

わかやま空き家バンク要綱

(趣旨)

第1条 知事は、わかやま和み暮らし推進協議会（平成20年10月22日設立）を構成する市町村等との連携及び協働のもと、和歌山県内に移住や二地域居住等を希望する者への住まい探しを支援するとともに、空き家の利活用を促進するため、わかやま空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）について必要な事項を定める。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1)「空き家」とは、県内に所在する個人又は法人が所有する居住を目的とした家屋であって、居住その他の使用されていないことが常態（予定を含む。）のものをいう。ただし、共同住宅や長屋などの集合住宅の一部のみを売買又は賃貸借するものは除く。
- (2)「移住」とは、5年以上定住する意思をもって、生活の拠点を県外から県内の市町村に移し、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に定める転入手続を行い、住民票が当該市町村におかれている状態にあることをいう。
- (3)「二地域居住等」とは、和歌山県内に主な生活拠点とは別の生活拠点をもうけ、定性的に一定期間以上を過ごすこと等をいう。
- (4)「所有者等」とは、空き家に係る所有権その他権利により、当該空き家の売却又は賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (5)「空き家バンク」とは、空き家の売却、賃貸を希望する所有者等から登録申請を受けた情報を、空き家の利用を希望する者に対し提供等を行う制度をいう。

(適用上の注意)

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

(空き家の登録)

第4条 空き家情報の登録を希望する所有者等は、空き家バンク登録申請書（別記第1号様式）及び空き家バンク登録カード（別記第2号様式）を、当該空き家が存する市町村（以下「物件所在市町村」という。）を経由して、知事に提出しなければならない。

- 2 物件所在市町村は、前項に併せて、わかやま空き家バンク登録条件確認書（別記第2号の2様式）を知事に提出しなければならない。
- 3 知事は、前項の規定による登録の申請があり、その内容を適切と認めたときは、当該空き家情報を空き家バンク登録台帳に登録するものとする。
- 4 知事は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク登録完了書（別記第3号様式）により当該空き家の所有者等にその旨を通知するとともに、物件所在市町村に電子メール等で通知するものとする。

(空き家の登録条件)

第5条 知事は、次の各号の条件を全て満たす場合に登録するものとする。

- (1) 当該空き家に係る税の滞納が無いこと。
- (2) 売却の場合、申請者は登記名義人又は売買契約時に登記の手続きを完了できる者

であること。

- (3) 賃貸の場合、当該空き家の権利関係が明らか（貸主が明らか）であること。
- (4) 老朽、損傷等が著しい空き家でないこと。
- (5) 宅地建物取引業者と媒介契約が締結されていないこと。
- (6) 土砂災害特別警戒区域(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項)に所在する空き家でないこと。
- (7) その他、知事が空き家バンクへの登録を適当でないと認める空き家でないこと。

(空き家登録事項の変更の届出)

第6条 第4条第4項の規定による登録完了書の通知を受けた所有者等は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク登録事項変更届（別記第4号様式）を、物件所在市町村を経由して、知事に提出しなければならない。

(空き家登録の抹消)

第7条 知事は、次に掲げる事項に該当するときは、当該空き家の登録を抹消するものとする。

- (1) 当該空き家に係る所有権その他の権利に移動があったとき。
- (2) 所有者等から空き家バンク登録抹消届（別記第5号様式）の提出があったとき。
- (3) 第4条第1項の規定による申請の内容を偽って登録したことが判明したとき。
- (4) 登録から2年が経過したとき。ただし、改めて登録の申請を行うことにより、再登録した場合は、この限りではない。
- (5) 前各号に定めるもののほか、知事が空き家登録を適当でないと認めたとき。

2 前項の規定により、空き家登録を抹消したときは、知事は空き家バンク登録抹消通知書（別記第6号様式）により所有者等に通知するとともに、物件所在市町村に電子メール等で通知するものとする。

(空き家情報の公開等)

第8条 知事は、空き家バンク登録台帳に登録された空き家情報をホームページや広報媒体により広く提供することができる。また、同情報を和歌山県、市町村及び関係機関と共有するものとする。

