

岐阜市空き家バンク運営要綱

制定 令和元年10月 7日決裁

改正 令和 3年 2月 5日決裁

改正 令和 5年 2月27日決裁

改正 令和 5年 9月21日決裁

改正 令和 7年 3月27日決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の流通及び活用を促進し、もって本市の定住人口の増加及び人口流出の抑制を図るために行う岐阜市空き家バンクの運営について必要な事項を定めるものとする。

(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 岐阜市空家等対策計画（平成30年5月策定）において対象となる空き家（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2条第2項に規定する特定空家等（以下「特定空家等」という。）を除く。）をいう。
- (2) 空き家バンク 所有者等が売却を希望する空き家の情報をインターネットの専用サイトを通じて空き家の購入を希望する者（以下「購入希望者」という。）に提供する仕組みをいう。
- (3) 所有者等 空き家の所有権その他当該空き家を売却することができる権利を有する者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者（以下「宅地建物取引業者」という。）を除く。）をいう。
- (4) 協力事業者 公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会岐阜県本部（以下「協会」という。）が岐阜市版空き家バンク事業の実施に関する協定（令和元年9月2日締結）に基づき選定した宅地建物取引業者をいう。
- (5) 媒介契約 法第34条の2第1項に規定する媒介契約をいう。

(対象とする空き家)

第3条 空き家バンクの対象となる空き家は、次に掲げる要件を全て満たすものでなければならない。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りでない。

- (1) 市長が指定する地区の範囲内にあること。
- (2) 特定空家等に準ずる老朽、損傷等が著しい空き家でないこと。
- (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令等に違反して建てられた空き家でないこと。
- (4) 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）の規定の適用を受ける区分所有の建物でないこと。

- (5) 空き家の売却を希望する所有者等（以下「売却希望者」という。）が防災、衛生、景観等の観点から適切に管理していること。
- (6) 未登記でないこと。
- (7) 敷地と一体で売却する空き家であること。
- (8) 売却希望者以外に所有者等が存在するときは、全ての所有者等が空き家の売却及び空き家バンクの利用を承諾していること。
- (9) 所有権等の権利関係に争いがないこと。
- (10) 敷地境界線に争いがないこと。
- (11) 法令等の規定により再建築が可能な敷地に建てられた空き家であること。

（空き家バンクの利用）

第4条 次の者は、空き家バンクを利用することができない。

- (1) 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及び同条第6号に規定する暴力団員と認められる者並びに岐阜市暴力団排除条例（平成24年岐阜市条例第13号）第6条に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
 - (2) 空き家の周辺における迷惑行為、ごみの放置その他不適当と認められる活動を行おうとする購入希望者
 - (3) 空き家バンクを他の取引の営業の場として利用しようとする者
- 2 市は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げてはならない。
- 3 空き家バンクの運営における個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法令及びこれに基づくガイドライン等による。

（登録の申込み等）

第5条 空き家バンクに空き家の情報の登録（以下「登録」という。）をしようとする売却希望者（以下「登録申込者」という。）は、次に掲げる事項の全てに同意した上、岐阜市空き家バンク登録申込書（様式第1号。以下「登録申込書」という。）、岐阜市空き家バンク物件登録シート（様式第1号の2）及び誓約書（様式第2号）により市長へ申し込むものとする。

- (1) 協会及び次条第2項の規定により選定された協力事業者に対し、登録申込書に記載された個人情報を提供すること（宅地建物取引業者と媒介契約を締結していない者に限る。）。
- (2) 前号の協力事業者と媒介契約を締結すること（宅地建物取引業者と媒介契約を締結していない者に限る。）。
- (3) 市が実施する木造住宅耐震診断（無料耐震診断）の受診に努めるものとし、当該診断を受診したときは、その結果を空き家バンクで公開すること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めること。

（協力事業者の選定等）

第6条 市長は、前条の規定による申込み（以下「登録申込み」という。）があったとき（宅

地建物取引業者と媒介契約を締結していない場合に限る。)は、協会に対し協力事業者の選定を依頼するものとする。

2 協会は、前項の規定による依頼を受けた後、協力事業者の選定を行い、協力事業者選定届(様式第3号)を市長に届け出るものとする。

3 市長は、前項の規定による届出があったときは、岐阜市空き家バンク協力事業者通知書(様式第4号)により、協力事業者を指定し、協力事業者について登録申込者に通知するものとする。

(登録の通知)

第7条 市長は、登録申込みがあったときは、登録の可否を決定し、岐阜市空き家バンク登録可否決定通知書(様式第5号)により、登録申込者に通知するものとする。

(媒介契約等)

第8条 第6条第3項の規定により協力事業者の指定を受けた登録申込者は、指定された協力事業者と速やかに媒介契約を締結するものとする。

2 協力事業者は、前項の規定により媒介契約を締結したときはその旨を、媒介契約を締結することができなかったときはその理由を市に報告するものとする。

(物件の登録及び登録物件の公開)

第9条 市長は、媒介契約の締結を確認し、必要な調査等を完了したときは、空き家の情報を登録し、空き家バンクにおいて公開するものとする。

(物件の登録期間)

第9条の2 前条の規定による登録の期間は、当該登録の日から2年とする。

(登録期間の更新)

第9条の3 登録を受けた者(以下「登録者」という。)は、登録期間の満了後引き続き登録をしようとするときは、当該登録期間の満了の日の2月前から当該満了の日までに岐阜市空き家バンク登録更新申請書(様式第5号の2)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、登録の更新の可否を決定し、岐阜市空き家バンク登録更新可否決定通知書(様式第5号の3)により登録者に通知するものとする。

3 第1項の規定による更新の申請があった場合において、登録期間の満了の日までにその申請に対する決定がなされないときは、従前の登録は、当該登録期間の満了後もその決定がされるまでの間は、なおその効力を有する。

4 前項の場合において、登録期間の更新がなされたときは、更新後の登録期間は、更新前の登録期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

(登録情報の変更等)

第10条 登録者は、登録された内容に変更があったときは、速やかに岐阜市空き家バンク登録変更届(様式第6号)を市長に提出しなければならない。

(登録の取消し)

第11条 登録者は、登録の取消しをしようとするときは、岐阜市空き家バンク登録取消申込書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、登録をした空き家（以下「登録物件」という。）が、次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録物件の登録を取り消すものとする。

- (1) 前項の規定による申込みがあったとき。
- (2) 第13条の規定による報告があったとき。
- (3) 登録申込み等に虚偽があったとき。
- (4) 媒介契約が登録者の申出により解除されたとき。
- (5) 登録期間が満了したとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が登録を適当でないと認めたとき。

（登録物件についての交渉等）

第12条 登録物件の購入希望者は、媒介契約を締結した宅地建物取引業者と売買の交渉を行うものとし、市は当該売買の交渉に関与しないものとする。

（売買成立の報告）

第13条 登録者は、登録物件について売買が成立したときは、速やかに岐阜市空き家バンク売買報告書（様式第8号）により、市長に報告しなければならない。

（電子情報処理組織による申込み等）

第14条 登録申込み、第6条第2項及び第10条の規定による届出、第9条の3第1項の規定による申請、第11条第1項の規定による申込み並びに第13条の規定による報告については、岐阜市情報通信技術を活用した行政の推進に関する条例（令和4年岐阜市条例第42号）第3条第1項から第3項までの規定を準用する。

（その他）

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年10月7日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和3年2月5日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の際現にこの要綱による改正前の様式により作成されている用紙は、この要綱の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年9月21日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行し、改正後の岐阜市空き家バンク運営要綱の規定は、同日以後にされた登録の申込みについて適用する。