

山形市空き家バンク実施要綱

(目的及び趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の有効活用を通じ、定住の促進及び地域の活性化を図るため、空き家の売買及び賃貸借に関する情報提供を行うこの市の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 次のアからキまでのいずれにも該当する建築物及びこれに附属する工作物並びにその敷地（立木その他の土地に定着する物及び農地が付随する建築物にあつては当該農地を含む。）をいう。ただし、所有者等が確定していないものを除く。

ア 市内に存する現に居住していない（居住しなくなる予定のものを含む。）居住用の建築物であるもの

イ 建築の当初から賃貸を目的としないもの

ウ 分譲を目的としないもの

エ 安全性に問題がない建築物であるもの

オ 未登記の建築物でないもの

カ アからオまでに掲げるもののほか、建築物の状態、周囲の環境等により、当該建築物を利用することについて、利用希望者に不利益を及ぼすおそれがないもの

キ 建築物に係る所有権を有する者と当該建築物の所在する土地に係る所有権を有する者が異なる場合は、建築物に係る所有権を有する者が空き家バンクに当該建築物を登録することについて、当該土地に係る所有権を有する者から同意を得ている建築物であるもの

(2) 所有者等 空き家に係る所有権により当該空き家の売却、賃貸等を行う権利を有する者をいう。

(3) 利用希望者 空き家の購入又は賃借により、空き家に定住その他空き家の利用を希望する者をいう。

(4) 空き家バンク 所有者等が売却又は賃貸を行う意思（売却及び賃貸の双方の意思による場合を含む。）のある空き家を利用希望者にこの市が情報を提供する仕組みをいう。

(5) 協力事業者 山形県宅地建物取引業協会山形又は公益社団法人全日本不動産協会山形県

本部（以下これらを「協会等」という。）の会員のうち、空き家バンクにおける空き家の媒介を行う者として協会等から空き家バンクに協力する旨の通知のあった宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けて同法第2条第2号に規定する宅地建物取引業を営む者をいう。

（適用上の注意）

第3条 この要綱は、空き家バンクに登録された空き家について、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。

（協定の締結）

第4条 市長は、空き家バンクを円滑に運営するため、協会等と次に掲げる事項について協定を締結するものとする。

- (1) 協力事業者の募集
- (2) 協力事業者による空き家の売買又は賃貸借に係る契約交渉の仲介
- (3) その他空き家バンクの実施に関し必要な事項

（登録の条件等）

第5条 所有者等は、その所有する空き家を空き家バンクに登録するに当たっては、事前に協力事業者と宅地建物取引業法の規定による媒介契約を締結しなければならない。

- 2 市長は、所有者等からその所有する空き家を空き家バンクに登録したい旨の相談があったときは、協力事業者を紹介するものとする。この場合において、市長は、必要に応じ、所有者等から空き家の状況の聞き取り等を行い、当該空き家が空き家バンクに登録できるか否かの確認等を行うものとする。
- 3 前項前段の規定により協力事業者を紹介された所有者等は、空き家に係る固定資産税の納税通知書又は登記事項証明書等の写し、空き家が所在する土地の公図の写しその他空き家の所在地及び権利関係について協力事業者が確認できる書類を持参し、協力事業者に相談するものとする。
- 4 市長は、第2項後段の規定により得られた空き家の状況に関する情報を協力事業者に提供するものとする。
- 5 所有者等から空き家バンクの登録に係る相談を受けた協力事業者は、必要に応じ、当該空き家の状況に関する情報を市長に提供するものとする。
- 6 市長は、空き家バンクに登録していない空き家で、空き家バンクに登録することが適当と認められるものがあるときは、その所有者等に対し、空き家バンクの登録を勧めることがで

きる。

(登録の申込み等)

第6条 空き家バンクにその所有する空き家を登録しようとする所有者等(以下「申込者」という。)は、山形市空き家バンク登録(新規・変更・更新・取消)申込書(別記様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出するものとする。この場合において、第2号に掲げる書類は、協力事業者が記入しなければならない。

- (1) 誓約書(別記様式第2号)
- (2) 山形市空き家バンク登録カード(別記様式第3号)
- (3) 協力事業者と締結した空き家の媒介に関する契約書の写し
- (4) 空き家に係る固定資産税の納税通知書の写し又は登記事項証明書の写し
- (5) 空き家が所在する土地の公図の写し
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、同項第3号から第5号までに掲げる書類の内容について協力事業者が既に確認している場合には、当該書類の提出を省略することができる。

3 申込者は、次の各号のいずれにも該当しない者でなければならない。

- (1) 暴力団(山形市暴力団排除条例(平成23年市条例第25号)第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)
- (2) 暴力団員(山形市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)
- (3) 前2号に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

