

飯田市空家情報バンク制度について

制度の概要

1 これまでの経緯

「空家等対策の推進に関する特別措置法」と「飯田市空家等の適正な管理及び活用に関する条例」に基づき平成27年度に策定しました「飯田市空家等対策計画」を作成する中で、空き家の活用、流通の促進策の一つとして、空き家バンク構築と運営が「飯田市空家等対策計画」に盛り込まれました。

2 制度の趣旨

市を窓口として民間事業者と連携し、空き家情報を共有するとともに、空き家情報を広く提供することで、空き家所有者と空き家利用希望者を結びつけようとするものです。

そして、空き家を有効的に活用することで、飯田市への定住の促進や地域の活性化につなげたいとするものです。

現在、まちづくり委員会を中心に、空き家の調査をいただいています。その中で、有効活用できる空き家所有者に対して、まちづくり委員会の協力をいただきながら登録を働きかけたいと考えています。

3 飯田市空家情報バンク制度実施要綱の概要

(1) 現在使用されていない有効活用できる建物で、所有者が売買または賃貸を希望する建物の情報を、飯田市のウェブサイトに掲載し、広く空き家の情報を提供し、市民、空き家利用希望者、民間事業者と空き家情報を共有化する仕組みで、登録期間は2年間とするものです。

ただし、次の空き家については登録できません。

ア 賃貸、分譲等を目的として建築された建物

イ 所有者が宅地建物取引業者と媒介契約又は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

エ 特定空家等又は準特定空家等に該当する建物

(2) 空き家情報バンク制度に登録された空き家情報を利用できる方は、空き家を利用し、飯田市に定住又は定期的に滞在する意思のある方。

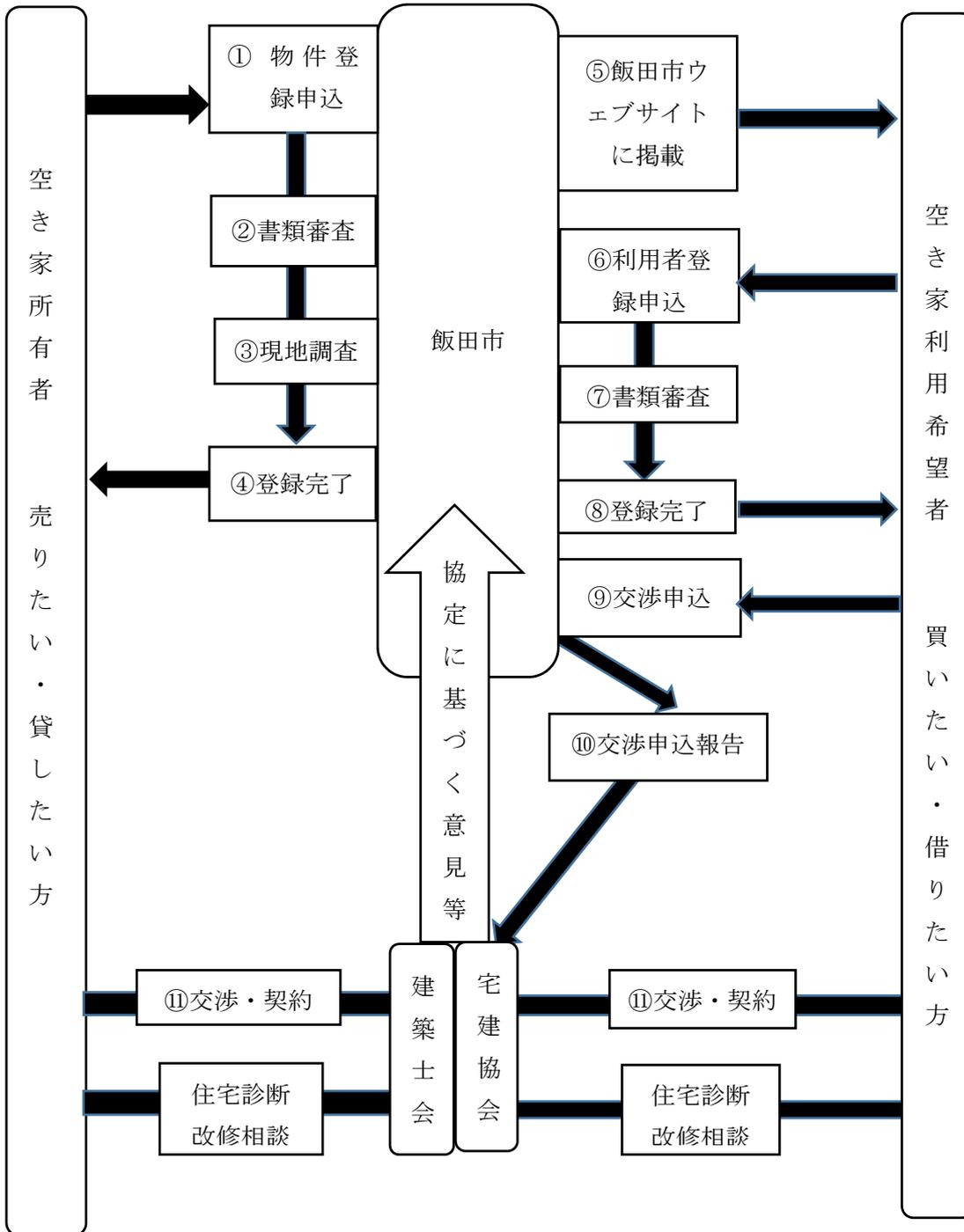
(3) 市は、登録物件所有者等と登録利用者で行われる交渉等については関与しません。