(空き家情報の利用者登録)

第9条 空き家の購入や賃借のために空き家バンク登録台帳に登録された空き家情報の利用を希望する者は、空き家バンク情報利用者登録申請書兼誓約書（別記第7号様式）を知事に提出しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、県が提供するオンラインシステムにより必要な情報を申請及び誓約することにより、同項に規定する空き家バンク情報利用者登録申請書兼誓約書の提出に代えることができる。

3 知事は、前2項の規定による登録の申込み内容を空き家バンク情報利用者登録台帳に登録し、空き家バンク情報利用者登録完了書（別記第8号様式）又は登録内容を電子メール等により当該申込者に通知するとともに、県内の市町村にオンラインシステム等により登録内容を共有するものとする。

4 前項の規定による空き家バンク情報利用者登録台帳に登録した者（以下「情報利用者」という。）として登録できる期間は、登録した日から3年とする。ただし、改めて空き家バンク情報利用者登録の申請を行い、登録された場合は、この限りでない。

(情報利用者登録に係る登録事項の変更の届出)

第10条 情報利用者は、住所、電話番号等登録事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク情報利用者登録事項変更届（別記第9号様式）又は変更内容を電子メール等に記載のうえ、知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項の届を受理したときは、県内の市町村にオンラインシステム等により変更内容を共有するものとする。

（情報利用者登録の抹消）

第11条 知事は、情報利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク情報利用者登録を抹消し、空き家バンク情報利用者登録抹消通知書（別記第10号様式）又は抹消した旨を電子メール等により当該情報利用者に通知するとともに、県内の市町村にオンラインシステム等により抹消したことを共有するものとする。

（1）空き家バンク情報利用者登録申請書兼誓約書（別記第7号様式）による誓約及び同意事項を守れないと認められるとき。

（2）空き家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）空き家バンク情報利用者登録申請の内容又は登録事項変更の内容に虚偽があったとき。

（4）情報利用者から、空き家バンク情報利用者登録抹消届（別記第11号様式）の提出があったとき。

（5）その他、知事が必要と認めたとき。

（空き家利用の届出）

第12条 空き家バンク登録台帳に登録された空き家を利用することが決定した情報利用者は、空き家バンク空き家利用届（別記第12号様式）を、当該空き家が存する市町村を経由して、知事に提出しなければならない。

（物件登録者と情報利用者の交渉等）

第13条 物件登録者と情報利用者の交渉並びに売買及び賃貸借契約は、当事者間の責任において行うものとし、県及び市町村は媒介をする行為には、関与しないものとする。

（暴力団員等の排除）

第14条 次の各号のいずれかに該当する者は、空き家の登録及び空き家情報の利用者登録を行うことができない。

（1）和歌山県暴力団排除条例（平成23年和歌山県条例第23号）第2条第3号の暴力団員等又は同条第1号の暴力団若しくは同条第2号の暴力団員と密接な関係を有する者

（2）禁固以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わらない者又はその刑の執行を受けることの無くなるまでの者

（個人情報の保護）

第15条 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律（平成15年法律第57号）により適切に取り扱うものとする。

（運営の委託）

第16条 知事は、この要綱の第4条から第12条までの事務を、知事が適当と認める者（以下「わかやま空き家バンク運営管理者」という。）に委託することができる。

2 前条の規定に基づき委託する場合において、この要綱の第4条から第12条に関する通知については、わかやま空き家バンク運営管理者が行うものとする。

(その他)

第17条 この要綱に定めるほか、必要な事項は、知事が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年7月29日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年7月 1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2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4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱施行前に、空き家バンクに登録されている空き家は、本要綱に基づき登録されたものとみなし、登録の有効期間は、要綱施行の日から2年間とする。

附 則

1 この要綱は、令和4年6月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱施行前に、空き家バンクに登録されている空き家は、本要綱に基づき登録されたものとみなし、登録の有効期間は、要綱施行の日から2年間とする。

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7月1日から施行する。