4 市長は、第1項の申込書の提出があったときは、現地を調査し、確認する等協力事業者と連携し、その内容を審査の上、当該空き家を空き家バンクの台帳(以下「空き家バンク台帳」という。)に登録すること又は登録しないことを決定するとともに、その旨を山形市空き家バンク登録(新規・変更・更新・却下・取消)決定通知書(別記様式第4号)により、当該申込者及び当該協力事業者に通知するものとする。

5 前各項の規定は、第8条ただし書の規定による空き家バンクの再登録について準用する。

(登録事項の変更)

第7条 前条第4項の規定による空き家バンクの登録の決定を受けた申込者(以下「物件登録者」という。)は、空き家バンク台帳に登録された事項(以下「物件登録事項」という。)に変更があるときは、山形市空き家バンク登録(新規・変更・更新・取消)申込書に、当該空き家の物件登録事項を変更する内容を記載し、当該申込書を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の申込書の提出があったときは、その内容を審査の上、物件登録事項を変更すること又は変更しないことを決定するとともに、その旨を山形市空き家バンク登録（新規・変更・更新・却下・取消）決定通知書により、当該申込者及び当該協力事業者に通知するものとする。

（登録の取消し）

第8条 市長は、次の各号のいずれかの事由が生じたときは、物件登録事項を空き家バンク台帳から削除するとともに、登録を取り消した旨を山形市空き家バンク登録（新規・変更・更新・却下・取消）決定通知書により当該物件登録者及び当該協力事業者に通知するものとする。ただし、第2号の事由によるものについては、再登録を妨げない。

- (1) 空き家バンク台帳に登録された日が属する年度の翌年度の4月1日から2年を経過したとき。
- (2) 物件登録者から山形市空き家バンク登録（新規・変更・更新・取消）申込書による登録取消しの申込みがあったとき。
- (3) 物件登録者が第6条第3項各号に掲げる者となったとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、空き家バンク台帳に登録することが不相当であると認めるとき。

（物件登録事項の提供）

第9条 市長は、物件登録事項のうち、次に掲げる事項をこの市の公式ホームページ、この市が提携する全国版空き家バンクホームページ等への掲載、窓口による閲覧その他の方法により公開するものとする。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の区分
- (3) 所在地（字まで）
- (4) 写真
- (5) 希望価格
- (6) 概要（築年、構造、間取り等）
- (7) 利用状況
- (8) 設備状況
- (9) 担当する協力事業者の名称及び連絡先
- (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(登録物件の情報提供及び現地見学)

第10条 市長は、空き家バンクの利用を希望する者（以下「情報提供希望者」という。）に対し、随時、空き家バンクに登録された空き家（以下「登録物件」という。）の情報を提供することができる。

2 協力事業者は、登録物件の現地の見学を希望する情報提供希望者があるときは、当該情報提供希望者と日程調整を行い、当該登録物件の現地の見学を実施するものとする。この場合において、市の職員は、必要に応じ、当該見学に立ち会うことができるものとする。

(登録物件に係る成約の報告)

第11条 協力事業者は、登録物件の売買、賃貸借等について情報提供希望者と所有者等との間で契約を成立させたときは、その結果を山形市空き家バンク登録物件成約報告書（別記様式第5号）により遅滞なく市長に報告しなければならない。

2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、当該報告に係る物件登録事項を空き家バンク台帳から削除するものとする。

3 市長は、登録物件の売買、賃貸借等に関する交渉及び契約の締結については、直接関与しないものとする。

(利用の拒否)

第12条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認める情報提供希望者に対しては、空き家バンクの利用を拒否することができる。

(1) 第6条第3項各号に掲げる者

(2) 登録物件を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良の風俗を害するおそれがある者

(3) 前2号に掲げるもののほか、空き家バンクを利用させることが不相当であると認める者
(個人情報の取扱い)

第13条 物件登録者及び情報提供希望者並びに協力事業者は、空き家バンク台帳から知り得た個人情報を取り扱うに当たり、山形市個人情報保護条例（平成12年市条例第34号）の規定の趣旨に基づき、次の事項を遵守しなければならない。

(1) 個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないこと。

(2) 無断で個人情報を複写し、又は複製しないこと。

(3) 個人情報を損傷し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。

(4) 保有する必要がなくなった個人情報を確実に、かつ、速やかに廃棄し、又は消去するこ

と。

- (5) 個人情報の漏えい、損傷、滅失等の事故が発生したときは、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンクの実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成28年8月1日から施行する。

(準備行為)

