

○川西市空き家マッチング制度実施要綱

第1章 基本事項

(目的)

第1条 この要綱は、不動産市場において流通が困難となっている空き家の有効活用を促進するため、専門家等の協力を得ながら実施する川西市空き家マッチング制度「空き家をつなご！」（以下「本制度」という。）に関し必要な事項を定めることにより、良好な居住環境の保全、地域の活性化及び持続可能なまちづくりに貢献することを目的とする。

(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 居住を目的として建築された市内に所在する建築物で、現に居住していないもの（居住しなくなる予定のものを含む。）をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により、当該空き家の売買又は賃貸を行うことができる者をいう。ただし、媒介を目的とした業務を行う者を除く。
- (3) 活用希望者 市場に流通していない空き家を有効に活用しようとする者をいう。
- (4) 登録者 第9条第1項の規定により登録を受けた空き家の所有者等又は活用希望者をいう。
- (5) 受付台帳 空き家及び登録者に関する情報を記録した台帳をいう。
- (6) 専門家団体 市と空き家対策に関する連携協定を締結した団体をいう。
- (7) 登録事業者 宅地建物取引業法（昭和27年法律176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者であって、本制度に登録された空き家の媒介等を行う者をいう。
- (8) 空き家バンク 受付台帳に記載された空き家及び登録者の情報を提供する仕組みをいう。

第2章 専門家団体

(専門家団体の役割等)

第3条 専門家団体は、本制度の目的を踏まえ、登録者に対し、空き家の流通又は活用を支援するものとする。

2 専門家団体は、登録者に対し、公平かつ公正な対応に努めるものとする。

(暴力団の排除)

第4条 川西市暴力団排除に関する条例施行規則（平成24年川西市規則第36号）第2条第1号に規定する暴力団等及びその他市長が不適当と認める者（以下「暴力団等」という。）を本制度に関与させてはならない。

2 専門家団体は、暴力団等でないことを証する誓約書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

(流通対策会議)

第5条 市長は、本制度に登録された空き家について、流通及び活用に関する対応方針等を協議するため、専門家団体で構成する川西市空き家流通対策会議（以下「流通対策会議」という。）を設置する。

2 流通対策会議は、本制度に登録された活用希望者に対し、空き家の取得、活用及び媒介契約等に関する助言内容についても協議するものとする。

3 流通対策会議は、市長が招集する。

4 必要があると認めるときは、学識経験者、登録者その他関係者を出席させることができる。

5 流通対策会議は、非公開とする。

6 流通対策会議の進行及び事務は、事務局が行う。

(流通対策アドバイザー)

第6条 専門家団体は、登録者が抱える課題に対応するため、登録者ごとに流通対策アドバイザーを選任する。

2 流通対策アドバイザーは、登録者に対し、流通、活用等に関する具体的かつ専門的な助言、提案及び助成制度の情報提供等を行う。

3 専門家団体は、流通対策アドバイザーとなり得る者及びその者の専門分野の一覧表をあらかじめ市に提出する。

第3章 本制度への登録手続き

(空き家の登録申請)

第7条 本制度を利用しようとする所有者等は、空き家登録申請書（様式第2-1号）、空き家情報カルテ（様式第3-1号）及び登録誓約書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請をしようとする所有者等の空き家は、当該申請時点で売却又は賃貸の募集を行っていないものでなければならない。

(活用希望者の登録申請)

第8条 本制度を利用しようとする活用希望者は、活用希望者登録申請書（様式第2-2号）、活用希望者意向カルテ（様式第3-2号）及び登録誓約書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請をしようとする活用希望者は、次の事項に同意しなければならない。

- (1) 地域と良好な関係を築き、空き家を有効に活用すること。
- (2) 活用に当たっては、近隣住民に配慮し、法令に抵触する行為を行わないこと。
- (3) 活用する建築物及び敷地の適切な維持管理に努めること。

(本制度への登録)

第9条 市長は、前2条の申請内容を審査し、要件に適合すると認めるときは、受付台帳に空き家及び所有者等又は活用希望者を記載し、専門家団体に受付台帳記載情報通知書（様式第5号）によりその記載内容を通知するものとする。

2 専門家団体は、前項の通知を受けたときは、当該空き家及び所有者又は活用希望者を担当する流通対策アドバイザー（以下「担当流通対策アドバイザー」という。）を選任し、その旨を流通対策アドバイザー選任報告書（様式第6号）により市長に報告するものとする。

3 市長は、前項の報告書に不備がないと認めるときは、登録を決定し、登録結果通知書（様式第7号）により申請者に通知する。

4 担当流通対策アドバイザーは、市から報告を求められたときは、速やかに登録者との対応状況を報告しなければならない。

(登録有効期間)

