

## 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) 空き家 圏域内に存する建築物（長屋及び共同住宅を除く。）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と同様の状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 圏域内に存する建築物の存しない土地で、現に利用されていないものをいう。
- (3) 空き家等 空き家及び空き地をいう。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 物件登録者 第7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等をいう。
- (7) 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又は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。
- (8) 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、空き家等の所有者等全員の承諾が得られているもの
- (2) バンクへの登録に関して、所有権以外の権利者の承諾が得られているもの

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（宅地転用可能なもの、または農地付き空き家を除く。）
- (2) 前号に掲げるもののほか、協議会の会長（以下「会長」という。）が適当でないと認めるもの

(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、空き家等の所有者等とする。ただし、次の各号に掲げ

る者を除くものとする。

- (1) 第8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する者  
（物件登録の申込み）

第5条 バンクに空き家等の登録を希望する所有者等（以下「申込者」という。）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、宅建業者を経由して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) 次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める書類
  - ア 申込者が個人の場合 本人確認ができる書類（マイナンバーカード、運転免許証、保険証等の写し）
  - イ 申込者が法人の場合 法人の登記事項証明書（現在事項全部証明書等）の写し（発行からおおむね3か月以内のもの）等、法人を証する書類
- (2) 前各号に掲げるもののほか、会長が必要とする書類  
（物件調査）

第6条 宅建業者は、前条の規定による申込書の提出があったときは、当該物件の現地調査及びその他必要な事項の調査を実施するものとする。

2 宅建業者が前項の調査が完了したときは、前条の規定による申込書とともに、弘前圏域空き家・空き地バンク物件調査完了報告書（以下「物件調査完了報告書」という。）（様式第2号）を会長に提出するものとする。

3 前項の物件調査完了報告書に添付する書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 物件調査完了報告者が作成した、当該空き家又は空き地の物件情報を記載した広告
- (2) 平面図又は間取り図（申し込み物件が、解体予定ではない空き家の場合に限る。）
- (3) 空き地の写真又は空き家の外部及び内部（申し込み物件が、解体予定ではない空き家の場合に限る。）写真
- (4) 当該空き家等の媒介契約書
- (5) 前各号に掲げるもののほか、会長が必要とする書類  
（物件登録）

第7条 会長は、第5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3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4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等に対して、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8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) 物件情報
- (2) 登録物件の写真
- (3) 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
- (4) 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9条 物件登録者等は、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5号）を会長に提出するものとする。

- 2 物件登録者等は、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6号）を会長に提出するものとする。

（物件登録台帳の抹消）

第10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ことができる。

- (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) 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5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7号）により、物件登録者に通知するものとする。

（登録物件の仲介）

第11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、物件登録者の負担とする。

(責任負担)

第12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13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8号)を会長に提出するものとする。

(個人情報の取扱い)

第14条 物件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15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16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17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。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(経過措置)

この要綱の施行の際現に有する様式については、当分の間、所要の調整をして使用することができる。