

## 田原市空き家・空き地バンク実施要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、市内における空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）を有効に活用することにより、定住人口増加のための誘導及び推進を図り、もって地域の活性化及び地域コミュニティの維持に繋がる、魅力あるまちづくりに寄与することを目的とする。

### (用語の定義)

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 個人又は法人が居住を目的として建築し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）市内に存在する建物及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 個人又は法人が居住を目的として建物を建築することができ、現に使用していない（近く使用しなくなる予定のものを含む。）市内に存在する土地をいう。
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権その他権利により当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる個人をいう。
- (4) 空き家・空き地バンク 空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた当該空き家等の情報を市内への定住等を目的として空き家等の利用を希望する個人に対し提供する制度をいう。

### (適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家・空き地バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

### (協定の締結)

第4条 市長は、空き家・空き地バンクを円滑に運営するため、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第74条第1項に規定する宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）と次に掲げる事項について協定を締結するものとする。

(1) 次条第2項の登録に必要な調査に係る協力に関する事項

(2) 空き家等の売買及び賃貸借に係る契約交渉の仲介に関する事項

(3) 前2号の事項に関し、宅建協会に提供する個人情報の取扱いに関する事項

（登録申込等）

第5条 空き家・空き地バンクに空き家等を登録しようとする所有者等（以下「登録申込者」という。）は、田原市空き家・空き地バンク登録申込書（様式第1号）に田原市空き家・空き地バンク登録カード（様式第2号）を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあった場合は、その内容等を確認の上、適切であると認めたときは、登録番号を付して、田原市空き家・空き地バンク登録台帳（様式第3号。以下「空き家・空き地台帳」という。）に登録し、田原市空き家・空き地バンク登録完了書（様式第4号。以下「登録完了書」という。）により当該登録申込者に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしていない空き家等で空き家・空き地バンクによることが適当と認めるものは、当該所有者等に対して同制度による登録を勧めることができる。

4 第2項の規定による登録の有効期間は、登録した日から3年間とする。ただし、改めて登録の申込みを行うことにより、再登録することができるものとする。

（空き家・空き地バンクの対象外空き家等及び所有者等）

第6条 所有者等は、空き家等又は所有者等が次の各号のいずれかに該当するときは、前条第2項の規定により空き家・空き地バンクに空き家等を登録することができない。

(1) 空き家に居住の用に供する部分と事業の用に供する部分が併存し、当該居住の用に供する部分の面積が当該空き家の延べ床面積の2分の1未満の場合

(2) 空き家等が都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第3項に規定する市街化調整区域に存在し、当該空き家等が愛知県開発審査会基準第17号（平成30年4月1日施行）本文に規定する「市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であった土地で現在まで継続して宅地であるものうち、おおむね50戸以上の建築物が連たんしている土地」に該当しないと市長が認めた場合。ただし、当該空き家等における不特定の者による住宅の新築、改築又は用途の変更について、都市計画法第43条第1項に規定する許可が不要と判断されると市長が認めた場合はこの限りでない。

(3) 空き家等が明らかな違反建築物の場合

(4) 空き家等が差押えを受けている場合

(5) 所有者等が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2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）である場合

（登録事項の変更）

第7条 登録完了書を受けた登録申込者（以下「登録者」という。）は、空き家・空き地台帳に登録された内容に変更があったときは、田原市空き家・空き地バンク登録変更届出書（様式第5号）に登録事項の変更内容を記載し、

市長に届け出なければならない。

(登録の取消し)

第8条 登録者は、空き家・空き地台帳の登録を取り消すときは、田原市空き家・空き地バンク登録取消届出書(様式第6号)を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項に規定する届出書の提出があったとき又は空き家・空き地台帳に登録された空き家等(以下「登録物件」という。)に係る所有権その他の権利に移動があったことを確認したときは、当該登録物件の登録を削除するとともに、田原市空き家・空き地バンク登録取消通知書(様式第7号)により当該登録者に通知するものとする。

