

八尾市空家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内の空家等を有効利用することにより、本市への移住及び定住を促進し、地域コミュニティの活性化を図るとともに、適切な管理がされていない空家等の発生を抑制し、良好な住環境を確保することを目的として実施する八尾市空家バンク制度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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 主に居住を目的として建築された、現に居住若しくは使用していない、又は近く居住若しくは使用しなくなる予定の市内に存する戸建住宅や建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）の適用がある長屋住宅等の建物及びその敷地で、個人が所有するものをいう。ただし、営利を目的とするものを除く。
- (2) 所有者等 空家等に係る所有権その他の権利を有し、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。ただし、媒介等を目的とした業務を行う者を除く。
- (3) 利用希望者 空家等の購入又は賃借等を希望する者をいう。
- (4) 空家バンク この要綱に基づき、空家等の売却、賃貸等を希望する所有者等から申し込みを受けた情報を利用希望者に対し提供する仕組み及び利用希望者が購入又は賃借等を希望する空家等の情報を所有者等に対し提供する仕組みをいう。
- (5) 登録者 第5条第2項の規定により空家バンク登録台帳への登録の通知を受けた者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空家バンクに登録された空家等について、空家バンク以外による空家等の取引を妨げるものではない。

- 2 市は、登録者と利用希望者とが行う交渉及び契約（以下「契約等」という。）については、一切関与しない。
- 3 契約等に関する一切の疑義及び紛争については、当事者間で解決するものとし、市は一切関与しない。

(空家等の登録の申込み)

第4条 空家バンクに空家等の登録を希望する所有者等（以下「登録希望者」という。）は、空家バンク登録申込書（様式第1号）及び空家バンク登録カード（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

- 2 登録希望者は、登録に際して市長が空家バンク登録申込書及び空家バンク登録カードの内容を利用希望者に情報提供すること並びに市のホームページで一部の内容について公開すること等についての同意書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

(空家等の登録の通知等)

第5条 市長は、前条の申込書を受け付けたときは、その内容等を確認の上、登録が適当

と認めるときは、空家バンク登録台帳（様式第4号。以下「登録台帳」という。）に登録するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは登録を行わないものとする。

- (1) 登録しようとする建築物が第2条第1号の規定に該当しないとき。
- (2) 第2条第2号の規定に該当しない者からの申し込みによるとき。
- (3) 登録希望者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又は八尾市暴力団排除条例（平成25年八尾市条例第20号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団員等」という。）と認められるとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が空家バンクへの登録が適当でないことを認めるとき。

2 市長は、前項の登録台帳への登録をしたときは、空家バンク登録台帳登録通知書（様式第5号）により、当該申込者へ通知するものとする。

3 市長は、第1項の登録台帳への登録を行わないことを決定したときは、空家バンク登録台帳非登録通知書（様式第6号）により、当該申込者に通知するものとする。

4 市長は、第1項の登録に際し、必要に応じて空家等の現地確認を行うものとする。

（登録事項の変更の届出）

第6条 登録者は当該登録事項に変更があったときは、空家バンク登録内容変更届出書（様式第7号）を市長に届け出なければならない。

（登録の取消し）

第7条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録台帳に登録した情報を取り消すとともに、空家バンク登録取消通知書（様式第8号）により、当該登録者に通知するものとする。

- (1) 登録台帳に登録した空家等の売買又は賃貸借等の契約が成立したとき。
- (2) 登録者から空家バンク登録取消届出書（様式第9号）の提出があったとき。
- (3) 登録内容に虚偽があったとき。
- (4) 所有者等が空家バンクを利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良なる風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- (5) 登録者に市税の滞納があったとき。
- (6) 第5条第1項各号のいずれかに該当することが判明したとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が登録台帳に登録されていることが不適當と認めるとき。

（利用希望者の登録の申込み）

第8条 利用希望者は、空家バンク利用希望者登録申込書（様式第10号）を市長に提出しなければならない。ただし、八尾市電子申請システムにより申込みを行う場合は、同システムにおいて必要な情報を入力及び添付し、送信することで空家バンク利用希望者登録申込書を提出したとみなす。

（利用希望者の登録の通知等）

第9条 市長は、前条の申込書を受け付けたときは、その内容を確認の上、登録が適當と

認めるときは、空家バンク利用希望者登録台帳（様式第 11 号。以下「利用希望者登録台帳」という。）に登録し、空家バンク利用希望者登録台帳登録通知書（様式第 12 号）により当該申込者に通知するものとする。

2 前項による利用希望者登録台帳への登録の期間は、登録の日から起算して 2 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日まで（以下「利用希望者登録期間」という。）とし、利用希望者登録期間が経過したときは、利用希望者登録台帳の登録を取消すものとする。ただし、利用希望者登録期間内に再登録したものについては、この限りではない。

3 市長は、次の各号のいずれかに該当することが判明したときは、第 1 項の規定による登録を行わないものとし、空家バンク利用希望者登録台帳非登録通知書（様式第 13 号）により、当該申込者に通知するものとする。

(1) 利用希望者が暴力団員等と認められるとき。

(2) 空家等を暴力団員等又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所その他これに類する用途に使用することを目的としているとき。

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が利用希望者登録台帳への登録が適当でないと認めるとき。

（登録事項の変更の届出）

第 10 条 前条第 1 項の規定により利用希望者登録台帳への登録の通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、空家バンク利用希望者登録内容変更届出書（様式第 14 号）により、市長に届け出なければならない。

（利用希望者登録台帳の登録の取消し）

第 11 条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、第 9 条第 1 項の規定により利用希望者登録台帳に登録した情報を取り消すとともに、利用希望者登録取消通知書（様式第 15 号）により、当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 利用登録者が、登録台帳に登録された空家等の売買又は賃貸借等の契約を締結したとき。

(2) 利用登録者から空家バンク利用希望者登録取消申出書（様式第 16 号）の提出があったとき。

(3) 登録内容に虚偽があったとき。

(4) 利用登録者が空家バンクを利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良なる風俗を害するおそれがあると認められるとき。

(5) 第 9 条第 3 項各号のいずれかに該当することが判明したとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が利用希望者登録台帳への登録が不相当と認めるとき。

（情報提供）

第 12 条 市長は、空家バンクに登録された情報（個人情報を除く。）をホームページに掲載するなどにより、広く周知を図り、登録者と利用希望者のマッチングを促進するための情報発信を行うものとする。

(個人情報の取扱い)

第 13 条 登録者及び利用登録者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 空家バンクから知り得た個人情報(第 7 条又は第 11 条の規定により登録を取り消したときの個人情報を含む。以下同じ。)を他に漏らし、又は自己の利益若しくはこの要綱に定める目的以外の目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと。
- (2) 空家バンクから知り得た個人情報を市長の承諾なくして複写し、又は複製しないこと。
- (3) 空家バンクから知り得た個人情報を毀損し、及び滅失することのないように適正に管理すること。
- (4) 空家バンクから知り得た個人情報を保有する必要がなくなったときは、適切に廃棄すること。

(委任)

第 14 条 この要綱に定めるもののほか、空家バンクの運用に必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 31 年 2 月 27 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 5 月 1 日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和 5 年 10 月 1 日から施行する。

(登録の特例)

2 この要綱による改正後の八尾市空家バンク制度実施要綱第 5 条及び第 9 条第 2 項の規定は、改正前の規定により登録台帳に登録した空家等及び利用希望者登録台帳に登録した利用登録者についても適用する。