

## 空き家を活かす地域共生マッチング事業要綱

### (制度の目的)

第1条 住まい（空き家）の多様な使い方を促して、空き家の増加を抑制し、潤いのある住生活を実現するため、空き家を活かして地域と共生する事業を行おうとする事業者等から「空き家の活用希望情報」を市に登録してもらい、活用希望の趣旨に賛同した空き家提供者とのマッチングを行うもの。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語は、当該各号に定めるところによる。

- (1) マッチング事業 空き家を活かす地域共生マッチング事業をいう。
- (2) 空き家 居住その他の使用がなされていない家屋のうち、北九州市内に所在する住宅又は店舗兼用住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の概ね1／2未満のもの）である家屋をいう。
- (3) 所有者等 次のいずれかに該当する者をいう。
  - ア 空き家の所有者。
  - イ アの相続人。
  - ウ アあるいはイに該当する者の同意を得て、マッチング事業に空き家を提供する者。
- (4) 空き家提供者 空き家を活かして地域と共生する事業のために、空き家を提供する所有者等をいう。
- (5) 活用希望者 空き家を活かして地域と共生する事業を行うために、空き家の紹介を希望する者をいう。
- (6) 空き家活用サポーター 空き家を活かして地域と共生する事業を行うために、空き家提供者又は活用希望者からの相談への対応など、必要なサポートを行う者をいう。
- (7) 暴力団 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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (8) 暴力団員 暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。

### (運用上の注意)

第3条 この要綱は、マッチング事業以外による物件の取引を制限するものではない。

### (活用希望者及び空き家提供者の掘り起こし)

第4条 市長は、マッチング事業について、広報紙への掲載や啓発チラシの配布、説明会の開催等により活用希望者及び空き家提供者の掘り起こしを積極的に行うものとする。

### (活用希望の登録条件)

第5条 活用希望の内容は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 空き家を活かして地域と共生する事業（営利・非営利を問わない）であるもの。
  - (2) 単に居住を目的とした住宅としてのみの利用でないもの。ただし居住用であっても、シェア居住やお試し居住、文化的住宅の保全活用などは除外しない（住居の一部を活用することも可）。
  - (3) 利用目的が公の秩序を乱し又は善良な風俗を害するおそれがないもの。
  - (4) 利用目的が政治活動、宗教活動等を目的とした利用ではないもの。
  - (5) 特定の空き家を対象にしていないもの。ただし、別に定める場合はこの限りではない。
  - (6) その他、市長が不相当と認める事由のないもの。
- 2 活用希望者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。
- (1) 暴力団、暴力団員、並びに暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者でない者。
  - (2) 市税に滞納がない者。
  - (3) その他、市長が不相当と認める事由のない者。

（活用希望の登録及び情報の公開）

第6条 活用希望者は、活用希望登録申請書に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、当該活用希望が、前条第1項各号及び前条第2項各号に該当するものであるかを審査し、登録することが適当であると認めるときは、登録を行うことを決定し、活用希望登録決定通知書により、活用希望者に通知するものとする。
- 3 市長は、前項の審査により、登録することが適当でないとき、登録を行わないことを決定し、その理由を付記し、活用希望不登録決定通知書により、活用希望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の決定を行ったときは、当該活用希望を登録するとともに、本市ホームページへ別に定める項目について、情報を掲載し公開することができる。
- 5 活用希望の登録及びホームページ掲載に関する活用希望者の費用負担については、これを無償とする。
- 6 活用希望の登録及びホームページ掲載の有効期間は、登録の決定の日が属する年度の翌年度の末日までとする。ただし、期間満了時まで当該活用希望者に登録を継続する意思があることを確認できた場合は、市長は登録有効期間を更新することができる。

（提供空き家の登録条件）

第7条 提供空き家となる物件は、次の各号のいずれにも該当するものとする

- (1) 建築基準法違反の是正指導及び老朽空き家の是正指導を受けていないもの、あるいは指導を受けており是正の見込みがあるもの。
  - (2) その他、市長が不相当と認める事由のないもの。
- 2 空き家提供者は、次の各号のいずれにも該当する者とする

- (1) 暴力団、暴力団員、並びに暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者でない者。
- (2) その他、市長が不相当と認める事由のない者。

(提供空き家の登録)

第8条 空き家提供者は、物件ごとに提供空き家登録申請書に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、当該提供空き家が、前条第1項各号及び前条第2項各号に該当するものであるかを審査し、登録することが適当であると認めるときは、登録を行うことを決定し、提供空き家登録決定通知書により、空き家提供者に通知するものとする。
- 3 市長は、前項の審査により、登録することが適当でないとき、登録を行わないことを決定し、その理由を付記し、提供空き家不登録決定通知書により、空き家提供者に通知するものとする。

(空き家活用サポーターの役割)

第9条 空き家活用サポーターは、次の各号に掲げる時期において、活用希望者又は空き家提供者からの申し出があった場合に、必要なサポートを行うことができる。

- (1) 活用希望者と空き家提供者の引き合わせ時
- (2) 活用希望者と空き家提供者との不動産契約時
- (3) 活用希望者の事業計画策定時
- (4) その他、活用希望者又は空き家提供者から申し出があった時

- 2 空き家活用サポーターは、前項の相談への対応について、無償で行うものとする。ただし、相談後に事業サービスを提供する場合は有償とすることができる。

(空き家活用サポーターの登録条件)

