

東広島市告示第168号

東広島市空家バンク制度実施要綱を次のように定める。

令和6年3月29日

東広島市長 高 垣 廣 徳

東広島市空家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、本市の区域内における空家等の情報を提供することにより、空家等の流通及び有効な利用を促進し、もって地域の活性化を図るため、空家バンク制度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 この告示において、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) 住宅等 市内に存する一戸建ての住宅（これに附属する工作物を含み、併用住宅のうち住宅部分の床面積の割合が延べ面積の2分の1以上であるものに限る。以下同じ。）及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含み、当該敷地の所有者が住宅の所有者と同一の者である場合に限る。）をいう。
- (2) 住宅等所有者 住宅等に係る所有権その他の権利により、当該住宅等を売却し、又は賃貸することができる権利を有する者をいう。
- (3) 空家等 住宅等のうち、住宅又はこれに附随する工作物について居住その他の利用がなされていないことが常態であるもの（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第13条第1項に規定する管理不全空家等及び同法第2条第2項に規定する特定空家等を除く。）をいう。
- (4) 空家バンク 空家等の売却又は賃貸を希望する空家等の住宅等所有者からの申請に基づき、当該空家等の情報を必要と認める範囲内で公開し、又は提供する仕組みをいう。
- (5) 空家バンク登録予定物件 現に居住の用に供されている住宅等のうち、その住宅等の現状及び住宅等所有者の意思、生活の状況その他の事情を勘案し、空家等に該当することとなることが見込まれるものであって、適切な管理が行われているものをいう。
- (6) 空家バンク登録事業者 次に掲げる要件を満たす事業者であって、空家等の媒介等（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第2号に規定する行為をいう。以下同じ。）を適切に行うことができる者として市の登録を受けているものをいう。

ア 宅地建物取引業法第3条第1項の免許を受けていること。

イ 本市の区域内に本店、支店又は営業所を有していること。

ウ 市税（その延滞金を含む。次条第1項第2号及び第11条第1項第2号において同じ。）の滞納がないこと。

エ 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人が、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）第2条第6号に規定する暴力団員若しくは現に広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3項の規定による公表が行われている暴力団員等であると認められる者（第16条においてこれらを「暴力団員等」という。）又はこれらの者と密接な関係を有すると認められる者でないこと。

（空家バンク物件登録申請）

第3条 空家バンク物件登録台帳（次条第1項、第5条第2項及び第6条第1項において「物件台帳」という。）への空家等に関する情報の登録の申請（以下この条において「空家バンク物件登録申請」という。）をしようとする住宅等所有者（以下この条において「物件登録申請者」という。）は、空家バンク物件登録申請書及び空家バンク物件登録（登録事項変更）カードに次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) 運転免許証、個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第2条第7項に規定する個人番号カードをいう。第11条第1項第1号において同じ。）その他の本人確認書類の写し

(2) 市税の滞納がないことを証する書類

(3) 空家バンク物件登録申請に係る空家等のうち、住宅及びその敷地の全部事項証明書

(4) 相続関係説明図その他の当該名義人と物件登録申請者（空家等について物件登録申請者以外に権利を有する者がある場合には、その者を含む。）との関係を明らかにする書類（前号に掲げる全部事項証明書に記載されている名義人が物件登録申請者以外の者である場合に限る。）

(5) 空家バンク物件登録申請に係る空家等のうち、住宅及びその敷地が固定資産課税台帳（地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第9号に規定する固定資産課税台帳をいう。第7条第2項第4号において同じ。）に登録されていることを証する書類の写しその他これに準ずるものとして市長が適当と認める書類

(6) 物件登録申請者が空家バンク物件登録申請に係る空家等の敷地に供されている土地を売却し、又は貸借することができる権利を有しない場合には、当該土地の所有者が当該空家等につき空家バンク物件登録を承諾していることを証する書類

