

○日進市空家バンク実施要綱

平成28年11月16日

要綱第97号

改正 平成30年3月30日要綱第26号

令和2年6月30日要綱第48号

令和3年3月12日要綱第35号

(趣旨)

第1条 この要綱は、ライフステージに合わせ、本市への定住促進及び地域活性化を図るため、空家の売買又は賃貸借に関する情報(以下「情報」という。)の登録及び公開を行う日進市空家バンク(以下「空家バンク」という。)の実施に関し、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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 市内に建築された一戸建ての専用住宅又は併用住宅のうち、安全に居住し、又は利用することが可能(引渡日までに耐震改修等によって安全に居住し、又は利用することが可能となるものを含む。)であり、かつ、現に使用していないもの(今後使用しなくなる予定のものを含む。)及びその敷地をいう。
- (2) 所有者等 空家に係る所有権その他の権利により空家の売買又は賃貸借を行うことができる者をいう。
- (3) 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)第3条第1項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空家バンク以外による空家の取引等を制限するものではない。

(情報の登録ができる空家)

第4条 空家バンクに情報を登録できる空家は、次の各号に掲げる全ての要件を満たすものとする。

- (1) 所有者等が、宅地建物取引業者に売買又は賃貸借に関する媒介を依頼する契約を締結している空家であること。
- (2) 登録期間中、所有者等により管理がされる空家であること。

- (3) 建築基準関係規定に適合している空家であること。
- (4) 国税徴収法(昭和34年法律第147号)その他の法令に基づく差押えを受けていない空家であること。
- (5) 日進市暴力団排除条例(平成24年日進市条例第22号)第2条第1号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)若しくは同条第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(以下「暴力団員等」という。)が所有者等でない空家であること。
- (6) 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2条第2項に規定する特定空家等又は日進市空家の適切な管理に関する条例(平成30年日進市条例第1号)第2条第4号に規定する特定類似空家等に認定されていない空家であること。
- (7) 敷地境界が未確定である等売買又は賃貸借を行う上でトラブルになる要素がない空家であること。
- (8) 抵当権等の担保物件として設定されていない空家であること(売買の場合のみ)。

(情報の登録)

第5条 空家バンクに情報を登録しようとする所有者等は、日進市空家バンク情報登録申込書(第1号様式)に、次の各号に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 日進市空家バンク情報登録カード(第2号様式。以下「登録カード」という。)
- (2) 空家の建築物に関する確認済証の写し及び検査確認証の写し又はそれらの内容が確認できる書類
- (3) 宅地建物取引業者との売買又は賃貸借の媒介を依頼する契約書の写し
- (4) 空家の登記事項証明書(土地・建物)の写し
- (5) 空家の位置図
- (6) 空家の外観が確認できる写真
- (7) 情報登録誓約書(第3号様式)
- (8) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、
適当と認めたときは、情報を空家バンクに登録し、所有者等に日進市空家バンク情

報登録完了書(第4号様式。以下「登録完了書」という。)により通知するものとする。

また、不相当と認めるときは、所有者等に日進市空家バンク情報登録不可通知書(第5号様式)により通知するものとする。

(登録内容の変更)

第6条 登録完了書による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、日進市空家バンク情報登録変更届出書(第6号様式)を市長に提出しなければならない。

(登録の取消し)

第7条 市長は、次の各号のいずれかの事由が生じたときは、空家バンクに登録した情報(以下「登録物件」という。)を取り消すとともに、日進市空家バンク情報登録取消通知書(第7号様式)により所有者等に通知するものとする。

- (1) 第10条第6項に基づく報告において、交渉成立の報告を受けたとき。
- (2) 所有者等から日進市空家バンク情報登録取消届出書(第8号様式)が提出されたとき。
- (3) 当該空家に係る所有権その他の権利の移動等の変更があつたにもかかわらず、日進市空家バンク情報登録変更届出書の提出がないことが判明したとき。
- (4) 登録に関して錯誤、不正、偽り等が判明したとき。
- (5) 第4条の規定による登録要件を満たしていないと判断したとき。
- (6) 前各号に定めるもののほか、登録を取り消す必要があると市長が認めるとき。

(公開情報)

第8条 市長は、空家バンクに登録した情報のうち、登録カード及び外観が確認できる写真を公開情報として市のホームページ等に掲載し、閲覧に供するものとする。ただし、所有者等が別段の意思表示をしたときは、この限りでない。

(交渉の申込みを希望する者の資格)

第9条 登録物件の売買又は賃貸借の交渉の申込みを希望する者(以下「利用希望者」という。)は、次の各号に掲げる全ての要件を満たさなければならない。

- (1) 暴力団員等でないこと。
- (2) 各種法令に基づき空家を利用すること。
- (3) 空家を利用することにより、公序良俗に反する恐れがないこと。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、空家を利用させることが不相当であると認める者

でないこと。

(交渉の申込み等)

