

(趣旨)

第1条 この要綱は、飯田市の区域に存する空家を有効的に活用することにより、飯田市への定住の促進及び地域の活性化を図るため、飯田市空家情報バンク制度を設けることについて必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

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) 空家 居住その他の使用を目的として飯田市の区域に建築した建物であって、現に使用されていないもの（近く使用されなくなることが明らかなものを含む。）及びこれに附属する工作物並びにその敷地をいう。ただし、次に掲げるものを除く。

ア 賃貸、分譲等を目的として建築された建物及びこれに附属する工作物並びにその敷地

イ 建物及びこれに附属する工作物並びにその敷地について、その所有者が宅地建物取引業者（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。）第2条第3号に規定するものをいう。）と宅建業法第34条の2の媒介契約若しくは宅建業法第34条の3に規定する代理契約を行っているもの

ウ 宅地建物取引業者の所有する建物及びこれに附属する工作物並びにその敷地

エ 飯田市空家等の適正な管理及び活用に関する条例（平成27年飯田市条例第8号。以下「条例」という。）第2条第2号の特定空家等又は同条第3号の管理不全空家等に該当する建物及びこれに附属する工作物並びにその敷地

(2) 空家情報バンク 空家の売却又は賃貸を希望する者から申込みを受けた情報を登録した台帳をいう。

(3) 空家情報バンク制度 空家情報バンクに登録された情報を、当該空家の購入又は賃借を希望する者で飯田市の区域に定住し、又は定期的に滞在する意思のあるものに対し提供する制度をいう。

(空家の登録の申込み等)

第3条 空家の所有権その他の権利により当該空家の売却又は賃貸を行うことができる権原を有している者が、当該空家等に関する情報の空家情報バンクへの登録を希望する場合は、空家情報バンク登録申込書（様式第1号）に空家情報登録カード（様式第2号）及び次の各号に掲げる関係書類を添えて、市長に申し込むものとする。

(1) 登録を希望する空家の登記事項証明書

(2) 登録を希望する空家の所有者と申込者が異なる場合は、申込者が当該空家の売却又は賃貸を行うことができる権原を有していることを証する書類の写し

(3) 申込者が本人であることを証する書類の写し

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、当該申込みに係る空家について次の事項を調査する。

(1) 抵当権その他の権利に係る登記の有無及びその内容

(2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令及び条例による制限の有無及びその内容

(3) 構造及び状態

(4) その他市長が必要と認める事項

3 市長は、第1項の規定による申込みに係る空家が、次に掲げる事項を全て満たすときは、当該空家を空家情報バンクに登録する。この場合において、市長は、申込みを行った者に対して登録の可否を通知する。

(1) 当該空家が、前条第1号アからエまでに該当していないこと。

(2) 前項の規定による調査により当該空家に重大な欠陥があることが判明した場合は、当該欠陥が補修、改修その他の方法により修補することが可能なものであること。

(3) 申込みを行った者が、当該空家の売却又は賃貸を行うことのできる権原を有していること。

4 前項の規定による登録の存続期間は、登録した日から起算して2年を経過する日までとする。

5 第3項の規定による登録を受けた空家の所有者等（以下「登録空家所有者等」という。）が、前項に規定する期間の満了後においても引き続き当該空家の登録を希望するときは、第1項の規定により改めて申し込まなければならない。

（空家の登録事項の変更）

第4条 登録空家所有者等は、登録された事項又は所有権その他の権利に変動があったときは、空家情報変更・取消届出書（様式第3号）に、変動後の内容を記載した空家情報登録カードを添えて、速やかに市長に届け出なければならない。

（空家の登録の取消し）

第5条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、既に行った空家の登録を取り消し、その旨を登録空家所有者等に通知する。ただし、第1号の規定により取消しを行った場合は、当該通知は行わないものとする。