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、空家バンク物件登録申請があった場合において、その内容を審査し、適当と認めるときは空家バンク物件登録完了通知書（第5条第1項において「物件登録完了通知

書」という。)により、その旨を物件登録申請者に通知するとともに、速やかに、空家バンク物件登録を行い、及び空家バンク物件登録カード(閲覧用)を作成するものとする。

3 前項の規定にかかわらず、市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、空家バンク物件登録申請に係る空家等について、空家バンク物件登録及び前項の規定による作成をしないものとする。この場合においては、その旨を物件登録申請者に通知するものとする。

(1) 空家バンク物件登録申請の内容に虚偽があることが明らかであるとき。

(2) 空家バンク物件登録申請に係る空家等が、土砂災害特別警戒区域(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域をいう。)の区域内に存するとき。

(3) 空家バンク物件登録申請に係る空家等が、既に空家バンク登録事業者が媒介等を行っているものであるとき(当該空家等が別表に定める区域以外の区域に存するときに限る。))。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めるとき。

(空家バンク物件登録事項の変更)

第4条 自らが住宅等所有者である空家等について空家バンク物件登録がされた者(以下「空家バンク物件登録者」という。)は、物件台帳に登録された事項(次項及び第6条第1項において「空家バンク物件登録事項」という。)に変更があったときは、空家バンク物件登録事項変更届に空家バンク物件登録(登録事項変更)カード及び変更した事項を明らかにする書類を添えて、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、その内容を審査し、適当と認めたときは、空家バンク物件登録事項の内容を変更するとともに、空家バンク物件登録事項変更通知書により空家バンク物件登録者に通知するものとする。

(空家バンク物件登録の有効期間の更新)

第5条 物件登録者は、空家バンク物件登録の有効期間(物件登録完了通知書(次項の規定により有効期間を更新した場合にあっては、同項の規定による通知に係る書類)に記載された物件登録日から当該日の属する年度の翌々年度の末日までの期間をいう。次条において同じ。)の更新を申請しようとするときは、空家バンク物件登録更新申請書に第3条第1項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。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、適当と認めたときは、物件台帳の内容を変更するとともに、空家バンク物件登録更新通知書により物件登録者に通知するものとする。

(空家バンク物件登録の取消し)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件台帳から空家バンク物件登録に係る空家等に関する空家バンク物件登録事項を削除するとともに、空家バンク物件登録

取消通知書により、その旨を物件登録者に通知するものとする。

- (1) 市長が、空家バンク物件登録に係る空家等に関する所有権その他の権利に異動があったことを知ったとき。
 - (2) 第3条第1項に規定する申請の内容に虚偽があったとき。
 - (3) 空家バンク物件登録者が、次項の規定による空家バンク物件登録の取消しの申出又は第3項の規定による空家バンク物件登録の取消しの申請をしたとき。
 - (4) 空家バンク物件登録者が、空家バンク物件登録の有効期間が満了するまでの間に、前条第1項の規定による申請（次号において「更新申請」という。）をしなかったとき。
 - (5) 更新申請をした空家バンク物件登録者に市長が当該申請の補正を求めた場合であって、当該空家バンク物件登録者が、空家バンク物件登録の有効期間が満了するまでの間に補正をしなかったとき。
 - (6) 空家バンク登録事業者が空家バンク物件登録に係る空家等の媒介等を開始したとき（当該空家等が別表に定める区域以外の区域に存するときに限る。）。
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。
- 2 空家バンク物件登録者は、利用登録者（第12条第1項に規定する空家バンク利用登録者をいう。）その他の者と空家等に関する売買又は賃貸借の契約を締結した場合には、当該契約に係る契約書の写しを添えて、市長に空家バンク物件登録取消届出書を提出することにより、空家バンク物件登録の取消しを申し出るものとする。
 - 3 空家バンク物件登録者は、前項に規定する場合以外の場合であって空家バンク物件登録をしていることにより空家バンク物件登録に係る空家等の売却又は賃貸について支障が生じることとなったときその他市長が適当と認めるときは、空家バンク物件登録取消し申請書により、空家バンク物件登録の取消しを申請することができる。

