

北九州市空き家バンク要綱

(制度の目的)

第1条 北九州市の空き家情報を市内外に向け発信することにより、市内の中古住宅の流通促進、定住促進を図るとともに、管理不全の空き家となることを未然に防止する。また、不動産関連団体、市内の宅地建物取引業者と連携して運営していくことで、不動産事業者の新たな需要開拓を図っていく。

(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) 空き家バンク 北九州市空き家バンクをいう。
- (2) 空き家 次の要件のすべてを満たす家屋をいう（居住中を含む）。
 - (ア) 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
 - (イ) 専属専任媒介契約、専任媒介契約、及び一般媒介契約のいずれの契約も締結していない家屋
 - (ウ) その他、市長が不相当と認める事由のない家屋
- (3) 所有者等 家屋を売買又は賃貸する（以下「売買等」という。）権原を有する者をいう。
- (4) 協会 公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会北九州支部、及び公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部をいう。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 登録事業者 空き家バンクへの参加事業者として登録を行った宅地建物取引業者をいう。
- (8) 登録物件 空き家バンクの対象となる空き家として登録を行った空き家をいう。

(運用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による物件の取引を制限するものではない。

(登録事業者の募集)

第4条 市長は協会と協力して、適時、空き家バンクに関する説明会を開催し、登録事業者の募集に努めるものとする。

(不動産事業者の登録)

第5条 登録事業者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 協会に加盟する宅地建物取引業法第2条第1項第3号に規定する宅地建物取引業者の内、北九州市内に事業所を置く事業者。

- (2) 一般社団法人九州不動産公正取引協議会（以下「公正取引協議会」という。）から過去2年間「厳重警告」以上の措置を受けていない事業者。
 - (3) 役員および代表者が、暴力団又は暴力団員でない者若しくは暴力団および暴力団員と密接な関係を有しない者である事業者。
- 2 登録希望事業者は、北九州市空き家バンク事業者登録申請書（様式第1号）に、次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。
- (1) 代表者・役員リスト（別に定める様式）
 - (2) 申請事業者の納税証明書（市税に滞納がないことの証明書）
 - (3) その他市長が必要と認める書類
- 3 市長は、登録希望事業者が第1項各号に該当するものであるか審査のうえ、登録することが適当であると認めるときは、登録事業者としての登録を決定し、その旨を北九州市空き家バンク事業者登録決定通知書（様式第2号）により、協会及び登録希望事業者に通知するものとする。
- 4 前項の審査により、登録することが適当でないと認めるときは、登録事業者として登録しないことを決定し、その旨を北九州市空き家バンク事業者不登録決定通知書（様式第3号）により、協会及び登録希望事業者に通知するものとする。
- 5 登録事業者の登録有効期限は、二箇年ごとに行う登録更新時までとする。

（公正取引協議会への照会）

- 第6条 市長は、北九州市空き家バンクに関する協定書第4条第2項の規定に基づき、登録希望事業者が前条第1項第2号に該当する事業者であるか否かを、北九州市空き家バンク要綱に基づく照会について（様式第4号）により、協会へ照会するものとする。
- 2 協会は、前項の規定による照会があったときは、公正取引協議会へ問合せ、その結果を北九州市空き家バンク要綱に基づく回答について（様式第5号）により、市長へ回答するものとする。

（事業者登録内容の変更）

- 第7条 登録事業者は、当該登録内容に変更があったときは、北九州市空き家バンク事業者登録変更申請書（様式第6号）を、遅滞なく市長へ提出しなければならない。
- 2 第5条第3項および第4項の規定は、前項の場合について準用する。

（物件の掘り起こし）

- 第8条 市長は、空き家バンクについて、広報紙への掲載等により空き家候補物件の掘り起こしを積極的に行うものとする。

（物件の登録申請）

- 第9条 物件登録希望者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。
- (1) 物件登録を行おうとする空き家の所有者等である者。
 - (2) 暴力団又は暴力団員でない者若しくは暴力団および暴力団員と密接な関係を有しない

者。

- 2 物件登録希望者は、物件ごとに北九州市空き家バンク物件登録申請書（様式第7号）および北九州市空き家バンク承諾書（様式第8号）を、市長に提出しなければならない。
- 3 物件登録申請後、商談の場を設けるまでに、保留となった物件について、物件登録希望者と連絡がつかなくなったものについては、申請時から一年経過後に自動的に取り下げたものとする。