4 運用開始時期等

(1) 5月31日に宅建協会、建築士会と協定締結ができ、運用ができる状況となったため、これまでに空き家バンクを利用したいと申し出のあった方に、必要書類をお送りするなど登録いただく作業を始めました。今後、登録申請を受け順次、飯田市ウェブサイトに掲載していく予定です。

(2) 空き家バンク運用により、空き家が有効活用され、地域が活性化し、さらに飯田市に移住いただく方が増えればと考えています。

飯田市空家情報バンク制度の概念図



飯田市空き家情報バンク制度に基づく協定の締結について

1. 締結の相手 一般社団法人長野県宅地建物取引業協会南信支部飯伊不動産組合
一般社団法人長野県建築士会飯伊支部
2. 協定締結日 平成28年5月31日
3. 協定の目的 飯田市が行う空き家情報バンク制度を利用して行われる空き家の売買又は賃貸借に係る取引の円滑化のため、連携し、協力する体制を整え、空き家の有効活用及び飯田市への定住の促進により地域の活性化を図ることを目的としています。
4. 協定の期間 平成28年5月31日から平成29年3月31日まで。ただし、期間満了の3月前までにいずれからも異議の申出がないときは、引き続き1年間有効とし、翌年度以後においても同様となります。
5. 一般社団法人長野県宅地建物取引業協会南信支部飯伊不動産組合との協定の概要
 - (1) 飯田市の役割
 - ①空き家情報バンク制度の充実を図るため、空き家情報バンク制度の広報及び空き家の情報の把握に努める。
 - ②空き家情報バンク制度を利用する者から空き家の登録の申出を受けた場合、宅建協会に対し、当該空き家に係る登記された権利の内容、法令に基づく制限、状態等の調査を依頼することができる。
 - ③利用者が空き家の売買又は賃貸借に係る交渉を行い、又は契約を行おうとする場合、その媒介又は代理について宅建協会を介し宅地建物取引業者と契約を締結するよう勧奨する。
 - (2) 宅建協会の役割
 - ①飯田市から依頼があった場合、当該空き家の状態等を専門的な見地から総合的に調査し、その結果について飯田市に意見する。
 - ②利用者から媒介等の依頼を受けた場合は、速やかに宅建協会が所轄する宅地建物取引業者のうちから当該媒介等を担当するものを選定し、利用者と媒介等に係る契約について交渉を行う。
6. 一般社団法人長野県建築士会飯伊支部との協定との概要
 - (1) 飯田市の役割
 - ①空き家情報バンク制度の充実を図るため、空き家情報バンク制度の広報及び空き家の情報の把握に努める。
 - ②空き家情報バンク制度を利用する者から空き家の登録の申出を受け、調査を行う場合、建築士会に対し、当該空き家の状態等の診断を依頼することができる。
 - ③飯田市は、利用者の求めに応じ、住宅診断、改修等の相談について建築士会を斡旋する。
 - (2) 建築士会の役割
 - ①飯田市から診断の依頼があった場合、当該空き家の状態等を専門的な見地から総合的に診断し、その結果について飯田市に意見する。
 - ②利用者から相談を受けた場合は、速やかにこれに応じ、相談の内容及び結果を飯田市に報告する。