

富士市空き家バンク実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、本市における空き家の有効活用を通し、空き家の発生や増加を抑制するとともに、地域の活性化を図るため、空き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 この要領において、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 居住を目的として建築した個人が所有する住宅であって、現に居住しておらず、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に基づく媒介契約がされていない家屋をいう。
- (2) 所有者等 空き家の売却、賃貸等を行う権利を有する者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売買又は賃貸を希望する所有者等から提供を受けた当該空き家に関する情報を登録し、市内外を問わず空き家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、紹介を行うシステムをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要領は、富士市空き家バンク以外による空き家の取引を規制するものではない。

(空き家の登録)

第4条 富士市空き家バンクへ空き家に関する情報の登録を希望する所有者等は、富士市空き家バンク登録申請書（様式第1号）及び富士市空き家バンク物件登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）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請があった場合は、その内容が適切であると認めるときは、空き家バンク登録台帳に登録し、富士市空き家バンク物件登録完了通知書（様式第3号）により、所有者等に通知するものとする。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家バンクに登録しない。

- (1) 居住部分と業務部分が併存する住宅について居住部分が2分の1未満の場合
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に関する是正指導を受けている場合、同条第39条第1項に規定する災害危険区域内にある場合又は同法第43条第1項の規定に適合しない場合（ただし書許可を得られる見込みのあるものを除く。）
- (3) 下水道法（昭和33年法律第79号）第11条の3の規定に適合しない場合
- (4) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第3項に規定する市街化調整区域で用途変更等の許可見込みがない場合又は同法第4条に規定する都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内におけるものにあつて、施行者の了承が得られない場合
- (5) 民事執行法（昭和54年法律第4号）又は国税徴収法（昭和34年法律第147号）に基づく差し押さえを受けている場合

- (6) 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 7 条に規定する土砂災害警戒区域内にある場合
- (7) 静岡県建築基準条例（昭和 48 年条例第 17 号）第 10 条の規定に適合しない場合
- (8) 富士市暴力団排除条例（平成 24 年富士市条例第 2 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は同条第 3 号に規定する暴力団員等が所有する場合
- (9) その他市長が適当でないと認めた場合

（空き家に係る登録事項の変更の届出）

第 5 条 前条第 2 項の規定による登録の通知を受けた者（以下「登録者」という。）は、登録事項に変更があったときは、速やかに富士市空き家バンク物件登録事項変更届出書（様式第 4 号）により市長に届け出なければならない。

（空き家に係る登録抹消の届出）

第 6 条 市長は、第 4 条第 2 項の規定により登録した空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家の登録を抹消するとともに、当該登録者に富士市空き家バンク物件登録抹消通知書（様式第 6 号）により通知するものとする。

- (1) 登録者から富士市空き家バンク物件登録抹消届出書（様式第 5 号）の提出があったとき。
- (2) 当該空き家に係る所有権に異動があったとき。
- (3) 物件登録の内容に虚偽があったとき。
- (4) その他市長が適当でないと認めたとき。

（空き家利用希望の登録）

第 7 条 利用希望者は、富士市空き家バンク利用登録申請書（様式第 7 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し込みがあった場合は、その内容が適切であると認めたときは、空き家バンク利用登録台帳に登録し、富士市空き家バンク利用登録完了書（様式第 8 号）により当該申請者（以下「利用登録者」という。）に通知するものとする。ただし、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク利用登録台帳には登録しない。

- (1) 暴力団又は暴力団員等であることが認められるとき。
- (2) 空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は周辺環境を害するおそれがあると認められるとき。
- (3) 申請内容に虚偽があったとき。
- (4) その他市長が適当でないと認めたとき。

（利用登録に係る登録事項の変更の届出）

第 8 条 前条第 2 項の規定に依る登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、富士市空き家バンク利用登録事項変更届出書（様式 9 号）を市長に届け出なければならない。

（利用登録者の登録の取消）

第 9 条 利用登録を取消しようとする利用登録者は、富士市空き家バンク利用登録取消届出書（様式第 10 号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該利用登録を取消するものとする。

3 市長は、第7条第2項の各号いずれかに該当するときは、当該利用登録を取消するとともに、富士市空き家バンク利用登録取消通知書（様式第11号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（空き家情報の公開）

第10条 市長は、空き家の登録情報のうち、物件概要等を市のウェブサイト等に掲載し、公開するものとする。

（詳細情報利用の申請及び通知）

第11条 利用登録者が、前条の規定により公開されている空き家の詳細な情報の提供を受けようとするときは、富士市空き家情報利用請求書（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求があったときは、当該請求書を受理した場合においては、当該請求に係る空き家の登録者へその旨を通知するものとする。

3 前項の通知を受けた登録者は、遅延なく当該利用登録者へ請求に係る空き家情報を提供し、市長へその提供した内容を報告するものとする。

（登録者と利用登録者の交渉等）

第12条 登録者は、遅延なく利用登録者と空き家の売買又は賃貸借に関する交渉を行うものとする。

2 市長は、登録者と利用登録者との空き家の利用に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。

3 契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

（その他）

第13条 この要領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

この要領は、平成30年11月5日から施行する。

附則

この要領は、平成31年1月31日から施行する。

附則

この要領は、令和2年4月1日から施行する。