

○木津川市空家バンク実施要綱

平成29年1月20日告示第12号

改正

令和3年4月26日告示第60号

令和4年2月14日告示第7号

令和5年3月27日告示第49号

木津川市空家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、木津川市における土地や家屋などの不動産の活用を通じて、定住促進等による地域の活性化を図るため、空家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 この告示において、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 建築物及びこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていない状態にあるもの（近く同様の状態になることが見込まれるものも含む。）をいう。
- (2) 敷地 空家が存する土地をいう。
- (3) 空地 現に使用していない、かつ、建築物がない宅地（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第1号に規定する宅地をいう。）をいう。
- (4) 空家所有者 空家に係る所有権を有する者をいう。
- (5) 敷地所有者 敷地に係る所有権を有する者をいう。
- (6) 所有者等 空家及び敷地又は空地（以下「空家等」という。）に係る所有権その他の権利により当該空家等の売却又は賃貸等を行うことができる者をいう。
- (7) 不動産取引 空家等について、売買又は賃貸借等を行うことをいう。
- (8) 不動産関係団体 不動産の売買、交換、賃借若しくは管理又はその代理若しくは仲介を行い、木津川市における空家等対策に関する協定を締結している団体のことをいう。
- (9) 空家バンク 空家等の売却又は賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けて登録した情報を、必要に応じて市のホームページなどで公開するとともに、空家等の活用を希望する者又は不動産関係団体に対し空家等の不動産取引の仲介等のために必要な情報を提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、空家バンク以外による空家等の不動産取引を妨げるものではない。

2 市長は、空家等の売買又は賃借の交渉又は契約について、一切これに関与しない。

(空家等の登録等)

第4条 所有者等は、当該所有者等が所有する空家等を空家バンクに登録しようとするときは、空家バンク登録申込書（別記様式第1号）及び空家バンク登録カード（別記様式第2号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあった場合は、その内容等を確認し、空家等が次に掲げる事項を全て満たすときは、当該所有者等及び当該空家等に関する事項を空家バンク登録台帳（以下「登録台帳」という。）に登録するものとする。

（1）建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。）第6条第1項又は基準法第6条の2に規定する確認済証の交付を受けていること。

（2）基準法第9条の4に規定する指導及び助言又は基準法第10条に規定する勧告及び命令を受けていないこと。

（3）不動産登記法（平成16年法律第123号）第2条第10号に規定する表題部所有者又は同条第11号に規定する登記名義人（以下「名義人」という。）が宅地建物取引業者又は不動産業者等でないこと。

（4）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12条に規定する情報の提供、助言その他必要な援助（以下「情報提供等」という。）を受けていないこと。（情報提供等の内容が改善されたときを除く。）

（5）空家が長屋又は共同住宅である場合において、全ての住戸が空室であること。

3 前項の規定にかかわらず、所有者等が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、登録台帳に登録しないものとする。

（1）市税等を滞納しているとき。

（2）空家が長屋又は共同住宅であり、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2項に規定する区分所有者が存する場合において、当該区分所有者全員の同意を得ることができないとき。

（3）所有者等と名義人が異なるとき。

（4）空家所有者であり、敷地所有者が異なる場合において、敷地所有者の同意を得ることができないとき。

（5）空家等の情報開示を拒否したとき。

（6）木津川市暴力団排除条例（平成24年木津川市条例第36号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）であったとき。

（7）暴力団員又は暴力団密接関係者に自己の名義を利用させたとき。

（8）前各号に掲げるもののほか、市長が登録台帳への登録が適当でないと認めたとき。

4 市長は、前項の規定による登録台帳への登録に関し必要がある場合は、当該空家等を調査することができる。

5 市長は、第2項及び第3項の規定による登録の可否を空家バンク登録結果通知書（別記様式第3号）により、所有者等に通知することとする。

(登録台帳の登録事項の変更)

第5条 前条第5項の規定による空家バンク登録結果通知書の通知を受けた者（以下「登録者」という。）は、登録台帳の登録事項に変更があったときは、空家バンク登録変更届出書（別記様式第4号）に登録事項の変更内容を記載した空家バンク登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

(登録の抹消)

第6条 登録者は、登録台帳の登録を取り消すとき又は当該空家等に係る所有権その他の権利に異動があったときは、空家バンク登録抹消届出書（別記様式第5号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する届出があったとき又は次の各号のいずれかに該当するときは、登録台帳の登録を削除するとともに、空家バンク登録抹消通知書（別記様式第6号）により登録者に通知するものとする。

(1) 登録が完了した日から2年を経過したとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が登録を不適当と認めたとき。

(個人情報の保護)

第7条 空家バンクの運用に際し知り得た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）及び木津川市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年木津川市条例第27号）に定めるところによる。

(補則)

第8条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（令和3年4月26日告示第60号）

この告示は、令和3年5月1日から施行する。

附 則（令和4年2月14日告示第7号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（令和5年3月27日告示第49号）

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

別記様式第1号（第4条関係）

年 月 日

木津川市長 宛て

所有者等 住 所
(申込者) 氏 名
又は名称
(電話番号 — — —)

空家バンク登録申込書

木津川市空家バンク実施要綱第4条第1項の規定により、空家バンクへの登録を申し込みます。

空家バンクへの登録内容は、別紙「空家バンク登録カード」に記載のとおりです。

添付書類

- 登記事項証明書（土地及び建物）
- (敷地所有者と空家所有者が異なる場合) 敷地所有者の同意書
- (長屋又は共同住宅で区分所有の場合) その他区分所有者全員の同意書
- 建築確認済証の写し
- 完納証明書
- 空家等の現況が確認できる写真
- 案内図

