

尼崎市空家バンク実施要綱

(この要綱の目的)

第1条 この要綱は、尼崎市市内における空家等について広く情報を発信することにより、空家等の流通及び利活用を促進し、もって良好な生活環境の保全を図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) 空家等 次に掲げる空家及び空き地をいう。

ア 空家 居住を目的とした建築物のうち、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもので市内に所在するものをいう。

イ 空き地 建築物の敷地となっていない宅地で市内に所在するものをいう。

(2) 所有者等 空家等を売買又は賃貸する権原を有する者をいう。

(3) 空家バンク 空家等を売買し、又は賃貸することを希望する所有者等から申込みを受けた情報を登録し、当該情報を発信するシステムで国土交通省が運営するものをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空家バンク以外による空家等の取引を妨げるものではない。

(空家等の登録申込み等)

第4条 空家等を空家バンクに登録しようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、空家バンク登録申込書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を確認し、次の各号のすべてに該当するものと認めたときは、当該空家等(以下「物件」という)を空家バンクに登録するものとする。

(1) 消防法（昭和23年法律第186号）又は建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく指導及び命令等を受けていない空家等であること。

(2) 空家等対策の推進に関する特別措置法による特定空家等又は尼崎市危険空家等対策に関する条例による危険空家等でないこと。

(3) 所有者等が宅地建物取引業者や不動産業者等でない空家等であること。

(4) 媒介又は代理業者（以下「媒介業者等」という。）と媒介又は代理契約（以下「媒介契約等」という。）を締結している空家等であること。

(5) 空家等に係る建物状況調査の実施について申込者が同意していること。

(6) 媒介契約等による空家等に係る重要な事項の説明書が作成されており、その内容が適当であると認められること。

(7) 前6号に掲げるもののほか、空家バンクに登録することが適当であると認められること。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空家バンク登録完了通知書（様式第2号）により当該申込者に通知するものとする。

（空家等の媒介業者等の紹介）

第5条 市長は、空家バンクの円滑な実施並びに空家バンクに登録しようとする申込者の利便に資するよう、媒介業者等と媒介契約等を締結していない申込者には、一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会尼崎支部（以下「宅建協会尼崎支部」という。）に、媒介等依頼書（様式第3号）を提出することで媒介業者等の紹介を依頼することができる。

2 前項の規定により依頼を受けた宅建協会尼崎支部は、媒介業者等を申込者に紹介する。

3 前項の規定により申込者に紹介された媒介業者等は、空家バンクに登録しようとする空家等の調査を行い、当該申込者と媒介契約等を締結することができる。

4 前項の規定により申込者と媒介業者等が媒介契約等を締結した場合、宅建協会尼崎支部は媒介業者等決定通知書（様式第4号）により、市長に報告しなければならない。

（情報の発信等）

第6条 市長は、第4条第2項の規定により空家バンクに登録された物件に関する情報は、ただちに空家バンクにより発信されるものとする。

（空家等に係る登録内容の変更）

第7条 第4条第3項の規定による通知を受けた申込者（以下「物件登録者」という。）は、売買契約等の締結により買受人又は賃借人が決まったとき、又は登録内容に変更があったときは、空家バンク登録変更届（様式第5号）を遅滞なく、市長に提出しなければならない。

（空家等に係る登録内容の抹消）

第8条 市長は、第4条第2項の規定による登録をされた物件について、次の各号のいずれかに該当する理由があるときは、当該物件の登録を抹消する。

（1）物件登録者から抹消の届出があったとき。

（2）登録内容の変更により、空家等でなくなったと認められるとき。

（3）登録内容に虚偽があったとき。

（4）所有者等に異動があったとき。

（5）登録から2年を経過したとき。

（6）前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

2 前項第1号の抹消の届出は、物件登録者が空家バンク登録抹消届（様式第6号）を市長に提出することにより行う。

3 市長は、第1項第2号から第4号まで及び第6号の規定による物件の登録の抹消をしたときは、空家バンク登録抹消通知書（様式第7号）を当該抹消に係る物件登録者に送付する。

（連携及び協力）

第9条 市長は、空家バンクの利用にあたっては、関係する機関又は団体と連携及び協力し、空家等の流通、利活用の促進による生活環境の保全を図るものとする。

(重要な事項及び空家の建物状況調査)

第10条 媒介業者等は、物件に係る重要な事項の説明書を作成し、申込者並びに物件の購入又は賃貸を希望する者(以下「希望者」という。)に対して、その内容を説明しなければならない。

- 2 前項の物件に係る重要な事項の説明書へ記載すべき内容について、媒介業者等は市と協議することができる。
- 3 空家を媒介する媒介業者等は、申込者及び希望者に対して、空家の建物状況調査について説明し、その実施を促さなければならない。
- 4 申込者又は希望者は、空家の建物状況調査を実施するものとする。
- 5 市は、媒介業者等による説明等の実施状況について、申込者及び希望者並びに媒介業者等に対して調査することができる。

(媒介行為等)

第11条 市長は、物件の売買又は賃貸の媒介をする行為には一切関与しない。

- 2 物件の交渉、契約等に関する疑義、紛争等は、当事者間で解決するものとし、市長は、これらに一切関与しない。

(個人情報の取扱い)

第12条 空家バンクを利用する者は、この制度の利用により取得した個人情報(以下「個人情報」という。)の取扱いについて、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報を不法に利用しないこと。
- (2) 個人情報が流出し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
- (3) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。
- (4) 個人情報の漏えい、き損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。
- (5) その他、関係法令を順守すること。

(暴力団等の排除)

第13条 所有者等が尼崎市暴力団排除条例(平成25年尼崎市条例第13号)第2条第2号に規定する暴力団、同条第3号で規定する暴力団員及び同条第4号で規定する暴力団密接関係者であると認められるときは、空家バンクに登録することができない。

(補則)

第14条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、主管局長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年5月18日から施行する。

附 則（令和3年4月1日改正）

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和3年11月12日改正）

この要綱は、令和3年11月12日から施行する。