

須賀川市空家バンク設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内に所在する空家の流通促進により管理不全な状態を未然に防止し、良好な住環境の形成を図るため、須賀川市空家バンク（以下「空家バンク」という。）を設置し、その運営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定義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空家等 市内に存する新築後 20 年以上経過した個人所有の一戸建ての建物のうち、次のいずれかに該当するものであって、現に人が居住しておらず、1 年間以上、居住その他の使用実態がないもの及び敷地又は付随する農地等をいう。

ア 専用住宅

イ 併用住宅のうち住宅の用に供する部分の床面積が延べ面積の 2 分の 1 以上のもの

(2) 空家バンク 空家等の売却又は賃貸を希望する所有者（空家に係る所有権その他の権利により売却、賃貸等を行うことができる者をいう。以下「登録申込者」という。）から申込みを受けた情報を空家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に提供する制度をいう。

(3) 事業者 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）で定める免許を有しており、空家バンクの適切な事業運営が確保できると認められる者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空家バンクに登録している空家以外の空家の取引について制限するものではない。

(運営)

第4条 市は、次の各号に掲げる事項について、事業者と協定を締結し実施するものとする。

(1) 空家バンクに登録している空家の売買又は賃貸借の契約の代理又は媒介に関すること。

(2) 空家バンクの登録及び利用の促進に関すること。

- (3) 登録申込者又は利用希望者からの相談に関すること。
- (4) 空家バンクに登録している空家等の適正な管理に関すること。
- (5) その他空家バンクに関して必要なこと。

(空家情報の登録)

第5条 登録申込者は、事業者を経由して空家バンク物件登録申込書（第1号様式）その他関係書類を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申込書を受理した場合は、速やかに内容を審査し、当該空家を登録することが適当と認めるときは、空家バンクへの登録を決定し、空家バンク物件登録決定通知書（第2号様式）により登録申込者に通知するものとする。
- 3 登録申込者は、前項の規定により空家バンクへの登録を決定したとき、事業者と媒介契約を締結するものとする。
- 4 前項の規定により媒介契約を締結した事業者は、国土交通省が実施する全国版空き家・空き地バンク（以下「全国版バンク」という。）に当該空家等に関する情報を登録するものとする。
- 5 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定による空家バンクへの登録を行わないものとし、空家バンク物件登録不承認通知書（第3号様式）により登録申込者に通知するものとする。
 - (1) 物件の老朽化、損傷等が著しく、売買又は賃貸に適さないとき。
 - (2) 登録申込者が、公序良俗を害するおそれがあるとき。
 - (3) 空家バンク物件登録申込書に虚偽があったとき。
 - (4) 賃借権を希望する期間が、1年未満のとき。
 - (5) 法令に違反しているとき。
 - (6) 市街化調整区域内に位置する場合には、以下に掲げる条件のいずれかに適合しないとき。
 - ア 適法に建築及び使用されているもの
 - イ 流通させることにやむを得ない理由があるもの

(7) 登録申込者が不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 2 条第 1 項第 11 号に規定する登記名義人でないとき。

(8) その他市長が不適当と認めるとき。

（空家登録事項変更の届出）

第 6 条 前条第 2 項の規定による登録の通知を受けた登録申込者（以下「空家登録者」という。）は、当該登録事項に軽微な変更以外の変更があったときは、空家バンク物件登録変更届（第 4 号様式）を遅滞なく市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、その内容を確認し、適切であると認めるときは、空家バンク物件登録変更通知書（第 5 号様式）により空家登録者に通知するものとする。

3 前項の規定により空家バンクへの登録内容の変更が適切と認めたときは、全国版バンクに登録されている情報を変更するものとする。

（空家登録の抹消）

第 7 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空家登録を抹消抹消し、全国版バンクに登録されている情報を削除することができる。

