

# 小樽市空き家利活用推進事業実施要綱

制定 令和2年10月21日

## (目的)

**第1条** この要綱は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第13条に規定する空家等及び空家等の跡地の活用等に係る対策の一環として、市と宅地建物取引業の関係団体に属する会員が連携し、市内の空き家の市場流通の促進を図ることにより、空き家の利活用を推進することを目的とする。

## (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 個人が居住を目的として建築し、現に居住していない市内にある一戸建て住宅で良好な管理状態にあるものをいう。
- (2) 所有者等 空き家の所有者又は相続人いう。
- (3) 空き家利活用推進事業 市長が所有者等に空き家の利活用の意向確認を行い、所有者等の同意が得られた場合は空き家に関する情報を指定業者へ情報提供し、所有者等と仲介指名業者が直接交渉した上で空き家の売買、賃貸等（以下「売買等」という。）の契約を締結する機会を提供することで、空き家の利活用の促進を図る事業をいう。
- (4) 指定業者 公益社団法人北海道宅地建物取引業協会小樽支部又は公益社団法人全日本不動産協会北海道本部に属する会員で、次に掲げる要件のいずれも満たすものをいう。ただし、この要綱の規定に反し、若しくは「小樽市空き家利活用推進事業運用等に関する確認書」第2条から第5条までの規定を履行しない場合又は空き家利活用推進事業に関し不正若しくは不誠実な行為を行った場合を除く。
  - ア 市内に本店、支店又は営業所を有すること。
  - イ 小樽市空き家・空き地バンク設置要綱第2条第6号に規定する指定業者で、空き家利活用推進事業に賛同し、「小樽市空き家利活用推進事業の運用等に関する確認書」を市長と取り交わした宅地建物取引業者であること。
- (5) 仲介希望業者 指定業者のうち、市長から特定の空き家の仲介依頼を受け、当該空き家に関して仲介を希望するものをいう。
- (6) 仲介指名業者 仲介希望業者のうち、所有者等と空き家に関する交渉、売買等の契約等の協議を直接行うことができるものとして市長が決定したものをいう。

## (適用上の注意)

**第3条** この要綱は、空き家利活用推進事業以外による空き家の取引を妨げるものではない。

## (対象となる空き家の抽出)

**第4条** 市長は、空き家利活用推進事業の対象となる空き家について、空家実態調査等の資料に基づき抽出するものとする。

## (空き家に関する情報の登録)

**第5条** 市長は、前条の規定により抽出した空き家に関する情報を空き家利活用推進事業台帳（以下「台帳」という。）に登録するものとする。

2 台帳には次に掲げる個人情報及び物件情報その他必要な情報を掲載するものとする。

### <個人情報>

- (1) 所有者等の氏名
- (2) 所有者等の住所
- (3) 所有者等の電話番号
- (4) 所有者等の電子メールアドレス

### <物件情報1>抽出した時点で掲載できるもの

- (1) 登録番号
- (2) 所在地

(3) 登記簿情報（地目、敷地面積、構造、各階の床面積、建築年）

〈物件情報2〉次条第3項の規定により追加する情報

(1) 売買又は賃貸等の別

(2) 物件の概要（構造、各階の床面積、敷地面積、地目、間取り、建築年、従前用途、空き家となった時期など）

(3) 希望売買価格又は賃料

(4) 所有者の権利関係

#### （情報提供同意書の取得）

**第6条** 市長は、台帳に登録した空き家の所有者等を調査し、所有者等に対し空き家の利活用の意向確認を行うものとする。

2 所有者等は、前項の意向確認を受け、空き家に関する情報を指定業者へ提供することについて同意するときは、空き家に関する情報提供同意書（様式第1号）を市長に提出するものとする。この場合において、空き家が存する土地の所有者と空き家の所有者が異なるときは、土地所有者の承諾書（様式第2号）を添付するものとする。

3 市長は、前項の規定による情報提供同意書を取得した場合は、その同意書に記載されている空き家に関する情報を、台帳に追加するものとする。

#### （仲介指名業者の決定）

**第7条** 市長は、前条第2項の規定による情報提供同意書を取得した空き家について、指定業者に対し台帳に登録された空き家に関する情報（個人情報を除く。）を提供し、仲介希望依頼書（様式第3号）により仲介希望業者を募集するものとする。

2 指定業者は、前項の規定による募集に対して、空き家の仲介を希望する物件があるときは、仲介を希望する旨の回答書（様式第4号）を市長へ提出するものとする。

3 市長は、前項の規定により仲介希望業者が4社以上あるときはあらかじめ別に定めた方法により3社を、仲介希望業者が3社以下であるときはその全てを仲介指名業者として決定する。

4 市長は、前項の規定により仲介指名業者として決定したときは、仲介指名業者として決定した旨の通知書（様式第5号）により通知するものとする。この場合において、当該通知に所有者等の個人情報を併せて記載するものとする。

5 市長は、第3項の規定により仲介指名業者として決定できないときは、仲介指名業者として決定できない旨の通知書（様式第6号）により通知するものとする。この場合において、当該通知に仲介指名業者として決定した者の情報も併せて記載するものとする。

#### （仲介指名業者の決定に伴う所有者等への通知）

**第8条** 市長は、前条第3項の規定により仲介指名業者を決定したときは、仲介指名業者決定通知書（様式第7号）により所有者等に通知するものとする。

2 市長は、前条第1項の規定により仲介希望業者を募集した結果、募集に応じる者がいないときは、仲介指名業者が不在である旨の通知書（様式第8号）により所有者等に通知するものとする。この場合において、所有者等が希望した場合は、小樽市空き家・空き地バンク設置要綱に基づき、空き家・空き地バンクへの登録（以下「空き家バンク登録」という。）を行うものとする。

3 前項後段の規定により空き家バンク登録を行う場合は、所有者等から小樽市空き家・空き地バンク設置要綱第4条第1項の規定による申込書を市長へ提出させるものとする。

#### （所有者等との交渉等）

**第9条** 仲介指名業者は、第7条第4項の規定による指名の通知を受けた後に、所有者等と直接連絡を取り、空き家に関する交渉を行うものとする。

2 所有者等は、前項の交渉の結果、売買等の条件等に同意した場合は、仲介指名業者と空き家の売買等の契約（以下「媒介契約」という。）を締結するものとする。

3 市長は、前2項の規定による所有者等との空き家に関する交渉及び媒介契約に直接関与しないものとする。

- 4 第2項の規定により所有者等と媒介契約(変更契約を含む。)を締結した仲介指名業者(以下「仲介業者」という。)は、契約書の写しを市長へ提出するものとし、当該空き家が成約したときは、その旨を市長に報告するものとする。
- 5 仲介業者は、所有者等と締結した媒介契約を解除したときは、その旨を市長へ報告するものとする。この場合において、所有者等が希望した場合は、市長は前条第3項の規定に準じて空き家バンク登録を行うものとする。

(秘密の保持)

**第10条** この要綱に基づく業務に従事している者又は従事していた者は、その業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。

(補則)

**第11条** この要綱に定めるもののほか、空き家利活用推進事業の施行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2年10月21日から施行する。