(1) 登録空家所有者等から空家情報変更・取消届出書により空家の登録の取消しを希望する旨の届出があったとき。

(2) 第3条第4項に規定する登録の存続期間が満了したとき。

(3) 登録した空家（以下「登録空家」という。）の管理がなされておらず、当該登録空家が条例第2条第2号の特定空家等又は同条第3号の管理不全空家等に該当する状態となったとき。

(4) 登録空家の所有権その他の権利の変動に伴い、当該空家が登録に適さない状態となったとき。

(5) 登録空家所有者等が、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であることが判明したとき。

(6) 偽りその他不正の行為により登録を受けたと市長が認めるとき。

(7) その他市長が登録を取り消すことが適当であると認めるとき。

（登録空家の公表）

第6条 登録空家の公表は、空家情報登録カードに記載された情報（空家の存する地番及び登録空家所有者等の個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1号に規定する個人情報をいう。）に係る部分を除く。）及び第3条第2項の規定による調査により得た情報を市長が飯田市ウェブサイトに掲載することにより行う。

（空家情報バンク制度の利用の申込み）

第7条 空家情報バンク制度の利用を希望する者は、空家情報バンク制度利用者登録申込書（様式第4号）に誓約書（様式第5号）を添えて、市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、申込みを行った者に係る次に掲げる事項を確認した上で、当該者を空家情報バンク制度利用者台帳に登録する。この場合において、市長は、当該者に対して登録の可否を通知する。

(1) 飯田市への定住又は定期的な滞在の意思が有ること。

(2) 空家を利用しようとする目的が、モーテル類似施設（飯田市モーテル類似施設建築規制条例（昭和59年飯田市条例第34号）第2条第1号に規定するモーテル類似施設をいう。）等の開設、風俗営業（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業をいう。）等の実施その他公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあるものと認められないこと。

- 3 前項の規定による登録の存続期間は、登録した日から起算して2年を経過する日までとする。
- 4 第2項の規定による登録を受けた者（以下「登録利用者」という。）が、前項に規定する期間の満了後においても引き続き空家情報バンク制度の利用を希望するときは、第1項の規定により改めて申し込まなければならない。

（登録利用者の登録事項の変更）

第8条 登録利用者は、登録された事項に変動があったときは、利用者登録変更・取消届出書（様式第6号）により、速やかに市長に届け出なければならない。

（登録利用者の登録の取消し）

第9条 市長は、登録利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、その旨を当該登録利用者に通知する。ただし、第1号の規定により取消しを行った場合は、当該通知は行わないものとする。

- (1) 登録利用者から利用者登録変更・取消届出書により登録の取消しを希望する旨の届出があったとき。
- (2) 第7条第3項に規定する登録の存続期間が満了したとき。
- (3) 登録利用者が、暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者であることが判明したとき。
- (4) 偽りその他不正の行為により登録を受けたと市長が認めるとき。
- (5) その他市長が登録を取り消すことが適当であると認めるとき。

（見学等の申込み）

第10条 登録利用者は、見学又は売買若しくは賃貸借に係る交渉を希望する登録空家があるときは、見学・交渉申込書（様式第7号）により市長に申し込むものとする。

- 2 市長は、前条の規定による申込みがあったときは、当該登録空家に係る登録空家所有者等へその旨を通知する。
- 3 前項の規定による通知を受け、売買若しくは賃貸借に係る交渉又は契約（以下「交渉等」という。）を行った登録空家所有者等は、交渉等の結果を市長へ報告しなければならない。

（免責等）

第11条 市長は、登録空家所有者等と登録利用者との間で行われる交渉等の内容について、一切これに関与しない。

- 2 市長は、登録空家について売買又は賃貸借の契約が成立した後にあっては、当該登録空家に関し登録空家所有者等又は登録利用者を生じた損害について、その賠償の責を負わない。

（補則）

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

前 文（抄）（令和元年10月15日告示第69号）

前 文（抄）（令和6年2月15日告示第13号）

告示の日から適用する。