

倉敷市空き家情報バンク制度実施要領を次のように定める。

令和4年11月30日

倉敷市長 伊 東 香 織

記

倉敷市空き家情報バンク制度実施要領

(目的)

第1条 この要領は、岡山県空き家情報流通システムを活用し、倉敷市空き家情報バンク制度（以下「空き家バンク」という。）を運用することにより、空き家の利用希望者に対して、市内に所在する活用可能な空き家情報を発信し、その流通促進を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号の定めるところによる。

(1) 空き家 本市内に所在し、次に掲げる要件の全てを満たす物件をいう。

ア 個人が居住を目的（賃貸を除く。）として建築し、現に居住していない又は近く居住しなくなる予定であること。

イ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。）に定める媒介契約を締結していないこと。

ウ 農地法、建築基準法、都市計画法等の関係法令に照らして、適法であること。

(2) 所有者等 所有者その他の空き家の売買又は賃貸（以下「売買等」という。）を行う権限を有する者（当該空き家を事業用として所有する個人及び法人を除く。）をいう。

(3) 空き家バンク 市長が所有者等の申請及び同意に基づき、空き家の利用希望者に対して、空き家情報の発信を行う制度をいう。

(4) 岡山県空き家情報流通システム 岡山県内の市町村が実施する空き家の情報提供を支援するために、岡山県、公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び一般社団法人岡山県不動産協会が官民協働で運営するシステムをいう。

(運用上の注意)

第3条 この要領は、空き家バンク以外による物件の取引を制限するものではない。

2 市長は、空き家の売買等に係る交渉及び契約について、直接これに関与しない。

(物件の掘り起こし)

第4条 市長は、広報紙への掲載等により空き家候補物件の掘り起こしを積極的に行うとともに、所有者等に対し、次の事項について説明する。

- (1) 空き家の登録から契約までの流れ
- (2) 媒介契約の概要
- (3) 下見会の実施
- (4) 空き家の物件調査の実施
- (5) 市ホームページ等への空き家情報の掲載
- (6) 市が有する空き家に関する情報の利用

(物件の登録)

第5条 空き家バンクへの物件登録を希望する所有者等（以下「登録希望者」という。）は、倉敷市空き家情報バンク登録申請書（様式第1号）及び同意書（様式第2号）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請があったときは、その内容を確認の上、適当であると認めたときは、公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び一般社団法人岡山県不動産協会で構成される一般社団法人岡山県不動産サポートセンター（以下「サポートセンター」という。）に、当該物件を取り扱う宅地建物取引業者（以下「取引業者」という。）の募集を依頼するとともに、当該物件に関する情報を提供する。

3 市長は、当該物件の取引業者が決定したときは、空き家バンクに登録するとともに、その旨を当該登録希望者に倉敷市空き家情報バンク登録通知書（様式第3号）により通知する。

(登録事項の変更)

第6条 前条第3項の通知を受けた者（以下「物件提供者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、倉敷市空き家情報バンク登録変更届出書（様式第4号）により遅滞なく市長に届け出なければならない。

(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、空き家バンクから当該物件の登録を抹消するとともに、当該物件提供者に倉敷市空き家情報バンク登録抹消通知書（様式第6号）により通知する。

- (1) 当該物件提供者から倉敷市空き家情報バンク登録抹消届出書（様式第5号）の届け出があったとき。
- (2) 当該物件に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が登録に関し不相当と認めるとき。

(取引業者の決定)

第8条 市長は、取引業者の応募状況について、当該物件提供者に宅地建物取引業者の応募状況報告書（様式第7号）により報告する。

- 2 前項の規定による報告を受けて、当該物件提供者は、取引業者を選定し、市を経由しサポートセンターに宅地建物取引業者の選定報告書（様式第8号）により報告するとともに、宅建業法に定める媒介契約を締結する。

(ホームページへの掲載)

第9条 取引業者は、自己が取り扱うこととなった物件（以下「取引物件」という。）を宅建業法第34条の2第5項に定める指定流通機構に登録するとともに、サポートセンターが運営するホームページ「住まいる岡山」へ掲載する。この場合において、岡山県空き家情報流通システムによる取引物件である旨を記載する。

- 2 市長は、「住まいる岡山」へ掲載された取引物件に関する情報を、市ホームページ等へ掲載する。

(取引申込者の決定)

第10条 当該物件提供者及び取引業者は、取引物件に対する購入又は賃借申込者（以下「申込者」という。）を決定し、取引業者と申込者は、宅建業法に基づく媒介契約を締結する。

- 2 取引業者は、取引物件が成約したときは、遅滞なく市長に報告しなければならない。
- 3 市長は、必要があると認めるときは、取引業者に、取引状況等について報告を求めることができる。

(暴力団の排除)

第 1 1 条 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 7 7 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下この条において「暴力団員」という。）又は同条第 2 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者は、空き家バンクを利用することができない。

(個人情報の取扱い)

第 1 2 条 空き家バンクに係る個人情報の取扱いについては、倉敷市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 5 年倉敷市条例第 2 号）に定めるところによる。

(その他)

第 1 3 条 この要領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

この要領は、令和 5 年 1 月 1 6 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 5 年 1 2 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。