっては、当該登録物件を担当する宅建業者（以下「担当宅建業者」という。）に仲介を依頼しなければならない。

2 登録物件に関する契約締結等により発生する仲介手数料は、物件登録者及び利用登録者の負担とする。

3 利用登録者は、担当宅建業者に登録物件の見学、売買条件の確認等を求めることができる。

(責任負担)

第17条 協議会を構成する金融機関及び弘前圏域構成市町村は、登録物件に関する契約締結等については、一切これに関与しないものとし、取引について責任を負担しないものとする。

2 登録物件の取引に関し、疑義及びトラブル等が発生した場合は、物件登録者、利用登録者及び担当宅建業者間で解決するものとする。

(契約成立の報告)

第18条 担当宅建業者は、登録物件の売買契約又は賃貸借契約が成立したときは、弘前圏域空き家・空き地バンク契約成立通知書（様式第17号）を会長に提出するものとする。

(個人情報の取扱い)

第19条 物件登録者、利用登録者及び協議会会員は、バンクの運用に係わる個人情報（以下「個

個人情報」という。)の取扱いについては、次に各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 取得した個人情報は、バンク運用の目的以外に使用してはならない。
- (2) 個人情報を他の者に漏らしてはならない。
- (3) 個人情報を自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしてはならない。
- (4) 会長の承諾なしに個人情報を複写又は複製してはならない。
- (5) 個人情報をき損又は滅失することのないよう適正に管理しなければならない。
- (6) 保有する必要がなくなった個人情報は適切に廃棄しなければならない。
- (7) 個人情報の漏えい、き損又は滅失等の事案が発生した場合は、速やかに会長に報告し、その指示に従わなければならない。

(登録物件の管理)

第20条 物件登録者は、売買契約又は賃貸借契約が成立し、当該登録物件を引渡すまで適正に管理しなければならない。

(適用上の注意)

第21条 この要綱は、バンク制度以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

(委任)

第22条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成30年3月27日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の日の前日までに、弘前市空き家・空き地バンク実施要綱又は田舎館村空き家・空き地バンク実施要綱の規定によりなされた物件登録の申し込み、物件登録その他の行為は、それぞれこの要綱の相当規定によりなされたものとみなす。