（事前物件登録申請）

第7条 空家バンク登録予定物件を空家バンクに登録する意向のある住宅等所有者は、空家バンク登録予定物件台帳（次条第1項、第9条第2項及び10条第1項において「登録予定物件台帳」という。）への空家登録予定物件に関する情報の登録（以下「事前物件登録」という。）をすることができる。

- 2 物件事前登録の申請（以下この条及び第10条第1項において「事前物件登録申請」という。）をしようとする住宅等所有者（以下この条において「事前物件登録申請者」という。）は、空家バンク物件登録申請書に次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) 第3条第1項第1号に掲げる書類
 - (2) 事前物件登録申請に係る空家バンク登録予定物件のうち、住宅及びその敷地の全部事項証明書
 - (3) 相続関係説明図その他の当該名義人と事前物件登録申請者（空家等について事前物件

登録申請者以外に権利を有する者がある場合には、その者を含む。)との関係を明らかにする書類(前号に規定する全部事項証明書に記載されている名義人が事前物件登録申請者以外の者である場合に限る。)

(4) 事前物件登録申請に係る空家バンク登録予定物件のうち、住宅及びその敷地が固定資産課税台帳に登録されていることを証する書類の写しその他これに準ずるものとして市長が適当と認める書類

(5) 事前物件登録申請者が事前物件登録申請に係る空家バンク登録予定物件の敷地に供されている土地を売却し、又は貸借することができる権利を有しない場合には、当該土地の所有者が当該空家バンク登録予定物件につき事前物件登録を承諾していることを証する書類

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 市長は、前項に規定する申請があった場合において、その内容を審査し、適当と認めるときは、事前物件登録完了通知書により、事前物件登録申請者にその旨を通知するとともに、速やかに、事前物件登録を行うものとする。

4 第3条第3項の規定は、事前物件登録申請について準用する。この場合において、同項中「前項」とあるのは「第7条第3項」と、「空家バンク物件登録及び前項に規定する作成」とあるのは「事前物件登録」とする。

(事前物件登録事項の変更)

第8条 自らが住宅等所有者である登録予定物件について事前物件登録がされた者(次条第2項、第10条及び第15条第4項において「事前物件登録者」という。)は、登録予定物件台帳に登録された事項(次項、第10条第1項及び第15条第4項において「事前物件登録事項」という。)に変更があったときは、事前物件登録事項変更届に変更した事項を明らかにする書類を添えて、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、その内容を審査し、適当と認めたときは、事前物件登録事項の内容を変更するとともに、事前物件登録事項変更通知書により、その旨を事前物件登録者に通知するものとする。

(事前物件登録の有効期間の更新)

第9条 物件登録者は、事前物件登録の有効期間(事前物件登録完了通知書(次項の規定により有効期間を更新している場合にあつては、同項の規定による通知に係る書類)に記載された事前物件登録日から当該日の属する年度の翌々年度の末日までの期間をいう。次条において同じ。)の更新を申請しようとするときは、事前物件登録更新申請書に第7条第2項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。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、適当と認めたときは、登録予定物件台帳の内容を変更するとともに、事前物件登録更新通知書により、その旨を事前物件登録者に通知するものとする。

（事前物件登録の取消し）

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録予定物件台帳から空家バンク登録予定物件に係る事前物件登録事項を削除するとともに、事前物件登録取消通知書により、その旨を事前物件登録者に通知するものとする。