（物件の不登録）

第10条 市長は、前条第2項の規定による申請があったときは、当該申請の内容を審査し、登録物件とすることが適当でないと認めるときは、登録を行わないことを決定し、その理由を付記し、北九州市空き家バンク物件不登録通知書（様式第9号）により、物件登録希望者に通知するものとする。

（媒介事業者の募集）

第11条 市長は、第9条第2項の規定による申請があったときは、前条の規定に該当する物件を除き、北九州市空き家バンク媒介希望者募集通知書（様式第10号）により、登録事業者へ通知するものとする。

- 2 前項の規定による通知を受けた登録事業者で、当該物件の媒介を希望する事業者（以下「媒介希望事業者」という。）は、市長が別に定める期間内に、北九州市空き家バンク媒介希望申請書（様式第11号）を、市長へ提出するものとする。

（媒介事業者の選定）

第12条 市長は、前条第2項の規定による媒介希望申請書が提出されたときは、市長が別に定める方法により、媒介希望事業者と物件登録希望者との商談の場を設けるものとする。

- 2 物件登録希望者は、前項の規定による商談を行った物件について、媒介事業者を選定するか否かについて、市長が別に定める期間内に、北九州市空き家バンク媒介事業者選定結果報告書（様式第12号）を、市長へ提出するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による報告書を受理した場合は、当該結果を北九州市空き家バンク媒介事業者選定結果通知書（様式第13号）により、協会及び当該物件にかかるすべての媒介希望事業者へ通知するものとする。

（媒介契約）

第13条 前条第3項の規定による選定を受けた媒介希望事業者（以下、「契約事業者」という。）は、宅地建物取引業法に基づく物件の調査を行い、物件登録希望者と宅地建物取引業法に定める専属専任又は専任媒介契約を締結するものとする。

- 2 契約事業者は、前項の規定による媒介契約を締結したときは、北九州市空き家バンク登録物件概要書（様式第14号）を、市長に提出しなければならない。

（物件の登録）

第14条 市長は、前条第2項の規定による概要書の提出があったときは、当該物件情報を空き家バンクへ登録するとともに、本市ホームページへ掲載し、公開するものとする。

(登録物件の状況報告)

第15条 契約事業者は、登録物件の登録内容について、以下の各号に該当するときは、北九州市空き家バンク登録物件状況報告書(様式第15号)を、市長へ提出しなければならない。

- (1) 登録物件の売買等の契約が成立したとき。
- (2) 媒介契約を更新したとき。
- (3) 媒介契約を解除したとき。
- (4) その他登録物件の登録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、遅滞なく空き家バンクへの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。

(事業者登録および物件登録の取り消し等)

第16条 市長は、登録事業者および物件登録者が、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事業者登録又は物件登録を受けたとき。
- (2) 本要綱その他関係法令に違反したとき。
- (3) 前2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。
- (4) 県警察からの通報もしくは県警察への照会等により、暴力団または暴力団員も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、前項の規定により事業者登録の取消しを決定したときは、その旨を北九州市空き家バンク事業者登録取消通知書(様式第16号)により、登録事業者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定により物件登録の取消しを決定したときは、その旨を北九州市空き家バンク物件登録取消通知書(様式第17号)により、物件登録者に通知するものとする。

(登録事業者の解除)

第17条 登録事業者は、当該登録を解除するときは、北九州市空き家バンク事業者登録解除申請書(様式第18号)を、解除希望日の一箇月前までに市長へ提出しなければならない。

2 前項の申請にあたっては、解除希望日までに所有者等の意向に沿った対応を行い、その内容について北九州市空き家バンク登録物件状況報告書(様式15号)を提出しなければならない。

(その他)

第18条 空き家バンクの運営は、この要綱に定めるほか、市長と協会の協議により決定する。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成26年3月24日から施行する。

附則（平成28年3月23日改正）

この改正は、平成28年3月23日から施行する。

附則（平成30年3月15日改正）

この改正は、平成30年3月15日から施行する。

附則（令和6年10月1日改正）

この改正は、令和6年10月1日から施行する。