- 2 空き家バンクの実施に当たり、必要な行為その他の行為は、この要綱の施行の日前においても行うことができる。

附 則

この要綱は、令和3年3月16日から施行し、改正後の第6条第2項の規定は、同日以後に行われる空き家の登録の申込みについて適用する。

別記様式第1号（第6条－第8条関係）

山形市空き家バンク登録（新規・変更・更新・取消）申込書

年 月 日

（宛先）山形市長

申込者 住所
氏名
電話番号

山形市空き家バンク実施要綱（第6条第1項・第7条第1項・第8条第3号）の規定により、山形市空き家バンクの登録（新規・変更・更新・取消し）をしたいので、次のとおり申し込みます。

新規の内容

| | | |
|---------------------------|--|--|
| 空き家の所在地 | 山形市 | |
| 日中の連絡先 ※申込者（所有者等）以外の場合 | 住所 | |
| | 氏名 | |
| | 連絡先 | |
| | 所有者等との関係 | |
| 目的 | <input type="checkbox"/> 売却のみ <input type="checkbox"/> 賃貸のみ <input type="checkbox"/> 売却及び賃貸 | |
| 添付書類 | (1) 誓約書（物件登録者用）（別記様式第2号） (2) 山形市空き家バンク登録カード（別記様式第3号） (3) 協力事業者と締結した空き家の媒介に関する契約書の写し (4) 空き家に係る固定資産税の納税通知書の写し又は登記事項証明書の写し (5) 空き家が所在する土地の公図の写し (6) その他、市長が必要と認める書類 | |

※ 添付書類の(3)から(5)までについては、協力事業者がその書類の内容を確認した場合は、その書類の提出を省略することができます。

変更の内容（登録番号 第 号）

| 変更前 | 変更後 |
|-----|-----|
| | |

※ 別記様式第3号の内容に変更がある場合は、変更後の内容を別記様式第3号に記載して提出してください。

更新の内容（登録番号 第 号）

現在の登録期間： 年 月 日から 年 月 日まで

更新後の登録期間： 年 月 日から 年 月 日まで

登録の取消し（登録番号 第 号）

取消理由：

誓約書

（宛先）山形市長

私は、山形市空き家バンク実施要綱第6条第1項の規定により下記の事項に同意の上、申し込みます。また、同条第3項各号に掲げる者でないことを誓約します。

記

- 1 別紙「山形市空き家バンク登録カード（別記様式第3号）」に記載された空き家の概要（所有者等及び空き家の所在地が特定される事項を除く。）及び現況写真について、山形市公式ホームページ、山形市が提携する全国版空き家バンクホームページ等に掲載し、公開すること。
- 2 空き家バンクの利用希望者に、別紙「山形市空き家バンク登録カード（別記様式第3号）」に記載された事項を提供すること。
- 3 契約交渉に関する全ての事項については、物件登録者、利用希望者及び協力事業者との間で責任を持って行うこと。
- 4 利用希望者との交渉及び契約には誠意をもって臨み、疑義、紛争等については当事者間で解決に当たること。
- 5 個人情報の取扱いについては、山形市空き家バンク実施要綱第13条の規定を遵守すること。※ 以下は、第13条抜粋
 - (1) 個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないこと。
 - (2) 無断で個人情報を複写し、又は複製しないこと。
 - (3) 個人情報を損傷し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
 - (4) 保有する必要がなくなった個人情報を確実に、かつ、速やかに廃棄し、又は消去すること。
 - (5) 個人情報の漏えい、損傷、滅失等の事故が発生したときは、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。
- 6 空き家バンクの登録に際し、家屋及びその所在する土地の登記情報を確認すること。

年 月 日

住所

氏名

| | | | | |
|------------------|---|-----|---|---------------|
| 登録番号 | 区分 | | <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> どちらでも可 | |
| 物件所在地 | 山形市 | | | |
| 所有者 | <input type="checkbox"/> 土地及び建物の所有者(管理者) <input type="checkbox"/> 建物の所有者(管理者)(土地は賃貸借) <input type="checkbox"/> その他() | | | |
| | 住所 | 〒 - | | |
| | 氏名 | - - | 電話番号 | - - |
| 媒介・管理委託業者(協力事業者) | 住所 | 〒 - | | |
| | 事業者名 | | 電話番号 | - - |
| | 担当者名 | | | |
| | 媒介・管理契約 | 種類 | 契約期間 | 年 月 日 ~ 年 月 日 |

