

枕崎市空き家・空き地情報登録制度実施要綱

（趣旨）

第1条 この要綱は、枕崎市内における空き家及び空き地の有効活用を通して本市への定住等（定住又は定期的な滞在をいう。以下同じ。）を促進し、地域活性化を図るため、空き家・空き地情報登録制度（以下「空き家・空き地バンク」という。）を実施することについて、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) 空き家 個人が居住の用に供することを目的として市内に建築し、現に人が居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）建物（その敷地を含む。）をいう。ただし、賃貸、分譲等を目的として建築されたものを除く。
- (2) 空き地 現に居住の用に供する建物がない土地、又は現に居住の用に供することが適当でない建物が存する土地で、住宅等の建築が可能な土地をいう。ただし、農地法（昭和27年法律第229号）第2条第1項に規定する農地を除く。
- (3) 空き家等 前2号に規定する空き家及び空き地をいう。
- (4) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により、当該空き家の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (5) 空き家・空き地バンク 空き家等の売買、賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けた情報を登録し、本市への定住等を目的として空き家等の購入、賃借等を希望する者（以下「利用希

望者」という。) に対し提供する制度をいう。

- (6) 仲介不動産事業者 市内に事業所を有する宅地建物取引業法(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って、空き家に関する売買、賃貸借等の交渉又は契約(以下「交渉等」という。)の仲介についての市長からの協力依頼を承諾し、仲介不動産事業者として市長が登録したものをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家・空き地バンク以外による空き家及び空き地の取引を妨げるものではない。

(登録対象とする空き家)

第4条 空き家・空き地バンクに登録できる空き家は、次の要件を全て満たすものとする。

- (1) 住居の用に供することが可能であると認められる建物であること。
- (2) 土砂災害警戒区域、山地災害危険地区、津波浸水想定区域に指定されていないこと。
- (3) 売買契約後、速やかに名義変更が可能であること。

2 市長は、前項の規定を満たす空き家について、空き家・空き地バンクに登録することが適当でないと認めるときは、空き家・空き地バンクに登録しないことができる。

(登録対象とする空き地)

第5条 空き家・空き地バンクに登録できる空き地は、次の要件を全て満たすものとする。

- (1) 現況地目が宅地または雑種地であること。

- (2) 住宅等の建築が可能な土地であること。
- (3) 接道に上水道（簡易水道等を含む）の配水管が布設されていること。
- (4) 土砂災害警戒区域、山地災害危険地区、津波浸水想定区域に指定されていないこと。
- (5) 売買契約後、速やかに名義変更が可能であること。

2 市長は、前項の規定を満たす空き地について、空き家・空き地バンクに登録することが適当でないと認めるときは、空き家・空き地バンクに登録しないことができる。

（空き家等の登録申込み等）

第6条 空き家・空き地バンクに空き家等に関する情報を登録しようとする所有者等（以下「登録申込者」という。）及びその仲介不動産事業者は、空き家・空き地バンク登録申込書（様式第1号）に空き家・空き地バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）を添えて、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込みがあったときは、その内容等を確認し、適切であると認めたときは、空き家にあつては、空き家バンク登録台帳（様式第3号）に登録し、空き地にあつては、空き地バンク登録台帳（様式第4号）に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家・空き地バンク登録完了書（様式第5号）により登録申込者及び仲介不動産事業者に通知するものとする。

4 市長は、第2項の規定による登録をしていない空き家等を、空き家・空き地バンクに登録することが適当であると認めるものは、その所有者等に対して任意に空き家・空き地バンクへの登録を勧

めることができる。

（空き家等に係る登録事項の変更）

第7条 前条第3項の規定による通知を受けた登録申込者（以下「物件登録者」という。）は、登録事項に変更があったときは、速やかに、当該仲介不動産事業者に報告するとともに、空き家バンク登録変更届出書（様式第6号）に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

（空き家等に係る登録の取消し等）

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家に係る登録を取り消すとともに、空き家・空き地バンク登録取消通知書（様式第7号）により当該物件登録者及び仲介不動産事業者に通知するものとする。ただし、第2号に該当することにより登録を取り消された空き家等については、当該空き家等の所有者等が改めて登録の申込みを行うことにより、再登録（取消し前の物件登録番号で再び登録することをいう。）することができるものとする。

- (1) 登録された空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 登録の日から2年が経過したとき。
- (3) 物件登録者から空き家・空き地バンク登録取消申出書（様式第8号）による申出があったとき。
- (4) 登録申込みの内容に偽りがあったとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

（空き家の情報提供等）

第9条 市長は、市のホームページへの掲載、閲覧その他の方法によ

り空き家に関する情報を公表し、周知するものとする。

（物件登録者と利用希望者の交渉等）

第10条 市長は、物件登録者と利用希望者との交渉等については、一切これに関与しないものとする。

2 物件登録者及び利用希望者は、仲介不動産事業者に交渉等の仲介を依頼するものとする。

3 交渉等に関する一切の問題等については、当事者間で解決するものとする。

（報告）

第11条 前条第2項の規定により交渉等の仲介を行った仲介不動産事業者及び契約者（購入者・賃借人）は、仲介により契約が成立した場合は、契約締結の日から起算して1月以内に、空き家・空き地バンク契約成立報告書（様式第9号）により市長に報告するものとする。

（その他）

第12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29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。