

三沢市空き家バンク実施要綱

(令和7年9月1日制定)

(目的)

第1条 この要綱は、三沢市空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）の運用について必要な事項を定めることにより、本市の空き家等の流通促進を図るとともに、放置された管理不全となる空き家等の発生を抑制し、もって市民の安全で快適な居住環境を維持することを目的とする。

(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) 空き家等 個人が三沢市内（以下「市内」という。）において居住を目的として建築し、現に居住していない、又は近い将来居住しなくなる予定の建物及びその敷地をいう。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする建物及びその敷地を除く。
- (2) 所有者等 空き家等について所有権その他の権利により、当該空き家等の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 市内に存在する空き家等の中で、所有者等が売買又は賃貸を希望する空き家等の情報を収集し、空き家等の利用を希望する者に対しその情報を提供する制度をいう。
- (4) 利用希望者 空き家等の購入及び賃貸借を希望する者をいう。
- (5) 登録事業者 空き家バンク事業者として登録し、空き家バンクに登録された空き家の媒介等を行う者をいう。
- (6) 情報登録 所有者等及び利用希望者への情報提供及び三沢市その他のホームページへの掲載を目的とし、空き家等に関する情報を空き家バンクに登録することをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外の空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録の要件)

第4条 空き家バンクに登録することができる空き家等は、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- (1) 登録について所有者の全員の同意が得られていること。
- (2) 所有権以外の権利を有する者がいるときは、登録について当該者の全員の承諾が得られていること。
- (3) 所有者が死亡している場合、相続手続きが完了していること。
- (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2条第2項に規定する特定空家等及びこれに類するものでないこと。

2 前項の規定に係わらず、次の各号に掲げる者である場合は登録をすることができない。

- (1) 空き家バンクに登録を受けようとする空き家等の媒介契約を締結している者。ただし、登録事業者と媒介契約を締結している場合を除く。
- (2) 空き家バンクに登録を受けようとする空き家等の固定資産税を滞納している者
- (3) 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2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者

(空き家等の登録申込み等)

第5条 空き家バンクの登録を受けようとする所有者等は、三沢市空き家バンク情報登録申請書（様式第1号）及び三沢市空き家バンク情報登録カード（様式第2号）並びに三沢市空き家バンク情報登録同意書（様式第3号）に必要事項を記入の上、身分を証明するものの写しその他の書類を添付し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請書が提出されたときは、登録事業者に対し空き家等の物件の調査を依頼するものとする。

- 3 登録事業者は、前項の依頼を受けたときは速やかに現地調査を実施し、第1項の申請書及び登録カードの記載内容や、空き家等の外観、内観等の状況、市場性等を総合的に判断し、その結果を三沢市空き家バンク情報登録申請物件調査報告書（様式第4号）により市長に報告するものとする。
- 4 市長は、前項の規定による報告書が提出されたときは、所有者等及び登録事業者に対し三沢市空き家バンク情報登録申請物件調査結果通知書（様式第5号）により通知するとともに、登録が適当と認められる空き家等については、登録番号を付して三沢市空き家バンク空き家情報登録台帳（様式第6号）に登録するものとする。
- 5 所有者等は、前項の通知書を受領したときは、速やかに登録事業者と媒介契約を締結するものとする。
- 6 空き家バンクへの登録期間は2年間とし、登録期間が終了した空き家等は第1項に定める申請書を提出し、再度申請することができる。

（空き家等に係る登録事項の変更の届出）

第6条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた者（以下「空き家等登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、三沢市空き家バンク情報登録事項変更届（様式第7号）及び登録事項の変更内容を記載した前条第1項に規定する登録カード及び必要書類を添付して市長に届け出なければならない。

- 2 前条第1項及び第4項の規定は、前項の規定により変更届があったときの前条第4項に規定する空き家情報登録台帳への変更登録及び変更登録完了の通知の手続について準用する。

（空き家等の登録抹消）

第7条 市長は、空き家等登録者から三沢市空き家バンク情報登録抹消届（様式第8号）の提出があったときは、第5条第4項に規定する登録台帳から抹消するとともに、その旨を三沢市空き家バンク情報登録抹消通知書（様式第9号）により、空き家等登録者及び登録

事業者へ通知するものとする。

- 2 市長は、当該空き家等の売買又は賃貸契約の成立が確認できた場合は、登録を抹消することができるものとする。

(空き家バンクの利用)

第8条 利用希望者が空き家バンクに登録された空き家を購入し、又は賃借することを希望するときは、ホームページ等で公開された登録事業者へ申し込むものとする。

(登録事業者の要件)

第9条 登録事業者となることができる者は、次の各号のすべてに該当する者とする。

- (1) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者であること。
- (2) 公益社団法人青森県宅地建物取引業協会に属する会員であること。
- (3) 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2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者ではないこと。

(登録事業者の登録等)

第10条 登録事業者となることを希望する者は、三沢市空き家バンク登録事業者登録申請書（様式第10号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請書が提出されたときは、その内容を審査し登録の可否を決定して、三沢市空き家バンク登録事業者登録結果通知書（様式第11号）により、申請事業者へ通知するとともに、登録が適当と認められる者については、登録番号を付して三沢市空き家バンク登録事業者登録台帳（様式第12号）に登録するものとする。

(登録事業者の登録変更)

第11条 登録事業者は、前条第1項の規定による登録事項に変更があったときは、三沢市空き家バンク登録事業者登録事項変更届（様式第13号）により、市長に届け出なければならない。

2 前条第2項の規定は、前項の規定により変更届があったときの前条第2項に規定する登録事業者台帳への変更登録及び変更登録完了の通知の手続について準用する。

（登録事業者の登録取消し等）

第12条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第10条第2項の規定による登録を取り消し、三沢市空き家バンク登録事業者登録取消通知書（様式第14号）により当該登録事業者に通知するものとする。

- (1) 登録事業者から三沢市空き家バンク登録事業者登録取消届（様式第15号）が提出されたとき。
- (2) 内容を偽って申請したとき。
- (3) 第9条各号の要件を欠くこととなったとき。
- (4) この要綱の規定に違反したとき。

2 前項の規定により登録が取り消され、登録事業者が損害を受けることがあっても、市はこれに対して賠償の責めを負わない。

（取引の報告）

第13条 登録事業者は、空き家バンクに登録された空き家が成約した場合は、遅滞なく市長に報告するものとする。

2 市長は、必要があると認めるときは、登録事業者に対し、前項に掲げるもののほか、実施の状況等について報告を求めることができる。

（空き家等の情報提供等）

第14条 市長は、空き家バンク登録台帳に登録した情報を三沢市ホームページ等への掲載を行うとともに、所有者等及び利用希望者に対し情報提供をするものとする。

（空き家等の媒介契約等）

第15条 市長は、利用者、登録事業者及び所有者等における空き家

に係る交渉、媒介契約等には関与しない。

2 交渉、媒介契約等に係る苦情その他の紛争が発生した場合には、登録事業者及び所有者等において解決しなければならない。

(個人情報の保護)

第16条 空き家バンクに係る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）に定めるところによる。

(その他)

第17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、令和8年2月1日から施行する。