第10条 空き家活用サポーターは、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 暴力団、暴力団員、並びに暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者でない者。
- (2) 市税に滞納がない者。
- (3) 次のいずれかの業務の経験を有する者。
  - ア 不動産の契約に関する業務。
  - イ 不動産の管理に関する業務。
  - ウ 不動産を転貸するために自らを賃借人とする業務。
  - エ 起業や創業支援に関する業務。
  - オ 上記に類する業務。
- (4) その他、市長が不相当と認める事由のない者。

(空き家活用サポーターの登録)

第11条 空き家活用サポーター登録希望者は、空き家活用サポーター登録申請書に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、当該空き家活用サポーター登録希

望者が、前条各号に該当するものであるかを審査し、登録することが適当であると認めるときは、登録を行い、空き家活用サポーター登録決定通知書により、空き家活用サポーター登録希望者に通知するものとする。

- 3 市長は、前項の審査により、登録することが適当でないとき、登録を行わないことを決定し、その理由を付記し、空き家活用サポーター不登録決定通知書により、空き家活用サポーター登録希望者に通知するものとする。
- 4 空き家活用サポーターの登録有効期限は、二箇年ごとに行う登録更新時までとする。

(空き家活用サポーター情報の公開)

第12条 市長は、前条第2項の規定による空き家活用サポーター登録を行った者の情報を、本市ホームページへ掲載し公開するものとする。

(空き家提供に係る引き合わせ)

第13条 市長は、活用希望の条件に適合する提供空き家の登録があった場合には、別に定める方法により、両者を引き合わせる場を設けることができる。

(引き合わせ後の状況報告)

第14条 活用希望者は、以下の各号に該当するときは、マッチング状況報告書を、市長へ提出しなければならない。

- (1) 売買・賃貸借等の契約が成立したとき。
  - (2) 売買・賃貸借等の契約が終了したとき。
  - (3) 売買・賃貸借等の契約内容に変更が生じたとき。
- 2 市長は、前項の規定による報告書の提出があったときには、遅滞なく登録内容の変更または削除を行うとともに、本市ホームページの掲載内容の更新または削除を行うものとする。
- 3 活用希望者は、事業開始後の活動内容について、別に定めるとおり、必要に応じて市長へ報告しなければならない。

(活用希望及び提供空き家登録の取り消し等)

第15条 市長は、活用希望登録が、次の各号のいずれかにか該当するときは、登録を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により活用希望登録申請したとき。
  - (2) 本要綱その他関係法令に違反したとき。
  - (3) 活用にあたり伝えるべき情報を隠匿したとき。
  - (4) 活用目的が公の秩序を乱し又は善良な風俗を害するおそれがあるとき。
  - (5) 前4号に掲げるもののほか、市長の指示等に従わなかったとき。
  - (6) 県警察からの通報もしくは県警察への照会等により、暴力団、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する者であることが判明したとき。
- 2 市長は、提供空き家登録が、次の各号のいずれかにか該当するときは、登録を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により提供空き家登録申請したとき。
  - (2) 本要綱その他関係法令に違反したとき。
  - (3) 活用にあたり伝えるべき情報を隠匿したとき。
  - (4) 前3号に掲げるもののほか、市長の指示等に従わなかったとき。
  - (5) 県警察からの通報もしくは県警察への照会等により、暴力団、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する者であることが判明したとき。
- 3 市長は、空き家活用サポーター登録が、次の各号のいずれかに該当するときは、登録を取り消すことができる。
- (1) 偽りその他不正な手段により空き家活用サポーター登録申請したとき。
  - (2) 本要綱その他関係法令に違反したとき。
  - (3) 活用希望者や空き家提供者に対し、強引な手法による営業活動や悪質な勧誘行為をしたとき。
  - (4) 活用希望者や空き家提供者に対し、事実誤認を与える虚偽の説明や表示行為をしたとき。
  - (5) 有償の事業サービスについて著しく不適当な料金設定を行ったときや、その他業務が著しく不適当であると認められたとき。
  - (6) 前5号に掲げるもののほか、市長が不適当と認めるとき。
  - (7) 県警察からの通報もしくは県警察への照会等により、暴力団、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する者であることが判明したとき。
- 4 市長は、第1項から第3項までの規定により登録の取消しを決定したときは、その旨を登録取消通知書により、活用希望者、空き家提供者及び空き家活用サポーターに通知するものとする。

#### (守秘義務)

第16条 市長、活用希望者、空き家提供者及び空き家活用サポーターは、本事業の実施において知り得た個人情報等を、情報提供者の許可なく本事業以外の目的で使用してはならない。

#### (市長の責任)

第17条 ホームページに掲載する情報は、申請者から提供された情報を掲載するものであり、内容の真正を保証するものではない。

2 情報提供後に当事者間で行われる具体的な交渉や調整及び取り交わされる不動産契約等については、市長は一切の責任を負わない。

#### (マッチング事業の推進に係る協力依頼)

第18条 市長は、活用希望者、空き家提供者及び空き家活用サポーターに対し、マッチング事業の推進に係る広報について、協力を依頼することができる。

2 活用希望者、空き家提供者及び空き家活用サポーターは、前項の依頼に協力しなければならない。

(委任)

第19条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、都市再生推進部長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成30年11月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成31年2月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和4年4月15日から施行する。