空き家の情報

| | | | | | |
|------------|--|--|---|--|---|
| 希望価格 | <input type="checkbox"/> 売却 | 円 | | | |
| | <input type="checkbox"/> 賃貸 | 円/月 | <input type="checkbox"/> 敷金 | か月 | |
| 物件の概要 | 面積 | 構造 | 建築年 | 年月築 | |
| | 土地 | <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> その他 | 補修の要否 | 補修の費用負担 | |
| | 建物 | 1階 | <input type="checkbox"/> 補修不要 <input type="checkbox"/> 多少の補修が必要 <input type="checkbox"/> 大幅な補修が必要 <input type="checkbox"/> 現在補修中 | <input type="checkbox"/> 所有者負担 <input type="checkbox"/> 入居者負担 <input type="checkbox"/> その他 () | |
| | | 2階 | | | |
| | 間取り | <input type="checkbox"/> 居間()畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他() | | | |
| | | <input type="checkbox"/> 洋室()畳()畳()畳 <input type="checkbox"/> 和室()畳()畳()畳 <input type="checkbox"/> 洋室()畳()畳()畳 <input type="checkbox"/> 和室()畳()畳()畳 <input type="checkbox"/> その他() | | | |
| | 都市計画区域(用途区域) | | () | 防火地域 | |
| | 建ぺい率 | % | 容積率 | % | その他制限 |
| | 利用状況 | <input type="checkbox"/> 利用者なし(年) <input type="checkbox"/> セカンドハウス・別荘 <input type="checkbox"/> その他() | | 電気 | <input type="checkbox"/> 引込済 <input type="checkbox"/> その他() |
| | | 設備の状況 <input type="checkbox"/> 駅() 駅) km <input type="checkbox"/> バス停() km <input type="checkbox"/> 病院() km <input type="checkbox"/> 保育園() km <input type="checkbox"/> 小学校() km <input type="checkbox"/> 中学校() km <input type="checkbox"/> スーパーマーケット km <input type="checkbox"/> コンビニエンスストア km <input type="checkbox"/> その他() km <input type="checkbox"/> その他() km | | 風呂 | <input type="checkbox"/> LPガス <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他() |
| 水道 | <input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 井戸水 <input type="checkbox"/> その他() | | | | |
| キッチン | <input type="checkbox"/> LPガス <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> IH <input type="checkbox"/> その他() | | | | |
| 下水道 | <input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他() | | | | |
| トイレ | <input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り / <input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式() | | | | |
| 駐車場 | <input type="checkbox"/> 有(台) <input type="checkbox"/> 無 | | | 物置 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 車庫 | <input type="checkbox"/> 有(台) <input type="checkbox"/> 無 | | | 家庭菜園 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 庭 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | 雪捨て場 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| その他設備等 | | | ペット | <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 | |
| 【間取り】(別紙可) | | 【地図】(別紙可) | | | |
| 特記事項 | 耐震診断：未 ・ 済(補強不要・要補強)・ 不要 (1)協力事業者と締結した空き家の媒介に関する契約書の写し (2)空き家に係る固定資産税の納税通知書の写し又は登記事項証明の写し (3)空き家が所在する土地の公図の写し 上記の書類についてその内容を担当する協力事業者が確認したので提出を省略します。 協力事業者 担当者名 | | | | |

備考

抵当権又は相続登記に係る手続の必要がある場合は、特記事項に記載してください。記載漏れ、記載誤り等により契約不適合責任等が生じた場合、山形市は一切の責任を負いかねます。

様式第4号（第6条－第8条関係）

第 号
年 月 日

（申込者・物件登録者）

様

（協力事業者）

様

山形市長 印

山形市空き家バンク登録（新規・変更・更新・却下・取消）決定通知書

山形市空き家バンク実施要綱（第6条第4項・第7条第2項・第8条）の規定により、下記のとおり山形市空き家バンクの登録（新規・変更・更新・却下・取消し）を決定したので通知します。

記

- 1 登録番号 第 号
- 2 登録（登録変更）日 年 月 日
- 3 有効期限 年 月 日
- 4 登録（登録変更）内容 別紙空き家バンク登録カードに記載のとおり
- 5 登録を却下又は取り消した場合はその理由

※ 登録内容に変更等が生じた場合、速やかに手続を行ってください。

担当
〒990-8540
山形市旅籠町二丁目3番25号
山形市 部 課 係
電話023-641-1212（内線 ）
FAX023-6 -
E-mail : @

様式第5号（第11条関係）

山形市空き家バンク登録物件成約報告書

年 月 日

（宛先）山形市長

（協力事業者）

住所

氏名

電話番号

山形市空き家バンクに登録された下記の物件の売買（賃貸借等）が成約しましたので、山形市空き家バンク実施要綱第11条第1項の規定により、次のとおり報告します。

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| 1 物件登録者名 (所有者等の氏名) | 物件登録番号 (第 号) |
| 2 利用希望者名等 (契約者の氏名等) | 氏名 住所 |
| 3 契約内容 | 契約成立（ 売買 ・ 賃貸借 ） いずれかに○印をしてください。 |
| 4 契約締結の金額 | 売買（ 円） 賃貸（ 円/月） |
| 5 契約締結日 | 年 月 日 |
| 6 特記事項 (売買、賃貸後の利用方法など) | |