

〇八代市空き家バンク制度実施要綱

平成28年3月28日

告示第29号

改正 令和7年9月3日告示第131号

(趣旨)

第1条 この告示は、本市における空き家の有効活用を通して、都市住民等との交流及び移住・定住の促進による地域の活性化を図ることを目的として実施する八代市空き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 この告示において、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 個人が居住を目的として取得した本市の区域内に存する住宅のうち現に居住していないもの(近く居住しなくなる予定のものを含む。)であって、良好な管理状態にあり人の居住の用に供することができるもの及びその敷地をいう。ただし、次のいずれかに該当するものを除く。

ア 賃貸又は分譲を目的として建築されたもの

イ 老朽、損傷等が著しいもの

ウ 大規模な修繕が必要と認められるもの

エ 市税等を滞納している者が所有しているもの

オ 八代市暴力団排除条例(平成23年八代市条例第32号)第2条第1号に規定する暴力団若しくは同条第3号に規定する暴力団員等又はそれらと密接な関係を有している者(以下「暴力団等」という。)が所有しているもの

カ 次に掲げる区域内に存するもの

(ア) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項の規定により熊本県知事が指定した土砂災害特別警戒区域

(イ) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第2項の規定により熊本県から通知のあった基礎調査の結果に基づく土砂災害特別警戒区域に相当する区域

キ その他市長が適当でないとするもの

(2) 所有者 空き家の所有権を有する者(当該空き家が2以上の者の共有に属する場合にあつては、その全員)をいう。

(3) 利用希望者 市内への移住・定住を目的として空き家の利用を希望する者であつて、次に掲げる要件の全てに該当するもの

ア 暴力団等でないこと。

イ 地域住民との協調の下、地域の活性化に寄与できると認められる者であること。

ウ 市税等を滞納していないこと。

(4) 空き家バンク 空き家の売買、賃貸等を希望する所有者から申込みを受けた空き家に係る情報を公開するとともに、利用希望者に対し当該情報の提供を行う仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示の規定は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録の申込み等)

第4条 空き家バンクへの空き家に関する情報(以下「空き家情報」という。)の登録を受けようとする所有者(以下「申込者」という。)は、空き家バンク登録申込書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 空き家の登記事項証明書

(2) 市税等に滞納がないことを証する書類

2 市長は、前項の規定による申込みがあつたときは、その内容を審査し、申込者とあらかじめ市長が指定した宅地建物取引業者(以下「指定取引業者」という。)の当該申込みに係る空き家の不動産取引に関する媒介契約を確認した上で登録の可否を決定し、その結果を空き家バンク登録通知書(様式第2号)又は空き家バンク登録却下通知書(様式第3号)により申込者に通知するとともに、登録を決定した場合においては、空き家バンクに当該申込みに係る空き家情報を登録するものとする。

3 市長は、第1項の規定による登録を受けていない空き家で、空き家バンクに登録することが適当と認められるものについて、当該空き家の所有者に対して空き家バンクへの登録を勧めることができる。

4 空き家情報の登録期間は、第2項の規定による登録の日から起算して2年とする。ただし、再登録することを妨げない。

(空き家情報の変更等の届出等)

第5条 前条第2項の規定により登録の決定の通知を受けた者(以下「物件登録者」という。)は、決定

を受けた内容に変更が生じたときは、空き家バンク空き家情報登録内容変更届出書（様式第4号）により市長に届け出なければならない。

2 物件登録者は、空き家情報の登録の取消しをしようとするときは、空き家バンク空き家情報登録取消申出書（様式第5号）により市長に申し出なければならない。

（空き家情報の登録の抹消）

第6条 市長は、次の各号のいずれかの事由が生じたときは、空き家バンクに登録された空き家情報を抹消し、空き家バンク登録抹消通知書（様式第6号）により当該空き家情報の物件登録者にその旨を通知するものとする。

- (1) 空き家の所有権に異動があったとき。
- (2) 前条第2項の規定による申出があったとき。
- (3) 登録された空き家情報の内容に虚偽の記載があったとき。
- (4) この告示の規定に違反したと認めるとき。
- (5) 空き家情報の登録期間を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、空き家バンクに登録された空き家情報を抹消する必要があると認めるとき。

（利用者情報の登録の申込み等）

第7条 利用希望者は、空き家バンクに当該利用希望者の情報（以下「利用者情報」という。）を登録しようとするときは、空き家バンク利用登録申込書（様式第7号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 住民票の写し
- (2) 市税等に滞納がないことを証する書類

2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を審査し、登録の可否を決定し、その結果を空き家バンク利用者登録通知書（様式第8号）又は空き家バンク利用者登録却下通知書（様式第9号）により当該申込みをした利用希望者に通知するとともに、登録を決定した場合においては、利用者情報を登録するものとする。

3 市長は、前項の規定にかかわらず、利用希望者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用者情報の登録を行わないものとする。

- (1) 暴力団等である者
- (2) 空き家バンクの趣旨に照らして不相当と認められる活動のために空き家バンクを利用する者
- (3) その他公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められる者
- (4) 市税等を滞納している者
- (5) その他市長が適当でないと認める者

4 利用者情報の登録期間は、第2項の規定による登録の日から起算して2年とする。ただし、再登録することを妨げない。

（利用者情報の変更等の届出等）

第8条 前条第2項の規定により登録の決定の通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、決定を受けた内容に変更が生じたときは、空き家バンク利用者情報登録内容変更届出書（様式第10号）により市長に届け出なければならない。

2 利用登録者は、当該利用者情報の登録の取消しをしようとするときは、空き家バンク利用者情報登録取消申出書（様式第11号）により市長に申し出なければならない。

（利用者情報の登録の抹消）

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクに登録された利用者情報を抹消し、空き家バンク利用者登録抹消通知書（様式第12号）により当該利用者情報の利用登録者にその旨を通知するものとする。

- (1) 前条第2項の規定による申出があったとき。
- (2) 登録された利用者情報の内容に虚偽があることが判明したとき。
- (3) この告示の規定に違反したと認めるとき。
- (4) 利用者情報の登録期間を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、空き家バンクに登録された利用者情報を抹消する必要があると認めるとき。

（空き家情報及び利用者情報の公開等）

第10条 市長は、第4条の規定により登録をした空き家情報のうち個人情報以外の情報について、ホームページ等を利用して閲覧に供する方法その他適切な方法により公開するものとする。

2 市長は、利用登録者から空き家情報の提供の依頼があったときは、当該利用登録者に対しては空き家

情報を、当該空き家情報に係る物件登録者に対しては当該利用登録者に係る利用者情報を提供するものとする。

(空き家の取引に係る交渉等)

第11条 利用登録者は、空き家情報に係る空き家の賃貸又は売買の取引に係る交渉、契約手続等(以下「交渉等」という。)をしようとするときは、指定取引業者による媒介等を依頼することについて、市長に申し出なければならない。

2 市長は、前項の規定による申出があったときは、当該空き家情報に係る物件登録者及び指定取引業者にその旨を通知するものとする。

3 市長は、物件登録者と利用登録者との交渉等については、一切これに関与しない。

(交渉等の結果の報告)

第12条 市長は、空き家バンクの目的を達成するために必要な限度において、物件登録者、利用登録者又は指定取引業者に対し、交渉等の結果について報告を求めることができる。

(その他)

第13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、平成28年4月1日から施行する。

附 則 (令和7年9月3日告示第131号)

この告示は、公布の日から施行する。

様式 略