- (1) 空家バンク登録予定物件に関する所有権その他の権利に異動があったことを知ったとき。
- (2) 事前物件登録申請の内容に虚偽があったとき。
- (3) 事前物件登録者が、次項の規定による事前物件登録情報取消しの申請をしたとき。
- (4) 事前物件登録者が、空家バンク物件登録者になったとき。
- (5) 事前物件登録者が、事前物件登録の有効期間が満了するまでの間に、前条第1項の規定による申請（次号において「更新申請」という。）をしなかったとき。
- (6) 更新申請をした事前物件登録者に市長が当該申請の補正を求めた場合であって、当該事前物件登録者が、事前物件登録の有効期間が満了するまでの間に補正をしなかったとき。
- (7) 空家バンク登録事業者が事前物件登録に係る空家バンク登録予定物件の媒介等を開始したとき（当該空家バンク登録予定物件が別表に定める区域以外の区域に存するときに限る。）。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

2 事前物件登録者は、事前物件登録をしていることにより事前物件登録に係る登録予定物件の管理について支障が生じることとなったときその他市長が適当と認めるときは、事前物件登録取消し申請書により、事前物件登録の取消しを申請することができる。

（空家バンク利用登録の申請）

第11条 空家バンク物件登録がされた空家等の購入又は賃借をすることを目的として空家バンクの利用登録の申請（第3項第1号及び第2号並びに第14条第1項第1号において「空家バンク利用申請」という。）をしようとする者（以下この条及び次条第1項「空家バンク利用申請者」という。）は、空家バンク利用登録申請書に次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) 運転免許証、個人番号カードその他の本人確認書類の写し
- (2) 市税の滞納がないことを証する書類
- (3) 空家バンク利用登録者情報掲載申請書（空家バンク利用申請者が、購入又は賃借を希望する空家等の要件、空家等を購入し、又は賃借した場合に行う活動の内容その他の事項について、空家バンクに掲載することを希望する場合に限る。）

2 市長は、前項の規定による登録の申請内容を審査し、適当と認めたときは、空家バンク利用登録者台帳（以下「利用者台帳」という。）に登録するとともに、空家バンク利用登録完了通知書により当該利用希望者に通知するものとする。

3 前項の規定にかかわらず、市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、空家バンク利用申請者の情報を利用者台帳に登録しないものとする。この場合においては、その旨を空家バンク利用申請者に通知するものとする。

(1) 空家バンク利用申請の内容に虚偽があることが明らかであるとき。

(2) 空家バンク利用申請者が空家等を購入し、又は賃借して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と認められるとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めるとき。

(空家バンク利用登録事項の変更)

第12条 前条第2項の規定による通知を受けた空家バンク利用申請者（以下「空家バンク利用登録者」という。）は、利用者台帳の登録事項に変更があったときは、空家バンク利用登録変更届に変更した事項を明らかにする書類を添えて、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、その内容を審査し、適当と認めたときは、利用者台帳の内容を変更するとともに、空家バンク利用登録事項変更通知書により、その旨を利用登録者に通知するものとする。

(空家バンク利用登録の有効期間の更新)

第13条 空家バンク利用登録者は、空家バンク利用登録の有効期間（空家バンク利用登録完了通知書（次項の規定により有効期間を更新している場合にあっては、同項の規定による通知に係る書類）に記載された空家バンク利用登録日から当該日の属する年度の翌々年度の末日までの期間をいう。次条において同じ。）の更新を申請しようとするときは、空家バンク利用登録更新申請書に第11条第1項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。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、適当と認めたときは、利用者台帳の内容を変更するとともに、空家バンク利用登録内容更新通知書により、その旨を空家バンク登録者に通知するものとする。

(空家バンク利用登録の取消し)

第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用者台帳から当該空家バンク利用登録者に係る事項を削除するとともに、空家バンク利用登録取消通知書により、その旨を当該空家バンク利用登録者に通知するものとする。

(1) 空家バンク利用申請の内容に虚偽があったとき。

(2) 空家バンク利用登録者が空家等を購入し、又は賃借して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と認められるとき。