(1) 空家登録者から空家バンク物件登録抹消申請書（第 6 号様式）の提出があったとき。

(2) 第 5 条第 5 項に該当することが判明したとき。

(3) 空家登録者の空家に係る所有権その他の当該空家を売却し、又は賃貸することができる権利に異動があったとき。

(4) 前各号に掲げるもののほか、市長が登録を抹消する必要があると認めるとき。

2 市長は、前項の決定をしたときは、空家バンク物件登録抹消通知書（第 7 号様式）により空家登録者に通知する。

（空家バンクの利用）

第 8 条 空家バンクに登録された空家等を購入又は賃借したい利用希望者は、事業者と直接連絡を取り、購入又は賃借に関する交渉及び契約等を行うものとする。

（交渉等）

第 9 条 市長は、登録申込者及び利用希望者との空家に関する交渉及び売買又は賃貸借の契約については、直接これに関与しないものとする。

(取引結果の報告)

第 10 条 事業者は、空家バンクに登録している空家について、契約が成立したときは、空家バンク結果報告書（第 8 号様式）により、速やかに市長に報告するものとする。

(情報提供)

第 11 条 市長及び事業者は、登録申込者又は物件の情報について、登録申込者又は利用希望者の同意に基づき、相互に情報提供することができる。

2 市長は、空家バンクに登録している情報について、ホームページ等により公表することができる。

(個人情報の取扱い)

第 12 条 空家バンクの運用に関して知り得た個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び須賀川市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 5 年 4 月 1 日須賀川市条例第 1 号）に定めるところによる。

(暴力団の排除)

第 13 条 須賀川市暴力団排除条例（平成 24 年須賀川市条例第 29 号）第 2 条第 3 項に規定する暴力団員等は、この要綱で定める制度を利用することができない。

2 前項の規定により利用を制限する範囲には、暴力団員等の同居者及び生計を一にする者も含むものとする。

(補則)

第 14 条 この要綱に定めるもののほか空家バンクに関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和 3 年 1 月 15 日から施行する。

この要綱は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

須賀川市長

住 所
(登録申込者)氏 名
電話番号

空家バンク物件登録申込書

下記のとおり空家バンクへの登録を申し込みます。

記

1 登録物件

- (1) 所 在 地 須賀川市 _____
(2) 物 件 内 容 ・建物及び土地 ・建物のみ ・その他 ()

2 当該物件の取引希望（※該当する項目を丸で囲むこと）

- ・現状のまま売却 ・現状のまま1年以上賃貸 ・その他 ()

3 添付書類等

- (1) 物件調査報告書
(2) 位置図・配置図・間取り図・写真（外観・内観）
(3) 敷地及び建物の不動産登記情報（表題部及び権利部）が確認できるもの

4 同意事項（※登録申込者が記入）

確認	同意事項
	1年間以上、居住その他の使用実態がないこと
	1事業者のみによる空家バンク登録とすること
	登録した空家に関する情報を空家バンクホームページに掲載すること
	空家に関する媒介等の交渉及び契約は市と協定を締結した事業者が行うこと
	物件の交渉、契約及び管理に係るトラブルその他損害が発生した場合、須賀川市は関与しないこと
	原則2年間以上、空家バンクに登録すること
	関係法令及び須賀川市空家バンク設置要綱を遵守すること

※「確認」欄には、同意できる場合は「○」、できない場合は「×」を記入すること。

「確認」欄に「×」がある場合には、空家バンクに登録できませんのでご注意ください。

上記の「4 同意事項」について、記載内容を確認し、同意します。

(登録申込者)氏 名 _____ 印 _____

5 登録要件の適合確認（※担当事業者が記入）

適否	登録要件
	新築後 20 年以上経過した個人所有の一戸建て
	専用住宅 又は 併用住宅（住宅の用に供する部分の床面積が延べ面積の 2 分の 1 以上）
	現に人が居住していない
	継続して 1 年以上、居住その他の使用実態がないことを登録申込者に確認した
	物件の老朽化、損傷等が著しく、売買又は賃貸に適さない建物ではない
	登録物件が法令に違反していない
	登録申込者が不動産登記上の登記名義人に含まれている