第10条 登録の有効期間は、登録決定日から2年間とする。ただし、空き家バンクに公開した場合は、当該公開日から2年間とする。

(登録事項の変更届)

第11条 登録者は、空き家情報カルテ又は活用希望者意向カルテの記載事項に変更が生じたときは、登録事項変更届出書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

(登録の取消し)

第12条 市長は、登録内容が次のいずれかに該当するときは、登録取消通知書（様式第9号）により登録を取り消すことができる。

- (1) 申請書の同意事項が遵守されなかったとき。
- (2) 申請内容に虚偽があることが判明したとき。

- (3) 登録者から登録取消申出書（様式第10号）が提出されたとき又は登録取消しの申し出があったとき。
- (4) その他登録内容が適当でないと認められる事由が生じたとき。

（登録事業者の届出）

第13条 専門家団体は、登録事業者を選定し、その一覧とともに、各登録事業者について暴力団等でないことを証する誓約書（様式第1号）を市長に届け出るものとする。届出事項に変更があった場合は、速やかに同様の届出を行うものとする。

- 2 専門家団体は、宅地建物取引業法の規定により業務停止命令又は免許取消処分を受けたときは、速やかに市長に報告しなければならない。

（媒介契約の締結）

第14条 登録者は、登録事業者と媒介契約を締結することができる。

- 2 登録者は、媒介契約の締結に当たり、登録事業者の求めに応じて必要書類の取得に協力しなければならない。
- 3 専門家団体は、登録事業者が登録者と媒介契約を締結したとき又は市から報告を求められたときは、進捗状況報告書（様式第11号）により、登録者との対応状況等を速やかに市長に報告しなければならない。
- 4 登録事業者は、登録者と媒介契約を締結したときは、空き家バンクへの登録申請に関する書類作成及び手続を所有者等に代わり行うことができる。
- 5 登録事業者は、媒介契約の対象となる空き家を自ら購入し、又は活用してはならない。

第4章 空き家バンク

（空き家バンクの実施）

第15条 市は、受付台帳に記載された情報を提供するため、インターネットや広報誌等を通じて空き家バンクによる情報公開を行うことができる。

- 2 市は、空き家バンクの実施に当たり、専門家団体と連携・協力するものとする。
- 3 市長は、空き家バンクに未登録で、登録が適当と認められる空き家の所有者等に対し、登録を勧奨することができる。
- 4 市は、空き家バンク以外の方法による空き家の取引を妨げない。

（空き家バンクへの公開）

第16条 空き家バンクに公開しようとする空き家の所有者等は、空き家バンク登録申込書（様式第12号）に空き家バンクに公開する情報を添付し、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申込みを受けたときは、次の要件に該当する場合を除き、当該空き家を空き家バンクにより公開することができる。
- (1) 空き家の所有者等が宅地建物取引業者（昭和27年法律第176号）第2条第3号であるとき。
 - (2) 当該空き家が消防法（昭和23年法律第186号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）又は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）に基づく是正指導を受けているとき。
 - (3) 空き家の所有者等が、調査結果等の情報公開を承諾しないとき。
 - (4) その他、市長が登録に適さないと判断したとき。
- 3 市長は、前項の規定により空き家を空き家バンクにより公開したときは、当該申込者にその旨を通知するものとする。

第5章 その他

（苦情の解決）

第17条 空き家の媒介契約等に関して苦情、疑義又は紛争が発生した場合は、登録者及び登録事業者が協力して解決に努めなければならない。

- 2 市は、空き家の媒介契約等に関する苦情、疑義又は紛争について、一切関与しないものとする。

（個人情報の取扱い）

第18条 専門家団体、登録事業者及び登録者は、本制度で知り得た個人情報を取り扱うに当たり、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他関係法令及び次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報を関係者以外に開示するなど、目的外に使用しないこと。
- (2) 個人情報を毀損又は滅失することのないよう、適切に管理すること。
- (3) 保有の必要がなくなった個人情報は、適切に廃棄すること。
- (4) 個人情報の漏えい、毀損又は滅失等の事案が発生した場合は、市長に速やかに報告し、その指示に従うこと。

（知識の普及等）

第19条 市長は、所有者等又は活用希望者に対し、空き家対策に関する知識の普及に努めるものとする。

- 2 市長は、必要があると認めるときは、所有者等又は活用希望者に対し、空き家対策に関し専門的知識を有する者の派遣その他必要な支援を行うことができる。

(その他)

第20条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

付 則

この要綱は、令和2年8月17日から施行する。

付 則

- 1 川西市空き家バンク事業実施要綱（令和4年10月1日制定）は廃止する。
- 2 この要綱は、令和8年7月10日から施行する。