第10条 利用希望者は、日進市空家バンク物件交渉申込書(第9号様式)に交渉誓約書(第10号様式)を添えて、市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による交渉の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適当と認めるときは、売買又は賃貸借の媒介を依頼する契約を締結した宅地建物取引業者(以下「媒介契約者」という。)に前項の申込書の写しをもって通知するものとする。ただし、利用希望者が別段の意思表示をもって当該申込書の記載事項の一部について非公開の申出があった場合、その部分を黒塗りした写しにより通知するものとする。
- 3 前項の規定による通知を受けた媒介契約者は、交渉の可否について、日進市空家バンク交渉可否通知書(第11号様式)を市長に提出するものとする。
- 4 市長は、利用希望者に交渉の可否について、前項の通知書の写しをもって通知するものとする。
- 5 第3項で交渉可とした媒介契約者は、速やかに利用希望者に連絡し、交渉を行うものとする。
- 6 前項の交渉を行った媒介契約者は、その結果について遅滞なく、日進市空家バンク交渉結果報告書(第12号様式)により市長に報告するものとする。
- 7 登録物件の売買又は賃貸借に関する交渉又は契約の締結については、市長は関与せず、所有者等、媒介契約者及び利用希望者間(以下「当事者間」という。)で行うものとする。
- 8 空家バンクを介して発生した問題については、当事者間で解決するものとする。
- 9 交渉を通じて得た当事者間の個人情報については、空家バンクの利用以外の目的で使用してはならない。

(委任)

第11条 この要綱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

この要綱は、平成28年11月25日から施行する。

附 則(平成30年3月30日要綱第26号)

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則(令和2年6月30日要綱第48号)

この要綱は、令和2年6月30日から施行する。

附 則(令和3年3月12日要綱第35号)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

第1号様式（第5条関係）

登録番号	
------	--

年 月 日

日進市長 あて

日進市空家バンク情報登録申込書

日進市空家バンクに所有する空家に関する情報を登録したいので、日進市空家バンク実施要綱第5条の規定により、空家バンクへの登録を申込みます。

所有者等

(ふりがな) 氏名		
住所		
電話番号		
メールアドレス		
登録を希望する 空家の情報	物件所在地	
	形 態	売買・ 賃貸 ・どちらも可
媒介契約者の情報	(業者名)	
	(住所又は所在地)	
	(電話番号)	
	(メールアドレス)	
	(媒介契約の期間) 年 月 日から 年 月 日まで	
(添付資料)	日進市空家バンク情報登録カード（第2号様式）、空家の建築物に関する確認済証の写し及び検査確認証の写し又はそれらの内容が確認できる書類、宅地建物取引業者との売買又は賃貸借の媒介を依頼する契約書の写し、空家の登記事項証明書（土地・建物）の写し、空家の位置図、空家の外観が確認できる写真、情報登録誓約書（第3号様式）、その他市長が必要と認める書類	

※共有名義等で所有者等が複数の場合、全ての所有者等の氏名、住所、電話番号をご記入ください。

第2号様式（第5条関係）

登録番号	
------	--

日進市空家バンク情報登録カード

物件所在町名								
希望価格		<input type="checkbox"/> 売買 円						
		<input type="checkbox"/> 賃貸借 円/月		敷金		ヶ月分 礼金 ヶ月分		
物件の概要	面積		構造		建築年		年 月	
	土地	m ²	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> その他 ()		補修の要否		補修の費用負担	
	建物	1階			m ²	<input type="checkbox"/> 補修は不要 <input type="checkbox"/> 小規模な補修必要 <input type="checkbox"/> 大規模な補修必要 <input type="checkbox"/> 現在補修中		<input type="checkbox"/> 所有者負担 <input type="checkbox"/> 入居者負担 <input type="checkbox"/> その他 ()
		2階			m ²			
		その他 ()			m ²			
	間取り	1階	<input type="checkbox"/> 居間 () 畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 洋室 () 畳 () 畳 () 畳 <input type="checkbox"/> 和室 () 畳 () 畳					
		2階	<input type="checkbox"/> 居間 () 畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 洋室 () 畳 () 畳 () 畳 <input type="checkbox"/> 和室 () 畳 () 畳					
		その他 ()	<input type="checkbox"/> 居間 () 畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 洋室 () 畳 () 畳 () 畳 <input type="checkbox"/> 和室 () 畳 () 畳					
	駐車場		<input type="checkbox"/> 有 () 台分 <input type="checkbox"/> 無		空家となった時期		年 月 頃	
	耐震基準への対応		<input type="checkbox"/> 対応済み（既に基準を満たしている） <input type="checkbox"/> 引渡予定日までに対応予定					
区域区分等		<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域		建蔽率 () %		容積率 () %		
主要施設等への距離	設備の状況	電気	<input type="checkbox"/> 引き込み済み <input type="checkbox"/> その他 ()					
		ガス	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> その他 ()					
		風呂	<input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他 ()					
		給水	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 井戸水 <input type="checkbox"/> その他 ()					
		汚水	<input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他 ()					
		トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲み取り / <input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式					
		その他						
リフォーム	(注意事項 可 ・ 不可 ・ 要相談)							
PR事項								
特記事項								