【市街化調整区域内の場合】（※担当事業者が記入）

適否	登録要件
	登録物件が適法に建築及び使用されている
	流通させることにやむを得ない理由がある 又は 昭和 45 年 10 月 15 日以前の建築

※「適否」欄には、該当する場合は「○」、該当しない場合は「×」を記入すること。
「適否」欄に「×」がある場合には、空家バンクに登録できませんのでご注意ください。
「市街化調整区域内の場合」に該当しないときは、「適否」欄は斜線としてください。

上記の「5 登録要件の適合確認」について、記載内容を確認のうえ「適否」欄に記入したことを担当事業者として誓約します。

（担当事業者）商号又は屋号 _____ 印

電話番号 _____（担当者名：_____）

※商号又は屋号の印は「代表取締役印」又は「実印」等の意思表示を明確にする印章で押印願います。

第2号様式（第5条関係）

第 号
年 月 日

様

須賀川市長

空家バンク物件登録決定通知書

年 月 日付けで申込みのあった空家の登録について、登録を決定したので通知します。

なお、登録内容を変更又は抹消する場合は、速やかに手続を行ってください。

記

1 物件所在地

2 物 件 内 容

注）申込みの際に記載された個人情報、本事業の目的以外に利用しません。

第 号
年 月 日

様

須賀川市長

空家バンク物件登録不承認通知書

年 月 日付けで申込みのあった空家の登録について、下記のとおり決定しましたので通知します。

記

- 1 空家等の所在地
- 2 決 定 内 容 不承認
- 3 決 定 理 由

年 月 日

須賀川市長

住 所
氏 名
電話番号

空家バンク物件登録変更届

空家バンク登録物件に変更がありましたので、下記のとおり届け出ます。

記

1 空家等の所在地

2 変 更 事 項

3 変 更 理 由

第5号様式（第6条関係）

第 号
年 月 日

様

須賀川市長

空家バンク物件登録変更通知書

年 月 日付けで届出のあった空家の登録事項の変更について、下記のとおり変更しましたので通知します。

記

- 1 空家等の所在地
- 2 変 更 事 項

注）申込みの際に記載された個人情報、本事業の目的以外に利用しません。

第6号様式（第7条関係）

年 月 日

須賀川市長

住 所
氏 名
電話番号

空家バンク物件登録抹消申請書
空家バンクに登録を受けた空家情報の抹消を申請します。

記

1 空家等の所在地

2 物件の所有者

3 抹 消 理 由

- ☐ 登録空家が滅失したため
- ☐ 空家情報の登録抹消を希望するため
- ☐ その他

理由等

第7号様式（第7条関係）

第 号
年 月 日

様

須賀川市長

空家バンク物件登録抹消通知書

年 月 日付けで空家バンクに登録しました空家情報について、下記の理由により、登録を抹消しましたので通知します。

記

1 空家等の所在地

2 抹 消 理 由

- ☐ 登録者の所有権その他の当該空家を売却し、又は賃貸することができる権利に異動があったため。
- ☐ 登録者より空家バンク物件登録抹消申請書の提出があったため。
- ☐ 登録空家情報の内容に虚偽があることが判明したため。

