

小牧市運営空き家・空き地バンク実施要綱

〔令和 8 年 4 月 2 8 日〕
〔 8 小都計第 4 6 号 〕

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、良好な住環境の確保、移住定住による地域の活性化及び魅力あるまちづくりに寄与することを目的に、インターネット上に空き家及び空き地の情報を公開し、市内における空き家及び空き地の流通促進を図るために設置する空き家・空き地バンクの実施について、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 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 2 6 年法律第 1 2 7 号）第 2 条第 1 項に規定する空家等及び小牧市建築物等及び空き地の適切な管理に関する条例（令和 3 年小牧市条例第 2 8 号）第 2 条第 4 号に規定する法定外空家等のうち、市内に所在する専用住宅及び併用住宅をいう。
- (2) 区分所有建物 2 以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和 3 7 年法律第 6 9 号。以下「区分所有法」という。）第 2 条第 2 項に規定する区分所有者をいう。）が存する市内の建物で、人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第 2 条第 3 項に規定する専有部分をいう。）があるものをいう。
- (3) 空き地 市内にある現に建築物がない土地をいう。
- (4) 物件 空き家又は空き地をいう。
- (5) 所有者等 物件に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (6) 利用者 移住又は定住を目的として物件の購入又は賃借を希望する者をいう。
- (7) 空き家・空き地バンク 物件の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申込みにより登録した当該物件の情報を公開し、利用者に提供する仕組みをいう。
- (8) 不動産事業者 宅地建物取引業法第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者をいう。

(9) 民間団体 市が小牧市における空家等対策に関する協定を締結する団体

(登録可能物件)

第3条 空き家・空き地バンクに登録できる物件は、次の各号のいずれにも該当する物件とする。

(1) 所有者等が不動産事業者と物件の売却又は賃貸に関する媒介契約（以下「媒介契約」という。）を締結していること。

(2) 所有者等が小牧市暴力団排除条例(平成24年小牧市条例第16号)第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、同条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(3) 区分所有建物以外の集合住宅の一部のみを賃貸借するものでないこと。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認める物件でないこと。

(事前相談)

第4条 空き家・空き地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、媒介契約を締結するため、不動産事業者を民間団体が紹介するように市長に依頼することができる。

(登録の申込み)

第5条 申込者は、空き家・空き地バンクへの登録に係る誓約書及び不動産事業者と媒介契約を締結していることが分かる書類を添えて、空き家・空き地バンクへの登録を市長に申し込まなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、申込者と媒介契約を締結する不動産事業者（以下「契約締結事業者」という。）は、申込者と媒介契約を締結していることが分かる書類を添えて、申込者に代わり空き家・空き地バンクへの登録を市長に申し込むことができる。

(登録の決定)

第6条 市長は、前条の申込みがあったときは、その内容を審査の上、登録の可否を決定し、その結果を申込者又は契約締結事業者に通知するものとする。

2 市長は、登録の可否を決定するに当たり、契約締結事業者に対し、空き家・空き地バンクでの公開に必要な物件情報について、確認のための

現地調査を依頼することができる。

3 契約締結事業者は、前項の調査依頼があったときは、物件の調査を行い、調査結果を市長に報告するものとする。

4 空き家・空き地バンクの登録期間の満了日は、第1項の規定による登録の決定をした日が属する年度の3月31日から2年を経過する日とする。ただし、第5条の申込みによる再登録を妨げない。

(登録内容の変更等)

第7条 前条第1項の規定により登録決定された物件（以下「登録物件」という。）の所有者等又は契約締結事業者は、登録内容に変更があったときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

2 登録物件の所有者等又は契約締結事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、遅滞なく登録の取消しを市長に申し出なければならない。

(1) 登録を取り消したいとき。

(2) 売買契約又は賃貸借契約（以下「売買等契約」という。）が成立したとき。

(3) 空き家又は空き地でなくなったとき。

(4) 第3条各号に該当しなくなったとき。

(登録の取消し)

第8条 市長は、登録物件が次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家・空き地バンクの登録を取り消すことができるものとする。

(1) 前条第2項の規定により登録取消しの申出があったとき。

(2) 登録期間が満了したとき。

(3) 空き家又は空き地でなくなったことが判明したとき。

(4) 第3条各号に該当しないことが判明したとき。

(5) 登録内容に虚偽があることが判明したとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が登録を取り消すことが適当と認められたとき。

(情報の公開)

第9条 市長は、登録物件について、調査等により確認した情報のうち利用者に参考となる情報をホームページで公開するものとする。

2 市長は、国土交通省が構築及び運営の支援を行った全国版空き家・空き地バンクのほか、民間団体が運営する空き家・空き地バンクを利用し、利用者に周知するものとする。

(利用者との交渉等)

第10条 利用者は、登録物件の契約締結事業者を介し、売買等契約に関する交渉を行うものとする。

2 前項に規定する売買等契約について、市は一切関与しないものとする。

3 売買等契約（契約に至るまでの交渉を含む。）に関するトラブルについては、当事者間で解決するものとする。

(協力体制)

第11条 市長及び不動産事業者は、申込者に対し、必要な助言をすることができる。

2 市長及び不動産事業者は、物件の流通促進を図るため、お互いに必要な助言をするものとする。

(雑則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項及び必要な書類の様式は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年5月1日から施行する。