

久留米市空き家情報バンク要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市内に存する空き家について、情報発信を行うことにより、空き家の利活用並びに中古住宅及び空き家の跡地（以下、「空き家等」という。）の流通促進を図り、空き家の発生や増加を抑制するとともに、移住・定住の促進による人口及び地域コミュニティの維持に寄与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) 空き家等 居住していないことが常態のもの、居住しなくなる予定のもので一戸建ての居住の用に供する建築物又は久留米市除却促進空家等跡地の固定資産税の減免に関する規則に規定する第2条第1項第3号の除却促進空家等跡地をいう。ただし、除却促進空家等跡地は、空き家情報バンクの登録申請時点において除却後3年が経過した年度末までのものに限る。
- (2) 所有者 空き家等に係る所有権及びその他の権利を有し、売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家情報バンク 空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者から申請を受けた情報を、市内外を問わず利用希望者へ提供する制度をいう。
- (4) 宅建組合 久留米宅地建物取引業協同組合をいう。
- (5) 宅建業者 久留米宅地建物取引業協同組合に所属する事業者をいう。
- (6) ふれんず (公社)福岡県宅地建物取引業協会が運営する物件紹介のホームページをいう。

(運用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家情報バンク以外による空き家等の取引を規制するものではない。

(登録することのできる空き家等)

第4条 空き家情報バンクに登録することができる空き家等は、次の各号のすべてに該当するものとする。

- (1) 市内に存すること。
- (2) 申請日現在において「ふれんず」に掲載されていないこと。
- (3) 所有者が暴力団又は暴力団員でない者、若しくは暴力団および暴力団員と密接な関係を有しない者であること。

(空き家情報バンクへの登録)

第5条 空き家情報バンクを利用し、空き家等に関する情報の提供を希望する所有者は、登録申

請書（様式第1号）に当該空き家等に関する書類を添えて市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、所有者から前項の規定による登録の申請があったときは、当該空き家等が住宅市場に流通可能な物件であるか、宅建組合に調査を依頼するものとする。
- 3 当該空き家等が流通可能な物件であると宅建組合が判断し、売買及び賃貸の条件について、所有者の合意が得られた場合、所有者は宅建組合または宅建業者と専任媒介契約（以下、「媒介契約」という。）を締結するものとする。
- 4 宅建組合は前項の媒介契約締結の可否について、媒介契約報告書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。
- 5 市長は、宅建組合から前項の規定により、媒介契約締結の報告を受けたときは、すみやかに空き家情報バンクに登録し、その旨を登録完了通知書（様式第3号）により当該所有者に通知するものとする。
- 6 市長は、宅建組合から第4項の規定により、媒介契約不可の報告を受けたときは、速やかにその旨を登録不可通知書（様式第4号）により当該所有者に通知するものとする。

（登録事項の変更）

第6条 前条第5項の規定により空き家情報バンクに登録された空き家等（以下「登録空き家」という。）の所有者は、登録事項に変更があったときは登録内容変更届出書（様式第5号）を市長に届出なければならない。

（登録の抹消）

第7条 市長は、登録空き家が次の各号のいずれかに該当するときは空き家情報バンクから当該登録空き家を抹消するとともに、登録抹消通知書（様式第6号）により当該所有者に通知するものとする。

- (1) 登録抹消届出書（様式第7号）の提出があったとき
- (2) 登録空き家に係る所有権等の権利に異動があったとき
- (3) 売買契約又は賃貸借契約が成立したとき
- (4) 申請の内容に虚偽が発覚したとき
- (5) 媒介契約が解消されたとき
- (6) その他市長が認めるとき

2 第1項第3号に該当する場合、宅建組合は売買・賃貸借契約成立報告書（様式第8号）を、市長に提出しなければならない。

3 第1項第5号に該当する場合、宅建組合は媒介契約解消報告書（様式第9号）を、市長に提出しなければならない。

（登録期間）

第8条 第5条第5項に規定する、空き家情報バンクの登録期間は1年間とする。

2 登録期間満了の日までに売主と媒介業者で協議のうえ、売買又は賃貸の希望価格を減額する場合、登録期間満了の日の翌日から1年間を登録期間とする。ただし、登録から最長2年までとする。

(交渉等への不関与)

第9条 登録空き家の利用を希望する者は、当該空き家の媒介を行う宅建組合、又は宅建業者と交渉を行うものとし、市長は当事者間の交渉及び契約について、直接これに関与しない。

2 契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

(個人情報の保護)

第10条 所有者、宅建組合及び宅建業者は、空き家情報バンクの利用に際し、知り得た個人情報を、その目的以外に利用してはならない。空き家情報バンクの利用が終了した後も同様とする。

(委任)

第11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

この要綱は、平成27年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年6月15日から施行する。