第 8 号様式（第 10 条関係）

年 月 日

須賀川市長

事業者名
氏 名
電話番号

空家バンク結果報告書

須賀川市空家バンク設置要綱第 10 条の規定により、交渉結果を報告いたします。

記

- 1 空家等の所在地
- 2 物件登録決定 年 月 日付け 建 第 号
- 3 契約年月日
- 4 契約書（写し） 別紙のとおり

空家バンク物件調査報告書

下記の□の欄にレ印又は必要事項を記入願います。

申請日	年 月 日	受付番号	—
-----	-------	------	---

必須事項	(1)所有者	郵便番号				
		住所				
		氏名				
		電話番号				
		携帯電話				
		Eメール				
	(2)空家所在地					
	(3)都市計画	☐ 区域内 ☐ 調整区域 ☐ 区域外				
	(4)用途地域	☐ 一種低専 ☐ 一中高専 ☐ 二中高専 ☐ 一種住居 ☐ 二種住居 ☐ 近商 ☐ 商業 ☐ 準工業 ☐ 工業 ☐ 無指定 ☐ その他()				
	(5)物件概要①	建築年月	(大正 ・ 昭和 ・ 平成 ・ 令和) 年 月			
空家年月		(昭和 ・ 平成 ・ 令和) 年 月から				
修繕履歴		有 無				
種類		☐ 一戸建て住宅 ☐ 併用住宅 ☐ その他[]		規模	階建て	
建物構造		☐ 木造 ☐ 鉄筋コンクリート ☐ 軽量鉄骨造 ☐ その他				
敷地面積		㎡(坪)				
建物面積		㎡(坪)(内訳1階 ㎡ 2階 ㎡ ほか ㎡)				
間取図		別紙のとおり				
任意事項	(6)物件概要②	補修の要否	☐ 不要 ☐ 若干の補修必要 ☐ 大規模な補修必要 ☐ 現在補修中			
		清掃、換気、除草などの実施	☐ 1月に1度程度 ☐ 3月に1度程度 ☐ 6月に1度程度 ☐ 1年に1度程度 ☐ その他()			
	(7)物件の設備状況	電気	☐ 引き込み済み ☐ その他()			
		ガス	☐ プロパンガス ☐ 都市ガス ☐ その他()			
		水道	☐ 上水道 ☐ 井戸 ☐ その他()			
		下水道	☐ 下水道 ☐ 浄化槽 ☐ その他()			
		台所給湯	☐ 有 ☐ 無			
		風呂	☐ ガス ☐ 灯油 ☐ 電気 ☐ その他		風呂給湯	☐ 有 ☐ 無
		トイレ	☐ 水洗 ☐ 汲取り		トイレ形式	☐ 洋式 ☐ 和式
		アンテナ	☐ デジタルのみ ☐ デジタル／BS／CS ☐ その他			
		冷暖房器具	☐ 有 ☐ 無		電話回線	☐ 有 ☐ 無
		インターネット回線	☐ 有 ☐ 無		太陽光パネル	☐ 有 ☐ 無
		庭	☐ 有 ☐ 無			
		車庫	☐ 2台分 ☐ 1台分 ☐ 3台以上 ☐ 無			
	物置	☐ 有 ☐ 無				
	ペット(室内)	☐ 可 ☐ 不可				

任 意 事 項	(8)家財道具	家電製品	☐ 有() ☐ 無											
		仏壇	☐ 有(☐ 移動可能 ☐ 不可) ☐ 無											
		家具	☐ 有() ☐ 無											
		その他	☐ 有() ☐ 無											
	(9)付随する農地	所在地	(筆数がある場合は、別紙添付、登記事項証明書を添付)											
		地目							面積					
		抵当権等の有無	☐ 有 ☐ 無し						水利費・償還金等の有無		☐ 有 ☐ 無し			
	(10)希望契約形態	契約分類	☐ 売却 ☐ 賃貸 ☐ 売却及び賃貸どちらも可											
		賃貸期間	令和 年 月まで ※賃貸できる期間が限られている者のみ記入すること。											
		希望価格	売却の場合						円					
			賃貸の場合						月 円 敷金		月分 礼金		月分	
	(11)主要施設までの所要時間	施設名	距離	所要時間(車)	施設名	距離	所要時間(車)	施設名	距離	所要時間(車)	施設名	距離	所要時間(車)	
		駅	km		保育所	km		中学校	km		コンビニ	km		
		バス停	km		幼稚園	km		公園	km		郵便局	km		
病院		km		小学校	km		スーパー	km		交番	km			
(12)空家情報の取扱い	ホームページに掲載することを同意しますか。									☐ 承諾 ☐ 非承諾				
(13)内覧の可否	内覧の実施について、同意しますか。									☐ 承諾 ☐ 非承諾				
(14)その他	(補修が必要な箇所などを記載)													

※1 抵当権、水利費、事業償還金、その他重要な事項がある場合には、その他の欄に記載願います。

※2 (7)家財道具の有無の欄にチェックした場合には、括弧欄に品目を記載願います。