(情報提供及び利用登録)

第9条 市長は、登録物件について、情報の一部を公開するものとする。

2 登録物件について、詳細情報の提供又は交渉等の申込みを希望する者(以下「利用申込者」という。)は、田原市空き家・空き地バンク利用登録申込書(様式第8号)に田原市空き家・空き地バンク利用登録明細書(様式第9号)を添えて市長に申し込まなければならない。

3 市長は、前項の規定による利用登録の申込みがあった場合は、その内容を確認の上、次条に規定する要件を満たし、適切であると認めたときは、田原市空き家・空き地バンク利用台帳(様式第10号。以下「利用台帳」という。)に登録し、田原市空き家・空き地バンク利用登録完了通知書(様式第11号。以下「利用登録完了書」という。)により当該利用申込者に通知するものとする。

4 市長は、利用登録完了書を受けた利用申込者(以下「利用者」という。)が登録物件に関する情報又は交渉を希望する場合は、必要な範囲において、情報提供又は交渉の紹介を行うものとする。

5 第3項の規定による利用登録の有効期間は、登録した日から3年間とする。ただし、改めて利用登録の申込みを行うことにより、再登録することができる。

(利用登録の要件)

第10条 利用申込者は、次の各号のいずれかの要件を満たすものとする。

- (1) 登録物件に定住し、又は定期的に滞在し、田原市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
- (2) その他市長が適当と認めた者

(利用登録の変更)

第11条 利用者は、利用台帳に登録された内容に変更があったときは、田原市空き家・空き地バンク利用登録変更届出書(様式第12号)に登録事項の変更内容を記載し、市長に届け出なければならない。

(利用登録の取消し)

第12条 利用者は、利用台帳の登録を取り消すときは、田原市空き家・空き地バンク利用登録取消届出書(様式第13号)を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項に規定する届出書の提出があったとき又は利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用台帳の登録を削除するとともに、田原市空き家・空き地バンク利用取消通知書(様式第14号)により利用者に通知するものとする。

- (1) 暴力団員又は暴力団関係者であると認められるとき。
- (2) 空き家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- (3) 申込内容に虚偽があると認められるとき。
- (4) 前3号に掲げるときのほか、市長が適当でないとき。

(交渉の紹介)

第13条 第9条第4項の規定により登録物件の利用交渉の紹介を希望する者は、田原市空き家・空き地バンク登録物件交渉申込書（様式第15号）及び田原市空き家・空き地バンク申込誓約書（様式第16号）により市長に申し込まなければならない。

2 市長は、前項に規定する申込書を受理したときは、その内容を審査した上、田原市空き家・空き地バンク登録物件交渉通知書（様式第17号）により宅建協会に通知するとともに、その旨を登録物件の登録者に通知するものとする。

(交渉結果の報告)

第14条 宅建協会は、登録物件の売買又は賃貸借に係る契約の交渉を行ったときは、その結果を田原市空き家・空き地バンク登録物件交渉結果報告書（様式第18号）により、市長に報告しなければならない。

(契約成立後の登記)

第15条 交渉により契約が成立した空き家等については、不動産登記を行うものとする。

(登録者と利用者の交渉等)

第16条 市長は、登録者と利用者の登録物件に関する交渉並びに売買及び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。

(助言)

第17条 市長は、登録者又は利用者に対して必要な助言をすることができる。

(委任)

第18条 この要綱の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成21年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、現に改正前の田原市空き家・空き地バンク実施要綱の規定に基づき作成されている様式用の紙は、改正後の田原市空き家・空き地バンク実施要綱の規定にかかわらず、当分の間、所要の事項を適宜補正して使用することができる。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第6条第3号の規定は、この要綱の施行の日以降に第5条の規定による登録の申込みをされた空き家等について適用する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和7年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第6条第2号の規定は、この要綱の施行の日以降に第5条の規定による登録の申込みをされた空き家等について適用する。