(3) 空家バンク利用登録者が、次項の規定による空家バンク利用登録取消しの申請をしたとき。

(4) 空家バンク利用登録者が、空家バンク利用登録の有効期間が満了するまでの間に、前

条第1項の規定による申請（次号において「更新申請」という。）をしなかったとき。
(5) 更新申請をした空家バンク利用登録者に市長が当該申請の補正を求めた場合であつて、空家バンク利用登録者が、空家バンク利用登録の有効期間が満了するまでの間に補正をしなかったとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めるとき。

2 空家バンク利用登録者は、空家バンク利用登録をしていることにより自らが居住し、又は利用するための住宅等の購入又は賃借について支障が生じることとなったときその他市長が適当と認めるときは、空家バンク利用登録取消し申請書により、空家バンク利用登録の取消しを申請することができる。

（登録事項の公開等）

第15条 市長は、物件登録事項（個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項に規定する個人情報をいう。第5項において同じ。）を除く。同項において同じ。）を市のホームページに掲載するものとする。

2 市長は、必要に応じて、空家バンク物件登録者に対しては利用者台帳の、空家バンク利用登録者に対しては空家バンク物件登録台帳の登録事項を提供することができるものとする。

3 市長は、空家バンク利用登録者情報掲載申請書が提出されたときは、次に掲げる事項について市のホームページに掲載するものとする。

(1) 空家バンク利用登録者の利用登録番号

(2) 空家バンク利用登録者が新たな住宅等の購入又は賃借により住宅等に居住しようとし、又は住宅等を利用して活動をしようとする地区

(3) 空家バンク利用登録者が住宅等を購入し、又は賃借しようとする価格

(4) 前3号に掲げるもののほか、購入し、又は賃借しようとする住宅等の要件（住宅等が存する地区及び住宅等の販売又は賃貸の価格を除く。）その他の事項

4 事前物件登録事項は、公開しない。ただし、その事前物件登録に係る事前物件登録者又は空家バンク物件登録申請書に記載された情報共有者が、当該事前物件登録事項について他の者に対して提供することを希望する場合は、この限りでない。

5 市長は、前各項の規定（前項の規定にあっては、ただし書に限る。）により物件登録事項等をホームページに掲載し、又は他の者に対して提供する場合には、個人情報の保護に留意しなければならない。

（暴力団の排除）

第16条 暴力団員等又はその者と密接な関係を有すると認められる者は、空家バンク物件登録若しくは事前物件登録をし、又は空家バンクを利用することができない。

（雑則）

第17条 この告示に定めるもののほか、この告示の規定による書類の様式その他空家バン

ク制度の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

- 1 この告示は、令和6年4月1日から施行する。
- 2 この告示の施行の日（以下「施行日」という。）前に登録空家等（東広島市空家対策事業費補助金交付要綱（平成30年東広島市告示第152号）第3条第1号に規定する登録空家等のうち、市に登録されたものをいう。）であった空家等は、施行日に、第3条第2項の規定により空家バンク物件登録（物件台帳への当該空家等に関する情報の登録をいう。以下同じ。）をされたものとみなす。
- 3 施行日前に空家等の購入または賃借をすることを目的としている者として市に登録をしていた者は、施行日に、第11条第2項の規定により空家バンク利用登録（利用者台帳への登録をいう。以下同じ。）をされたものとみなす。
- 4 第2項の規定により空家バンク物件登録をされたものとみなされた空家等又は前項の規定により空家バンク利用登録をされたものとみなされた者に係る当該登録に係る有効期間その他この告示の施行に関し必要な事項については、市長が別に定める。

別表（第3条、第6条、第7条、第10条関係）

町 名	区 域
八本松町	原小学校及び吉川小学校の学区（東広島市立小学校及び中学校通学区域に関する規則（昭和49年東広島市教育委員会規則第19号）第1条に規定する学区をいう。以下同じ。）
志和町	志和町の全域
高屋町	高屋東小学校及び造賀小学校の学区
黒瀬町	板城西小学校、上黒瀬小学校及び乃美尾小学校の学区
福富町	福富町の全域
豊栄町	豊栄町の全域
河内町	河内町の全域
安芸津町	安芸津町の全域