

別府市空き家バンク実施要綱

制定平成27年7月27日
別府市告示第247号
改正平成28年3月31日
別府市告示第119号
平成29年2月7日
別府市告示第39号
平成29年5月31日
別府市告示第217号
平成31年4月4日
別府市告示第165号
令和3年3月30日
別府市告示第176号
令和3年3月31日
別府市告示第171号
令和5年1月13日
別府市告示第2号
令和7年7月7日
別府市告示第273号

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の情報を発信等し、本市への居住を希望する者及び空き家の活用を希望する者を支援することにより、本市への定住促進と空き家の有効活用を図り、もって地域活力の向上及び周辺住民の生活環境の改善に資することを目的とする空き家バンクの実施に関し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) 空き家 次のアからエまでに掲げる要件を全て満たす建物及びそ

の敷地をいう。

ア 市内に存在すること。

イ 現に使用されていないこと又は近く使用されなくなることが明らかであること。

ウ 個人が所有すること。

エ 居住用又は事業用であること。

(2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。

(3) 空き家バンク業者 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（以下「宅地建物取引業者」という。）であって、次のア及びイのいずれにも該当することを市長が認定したものをいう。

ア 次の(ア)及び(イ)のいずれかに該当すること。

(ア) 市内に事業所を有すること。

(イ) 県又は本市から空き家事業の委託等を受けた団体に属し、当該委託等により当該団体が対応する空き家を担当していること。

イ 公益社団法人大分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のいずれかの会員であること。

(4) 空き家バンク 空き家の売却若しくは賃貸を希望する所有者等又は所有者等の意向を受けた空き家バンク業者（当該所有者等と当該空き家（前号ア(イ)に該当する空き家バンク業者にあつては、当該空き家は同号ア(イ)に規定する担当する空き家に限る。）の売却又は賃貸の媒介の契約（他の宅地建物取引業者に重ねて媒介又は代理を依頼することを禁ずるものに限る。）を結んでいる空き家バンク業者に限る。以下「特定空き家バンク業者」という。）の申込みを受けて、当該空き家に関する情報を公開する制度をいう。

（空き家の登録等）

第3条 空き家バンクによる空き家に関する情報の公開を希望する所有者等又は特定空き家バンク業者は、別府市空き家バンク登録申込書（様式第1号）を市長に提出しなければならない

2 市長は、前項に規定する申込みがあつた場合は、その内容等を審査し、

適当であると認めるときは、当該申込みに係る空き家を空き家バンク登録物件台帳（様式第2号。以下「物件台帳」という。）に登録し、別府市空き家バンク登録完了通知書（様式第3号）により当該申込みをした者に通知するものとする。この場合において、審査中に当該申込みの取下げがあったときは、提出された別府市空き家バンク登録申込書を返却するものとする。

3 市長は、前項に定める審査において、第1項に規定する申込みが次の各号のいずれかに該当するときは、物件台帳への登録を認めないものとし、別府市空き家バンク登録不可通知書（様式第4号）により当該申込みをした者に通知するものとする。

- (1) 申込みに係る家屋が空き家と認められないものであるとき。
- (2) 申込みをした者（特定空き家バンク業者を除く。）が所有者等でないとき。
- (3) 申込みに係る空き家が老朽化等により居住又は事業の用に耐えないものであるとき。ただし、修繕等により活用が可能な場合は、この限りでない。
- (4) 申込みに係る空き家の売却又は賃貸を第三者に依頼しているとき。ただし、空き家バンク業者に対する依頼は、この限りでない。
- (5) 申込みをした者が暴力団関係者（暴力団員（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をいう。以下同じ。）又は暴力団（同条第2号に規定する暴力団をいう。）若しくは暴力団員と交わりを持つ者をいう。以下同じ。）であるとき。
- (6) その他市長が物件台帳への登録を不相当と認めるとき。

4 市長は、第2項に定める審査及び第6条第2項に定める連絡調整、登録物件の案内等に必要な場合は、所有者等より空き家の鍵を預かることができる。この場合において、市長は、別府市空き家バンク鍵預り証（様式第5号）を所有者等に発行するものとする。

5 市長は、第2項の規定により物件台帳に登録したときは、当該登録をした空き家（以下「登録物件」という。）に関する情報をホームページ等において公表するものとする。

(登録事項の変更)

第4条 登録物件の所有者等又は特定空き家バンク業者は、登録事項に変更があったときは、別府市空き家バンク登録事項変更届出書(様式第6号)を市長に提出しなければならない。

(登録の抹消)

第5条 登録物件の所有者等又は特定空き家バンク業者は、物件台帳の登録を抹消しようとするとき、登録物件の売却若しくは賃貸の契約が成立したとき又は登録物件の所有者等でなくなったときは、別府市空き家バンク登録抹消届出書(様式第7号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、登録物件又は登録物件の所有者等若しくは特定空き家バンク業者が次の各号のいずれかに該当するときは、物件台帳の登録を抹消するものとする。この場合において、市長は、第1号に該当するときを除き、別府市空き家バンク登録抹消通知書(様式第8号)により当該登録物件の所有者等又は特定空き家バンク業者に通知するものとする。

- (1) 前項の規定による届出があったとき。
- (2) 第3条第3項各号のいずれかに該当するとき。
- (3) 次条第1項に規定する利用者との信頼を失墜させる行為を行ったとき。
- (4) その他市長が物件台帳の登録を抹消する必要があると認めるとき。

(空き家バンクの利用等)

第6条 空き家バンクを利用し、登録物件の案内又は登録物件の所有者等との売買若しくは賃貸借に関する交渉等を希望する者(以下「利用者」という。)は、別府市空き家バンク利用申込書(様式第9号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申込みがあったときは、登録物件の所有者等と利用者との間の連絡の調整等を行うものとする。ただし、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 利用者が暴力団関係者であることが明らかとなったとき。
- (2) 所有者等との信頼を失墜させる行為を行ったとき。

(交渉等への関与)

第7条 市長は、登録物件の所有者等と利用者との間において行われる交

渉、契約その他これに準ずる行為については、関与しない。

(個人情報保護)

第8条 登録物件の所有者等及び利用者は、空き家バンクの利用上知り得た個人情報をその目的以外の目的に利用してはならない。

(空き家バンク業者の認定)

第9条 空き家バンク業者として認定を受けようとする宅地建物取引業者は、別府市空き家バンク宅地建物取引業者認定申込書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申込みがあった場合で、空き家バンク業者の要件を満たすと認めるときは、空き家バンク業者として認定する。

(委任)

第10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(平成27年7月27日告示第247号)

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則(平成28年3月31日告示第119号)

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(平成29年2月7日告示第39号)

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則(平成29年5月31日告示第217号)

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則(平成31年4月4日告示第165号)

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則(令和3年3月30日告示第176号)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則(令和5年1月13日告示第2号)

(施行期日)

1 この要綱は、告示の日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現に存する改正前の様式の用紙は、当分の間、所要の補正をして使用することができる。

附 則（令和 7 年 7 月 7 日告示第 2 7 3 号）

（施行期日）

1 この要綱は、告示の日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の際現に存する改正前の様式第 1 号、様式第 7 号及び様式第 9 号の規定による用紙は、当分の間、所要の補正をして使用することができる。