

○総社市定住空き家百選登録制度実施要綱

平成29年3月22日

告示第35号

(目的)

第1条 この要綱は、岡山県空き家情報流通システム運営要綱に基づき、空き家の利活用に必要な情報を発信する総社市定住空き家百選登録制度(以下「定住空き家百選」という。)の活用について、必要な事項を定めることにより、居住支援の充実及び移住定住の促進を図り、もって地域の活性化に資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、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家 市内に所在する家屋で、現に居住し、若しくは使用していない又は居住し、若しくは使用しなくなる予定であつて、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下「宅建法」という。)に定める媒介契約を締結していないものをいう。

(2) 所有者等 空き家を売買又は賃貸する権限を有する者をいう。

(取引の制限等)

第3条 この要綱は、定住空き家百選以外による物件の取引を制限するものではない。

2 市長は、空き家の取引に係る交渉及び売買等の契約について、関与しない。

(物件の登録)

第4条 定住空き家百選へ空き家の登録を希望する所有者等(以下「登録希望者」という。)は、総社市定住空き家百選登録申請書及び承諾書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があつた場合において、その内容を確認の上、適当であると認めるときは、定住空き家百選に登録し、当該登録希望者に登録完了の旨を通知するものとし、一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び一般社団法人岡山県不動産協会で構成される岡山県サブセンター運営協議会(以下「運営協議会」という。)に当該空き家を取り扱う宅地建物取引業者(以下「取引業者」という。)の募集を依頼するとともに、当該空き家に関する情報を提供するものとする。

(登録事項の変更)

第5条 前条第2項の通知を受けた者(以下「物件提供者」という。)は、登録事項に変更があつたときは、遅滞なくその旨を総社市定住空き家百選登録変更届出書により市長に届け出なければならない。

(登録の抹消)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、定住空き家百選から登録を抹消するとともに、当該物件提供者に登録抹消の旨を通知するものとする。

- (1) 物件提供者から総社市定住空き家百選登録抹消届出書の提出があったとき。
- (2) 空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (3) その他登録が不相当と認められるとき。

(取引業者の選定)

第7条 市長は、運営協議会から提供される空き家の取引業者の応募状況について、当該物件提供者に報告するものとする。

- 2 物件提供者は、取引業者を選定したときは、選定報告書により市を経由して運営協議会に報告するとともに、原則として、当該取引業者と宅建法に定める専属専任媒介契約又は専任媒介契約を締結するものとする。

(取引業者が選定されない場合)

第8条 前条の規定による取引業者が選定されない場合は、市が当該物件に対する貸借又は購入申込者(以下「申込者」という。)からの問合せを受けるものとする。

- 2 市長は、前項の問合せがあったときは、物件提供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物件提供者は、遅滞なく申込者へ回答し、市長にその交渉結果を報告するものとする。

(ホームページへの掲載)

第9条 取引業者は、自己が取り扱うこととなった空き家物件(以下「取引物件」という。)を宅建法第34条の2に定める指定流通機構に登録するとともに、運営協議会が運営するホームページに登録するものとする。この場合において、登録内容には、岡山県空き家情報流通システムによる取引である旨を記載するものとする。

- 2 市長は、第4条第2項の規定により登録された空き家に関する情報を市ホームページに掲載するものとする。

(取引状況の報告)

第10条 取引業者は、当該取引物件に対する問合せ、物件確認、申込み状況等について、当該物件提供者に取引物件に対する問合せ等状況報告書により報告するとともに、市長に報告書の写しを提出するものとする。

- 2 当該物件提供者及び取引業者は、当該取引物件に対する契約者を決定し、宅建法に基づく契約を締結したときは、市長に報告するものとする。

(暴力団の排除)

第11条 総社市暴力団排除条例(平成23年総社市条例第15号)第2条に規定する暴力団，暴力団員又は暴力団員等であると認められるものは，定住空き家百選を利用することができない。

(個人情報の取扱い)

第12条 市長は，この要綱により取得した個人情報を，総社市個人情報保護条例(平成17年総社市条例第13号)の規定に従って適正に管理し，第1条に規定する目的以外に使用してはならない。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか，この要綱の実施に関し必要な事項及び様式は，市長が別に定める。

附 則

この告示は，平成29年4月1日から施行する。