別記様式第2号（第4条関係）

空家バンク登録カード

申込年月日	分類	□賃貸	□売却	空家となった (なる)時期	年 月 頃
所有者等	住所	〒			
	氏名又は 名 称		電 話	—	—
	E メール	@	F A X	—	—
			携 帯	—	—

□ 木津川市暴力団排除条例（平成24年木津川市条例第36号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第5号に規定する関係者ではありません。

□ (長屋又は共同住宅の場合) 全ての住戸は空室となっている。

連絡先	住所	〒			
希望価格	氏名又は 名 称		電 話	—	—
	E メール	@	F A X	—	—
	物件所在地	木津川市	種目	□空家 (建物と土地)	□空き地 (土地のみ)
物件の概要	売却	(円)	間取		
	賃貸	(円／月)	敷金 円	礼金 円	管理費 円
	交通		取引態様		
	土地	面積	m ²	登記の有無	□有り □無し
		地目		権利関係	□所有者本人 □その他 ()
		差押の有無	□有り □無し	抵当権の設定	□有り □無し
		接道状況			
		都市計画		用途地域	
		建蔽率		容積率	
	土砂災害防止 対策推進法	土砂災害警戒区域	(□内 □外)		
		土砂災害特別警戒区域	(□内 □外)		
		□(特別警戒区域内の場合) 告示第383号の適合 (□有 □無)			
	建物	建築面積	m ²	構造	□木造 □鉄筋コンクリート
		延べ面積	m ²		□軽量鉄骨造
		1階 m ²	2階 m ²		□その他 ()
		階数	地上 階 地下 階	増改築	
		耐震性	建築年月日 年 月 日		
			□(昭和56年5月31日以前の場合) 耐震診断又は耐震改修の実施 (□有 □無)		
	間取り		□(耐震診断又は耐震改修を実施の場合) 結果の評点 点		
			□(耐震診断又は耐震改修を未実施の場合) 耐震性不明		
		事故等の発生	□ 過去に事故等は発生していない 発生していた場合はその内容()		
設備状況	1階	□居間()畳	□台所 □風呂 □トイレ □その他		
		□洋室()畳, ()畳, ()畳	□和室()畳, ()畳, ()畳, ()畳		
		2階 □洋室()畳, ()畳, ()畳	□和室()畳, ()畳, ()畳, ()畳, ()畳		
		□その他			
	2階	電 气	□引込み済 □オール電化 □その他 ()	水 道	□上水道 □その他 ()
		ガ 斯	□都市ガス □LPガス □その他 ()	空調設備	□有り □無し
	3階	風 呂	□ガス □電気 □その他 ()	地上波デジタル	□有り □無し
		下 水 道	□下水道 □浄化槽 □その他 ()	ネット	□有り □無し
事 特 項 記	4階	ト イ レ	□水洗 □汲み取り (形態) □洋式	□和式 (ウォシュレット)	□有り □無し
		駐車スペース	□有り □無し	物 置	□有り □無し
	5階	ペ ッ ト	□可 □不可		
受 付 日	年 月 日	登 録 日	年 月 日		

※太線内については全て公開します。

【間取り図を記載して下さい。】

【現況の写真を貼り付けて下さい。】

【地図を記載して下さい。】

(市の確認欄)
記入しないでください。

- 空家等の名義人が宅地建物取引業者又は不動産業者等でない。
- 空家等が空家等対策の推進に関する特別措置法第12条に基づく情報提供等を受けていない又は情報提供等の内容が改善されている。
- 市税等を滞納していない。
- (長屋又は共同住宅で区分所有者が存在する場合)その他の区分所有者の同意を得ている。
- (所有者等と土地所有者が異なる場合)所有者等が土地所有者の同意を得ている。
- 所有者等が空家等に関する情報の開示を拒否していない。

別記様式第3号（第4条関係）

第 号
年 月

様

木津川市長

印

空家バンク登録結果通知書

年 月 日付けで申込みのあった空家バンクへの登録結果について、木津川市空家バンク実施要綱第4条第5項の規定により下記のとおり通知します。

記

- | | | | | |
|---|-----------|----------------|---|------|
| 1 | 登録結果 | 登録を認める | ・ | 認めない |
| 2 | 登録番号 | 番 | | |
| 3 | 登録日 | 年 | 月 | 日 |
| 4 | 登録内容 | 空家バンク登録カードのとおり | | |
| 5 | 登録を認めない理由 | | | |

※登録内容に変更が生じた場合は、速やかに空家バンク登録変更届出書（別記様式第4号）を提出してください。

別記様式第4号（第5条関係）

年 月 日

木津川市長 宛て

住 所
氏 名
又は名称
(電話番号 — — —)

空家バンク登録変更届出書

下記の物件について、登録事項に変更が生じたので、木津川市空家バンク実施要綱第5条の規定により届け出ます。

記

登録番号	
変更内容	別添空家バンク登録カードのとおり

別記様式第5号（第6条関係）

年 月 日

木津川市長 宛て

住 所
氏 名
又は名称
(電話番号 — — —)

空家バンク登録抹消届出書

下記の物件について、木津川市空家バンク実施要綱第6条第1項の規定により、空家バンクへの登録を抹消したいので届け出ます。

記

登録番号	
抹消理由	

別記様式第6号（第6条関係）

第 号
年 月 日

様

木津川市長

印

空家バンク登録抹消通知書

年 月 日付けで申込みのあった下記の物件について、木津川市空家バンク実施要綱第6条第2項の規定により、空家バンクに登録した情報を抹消したので通知します。

記

- | | |
|--------|---|
| 1 登録番号 | 番 |
| 2 抹消理由 | |