

津山市空き家情報バンク制度運営要綱

（目 的）

第1条 津山市への定住人口の増加と地域の活性化を図るため、岡山県空き家情報流通システム運営要綱に基づく空き家情報の提供その他市の空き家情報バンク制度の運営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、空き家とは、次の要件をすべて満たす家屋とする。

- ア 個人が居住を目的として建築し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）津山市内に所在する家屋であること。ただし、賃貸又は分譲等を目的とする家屋を除く。
- イ 当該家屋に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行なうことができる権限を有する者（以下「所有者等」という。）の申請及び承諾に基づき、津山市が情報提供を行うものであること。
- ウ 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であること。

（運用上の注意）

第3条 この要綱は、津山市空き家情報バンク制度以外による物件の取引を規制するものではない。

（物件の掘り起こし）

第4条 津山市は、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とともに、所有者等に対し、次の内容について説明するものとする。

- ア 空き家取り扱いの流れ
- イ 媒介契約の概要
- ウ 下見会の実施
- エ 空き家の物件調査の実施
- オ 津山市ホームページ等への空き家情報の掲載
- カ 津山市が有する空き家に関する情報の利用

（物件の登録）

第5条 物件登録を希望する所有者等（以下「登録希望者」という。）は、津山市に津山市空き家情報バンク登録申請書（様式第1号）及び承諾書（様式第2号）を提出する。

- 2 津山市は、登録申請書の提出があったときは、その内容を確認の上、適当であると認めたときは、空き家情報バンクに登録するとともに、その旨を登録希望者に通知するものとする。
- 3 津山市は、社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び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に、当該物件を取り扱う業者の募集を依頼するとともに、当該物件に関する情報を送付する。
- 4 津山市は、空き家情報バンクに登録をしていない物件で、空き家情報バンク制度によることが適当と認められるものは、当該所有者等に対して空き家情報バンクへの登録を勧めることができる。

（登録事項の変更）

第6条 登録の通知を受けた登録希望者（以下「物件提供者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を津山市に届け出なければならない。

（登録の抹消）

第7条 津山市は、当該物件に係る所有権その他権利に異動の届出があったとき、物件提供者から登録の抹消の届出があったとき、又は市長が必要と認めるときは、当該物件の登録を抹消するとともに、その旨を当該物件提供者に通知するものとする。

（宅地建物取引業者の決定）

第8条 岡山県サブセンター運営協議会は、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。）の応募状況について、津山市を経由し物件提供者に報告（様式第3号）する。

- 2 物件提供者は、取引業者を選定し、津山市を経由し岡山県サブセンター運営協議会に報告（様式第4号）するとともに、原則として、宅地建物取引業法に定める専任又は専属専任媒介契約を締結する。

なお、津山市は、物件提供者又は取引業者から必要な情報の提供について依頼があった場合は協力する。

（ホームページへの掲載）

第9条 岡山県サブセンター運営協議会は、取引業者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。）を宅地建物取引業法第34条の2に定める指定流通機構に登録し、社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び社団法人岡山県不動産協会が運営する住まいる岡山の市町村等リンク専用ページに登録する。なお、取引物件には、岡山県空き家情報流通システムによる取引物件である旨の記載を行う。

津山市は、岡山県サブセンター運営協議会が登録した取引物件に関する情報を、

空き家情報に係る津山市ホームページに掲載する。

(申込者の決定)

第 1 0 条 取引業者は、取引物件に対する問い合わせ、物件確認、申し込み等の状況を津山市を経由し物件提供者に報告（様式第 5 号）する。

2 物件提供者及び取引業者は、取引物件に対する賃借又は購入申込者を決定する。
なお、取引業者と申込者は、宅地建物取引業法に基づき契約を締結する。

3 申込者は、契約締結後、津山市がシステムを運営する上で必要となる書類の提出に協力する。

(暴力団員の排除)

第 1 1 条 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 7 7 号)

第 2 条第 6 号に規定する暴力団員であると認められる者は、津山市空き家情報バンク制度を利用することができない。

附則

この要綱は、平成 2 3 年 8 月 1 日から施行する。

この要綱は、平成 2 3 年 9 月 1 日から施行する。