※記載漏れ記載誤り等により契約不適合責任等が生じた場合、市は一切の責任を負いかねます。

※登録カード記載事項以外については、交渉の際にご確認ください。

第3号様式（第5条関係）

登録番号	
------	--

年 月 日

日進市長 あて

所有者等
住所
氏名

情報登録誓約書

私は、日進市空家バンクの情報登録の申込みに当たり、日進市空家バンク実施要綱に定める制度の趣旨等を理解したうえで、下記の事項について誓約します。

記

- 1 日進市空家バンク実施要綱を遵守すること。
- 2 空家バンクを介して発生した問題等について、市に一切関与させないこと。
- 3 空家バンクを介して発生した問題等は、当事者間で解決に当たり、市に責任を追究しないこと。
- 4 空家バンクを介して行う取引も通常の不動産取引であり、各種法令を遵守すること。
- 5 空家バンクを通じて得られた情報を決して他の目的で使用しないこと。
- 6 媒介契約者から交渉に関する相談等を受けた際は、誠意をもって対応すること。
- 7 その他、空家バンク情報登録に関し、市長からの指示事項は、誠意をもって対応すること。

以上

第4号様式（第5条関係）

登録番号	
------	--

第 号
年 月 日

所有者等

様

日進市長

日進市空家バンク情報登録完了書

年 月 日付けで申請のありました空家バンク情報登録については、登録が完了したので通知いたします。

記

登録日： 年 月 日

※変更等が生じた場合は、速やかに手続きを行ってください。

第5号様式（第5条関係）

第 号
年 月 日

所有者等

様

日進市長

日進市空家バンク情報登録不可通知書

年 月 日付で申請のありました空家バンク情報登録について、下記の理由により登録不可となりましたので、通知いたします。

記

不可理由	
------	--

第6号様式（第6条関係）

登録番号	
------	--

年 月 日

日進市長 あて

所有者等

日進市空家バンク情報登録変更届出書

空家バンク情報登録について、下記内容の変更がありましたので、届出します。

記

変更内容	
------	--

※登録カード（第2号様式）に変更箇所がある場合、登録カード（第2号様式）も提出してください。

第7号様式（第7条関係）

登録番号	
------	--

第 号
年 月 日

様

日進市長

日進市空家バンク情報登録取消通知書

年 月 日付け 第 号で登録完了を通知しました空家バンク情報登録について、下記の理由により登録を取り消しましたので、通知いたします。

記

取消理由	
------	--

第8号様式（第7条関係）

登録番号	
------	--

年 月 日

日進市長 あて

所有者等

日進市空家バンク情報登録取消届出書

空家バンク情報登録を下記の理由により取り消したいので、下記のとおり届出します。

記

取消理由	
------	--

第9号様式（第10条関係）

年 月 日

日進市長 あて

日進市空家バンク物件交渉申込書

日進市空家バンクの下記の登録物件について、交渉を申込みます。

利用希望者

(ふりがな) 氏名			
住所			
電話番号			
メールアドレス			
交渉を希望する 登録物件	登録番号		交渉条件 売買 ・ 賃貸借
	物件所在町名		
利用目的			
(添付資料) 交渉誓約書（第10号様式）			

第10号様式（第10条関係）

年 月 日

日進市長 あて

利用希望者
住所
氏名

交渉誓約書

私は、日進市空家バンクの登録物件の交渉に当たり、日進市空家バンク実施要綱に定める制度の趣旨等を理解したうえで、下記の事項について誓約します。

記

- 1 日進市空家バンク実施要綱を遵守すること。
- 2 空家バンクを介して発生した問題等について、市に一切関与させないこと。
- 3 空家バンクを介して発生した問題等は、当事者間で解決に当たり、市に責任を追究しないこと。
- 4 空家バンクを介して行う取引も通常の不動産取引であり、各種法令を遵守すること。
- 5 空家バンクを通じて得られた情報を、決して他の目的で使用しないこと。
- 6 媒介契約者と交渉を行う際は、誠意をもって対応すること。
- 7 登録物件の利用は、各種法令を遵守すること。
- 8 その他、空家バンク情報登録に関し、市長からの指示事項は、誠意をもって対応すること。

以上

第11号様式（第10条関係）

登録番号	
------	--

年 月 日

日進市長 あて

媒介契約者

日進市空家バンク交渉可否通知書

見出しの件について、下記のとおり通知します。

記

交渉の可否	可 ・ 否
-------	-------

※交渉「可」の場合、媒介契約者が利用希望者に連絡し、交渉を行ってください。

第12号様式（第10条関係）

登録番号	
------	--

年 月 日

日進市長 あて

媒介契約者

日進市空家バンク交渉結果報告書

見出しの件について、下記のとおり報告します。

記

交渉結果	交渉成立 ・ 交渉不成立
------	--------------

（交渉成立の場合のみ記入）

成立した条件	売買 ・ 賃貸借
引渡予定日	

第1号様式(第5条関係)

第2号様式(第5条関係)

第3号様式(第5条関係)

第4号様式(第5条関係)

第5号様式(第5条関係)

第6号様式(第6条関係)

第7号様式(第7条関係)

第8号様式(第7条関係)

第9号様式(第10条関係)

第10号様式(第10条関係)

第11号様式(第10条関係)

第12号様式(第10条関係)