

川西市空き家マッチング制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市場に流通していない空き家を掘り起こし、流通又は活用を促進するため、専門家等の協力を得ながら、空き家と活用希望者とをつなぎ合わせ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。)の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における次の各号に掲げる用語の定義は、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存する建築物で、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 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。
- (3) 活用希望者 本制度に登録された空き家を活用しようとする者をいう。

(空き家の登録申込み等)

第3条 本制度を利用しようとする所有者又は相続人になり得る者(以下「所有者等」という。)は、空き家登録申込書及び所有者等情報提供同意書(様式第1号)を市長に提出するものとする。

(活用希望者の登録申込み)

第4条 活用希望者は、空き家活用登録申込書(様式第2号)及び誓約書(様式第3号)を市長に提出するものとする。

(本制度への登録)

第5条 市長は、前2条の規定による申込みがあったときは、申込書に記載の内容を審査し、第3項及び第4項の要件に適合すると認めるときは、本制度へ登録するものとする。

2 市長は、前項の登録を行う場合は、当該登録の情報を空き家登録台帳又は活用希望者登録台帳に記載するものとする。

3 空き家の登録に当たっては、次に掲げる要件を満たしていなければならない。

- (1) 申込みの日において現に空き家であること。
- (2) 不動産業者等を通じて、売却又は賃貸の募集を行っていないこと。
- (3) 登録から2年以内に売却又は賃貸の募集を行わないこと。

4 活用希望者の登録に当たっては、次に掲げる要件を満たしていなければならない。

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

5 市長は、審査の結果について、登録結果通知書（様式第4号）により、空き家の所有者等又は活用希望者に通知するものとする。

（登録有効期間）

第6条 本制度への登録の有効期間は、当該登録を決定した日から2年間とする。

（登録事項の変更の届出）

第7条 空き家の所有者等又は活用希望者のうち本制度に登録された者（以下「登録者」という。）は、登録調査票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5号）を市長に提出しなければならない。

（登録の取消し）

第8条 市長は、登録内容が次の各号のいずれかに該当するときは、登録取消通知書（様式第6号）により、登録を取り消すことができる。

- (1) 第5条第3項及び第4項の要件を満たさなくなったとき。
- (2) 申込み内容に虚偽があることが判明したとき。
- (3) 登録者から登録辞退届出書（様式第7号）の提出があったとき。
- (4) 登録から2年を経過したとき。ただし、2年を経過するまでに第3条又は第4条の規定による登録の申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
- (5) その他空き家活用登録物件情報として適当でないと認められる事由が生じたとき。

（流通対策会議）

第9条 市長は、第5条第1項の規定により登録された空き家について、流通、活用等の対応方法を検討し、提案として取りまとめるため、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、市及び市と空き家対策の連携協定を締結した専門家団体（以下「専門家団体」という。）で構成する。

3 流通対策会議は、市長が招集するものとする。

4 流通対策会議において、必要があると認めるときは、学識経験者又は登録者その他関係のある者を招集することができる。

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、都市政策部住宅政策課が行う。

7 流通対策会議は、協議した内容等を記録して流通対策会議報告書（様式第8号）により市長に報告するものとする。

（流通対策アドバイザー）

第10条 流通対策会議において、専門家団体は、登録者への対応を行う流通対策アドバイザーを選任し、流通対策アドバイザー選任報告書（様式第9号）により市長に報告するものとする。

2 前項の規定により選任された流通対策アドバイザーは、空き家情報の提供依頼書及び誓約書（様式第10号）により、第5条第2項に規定する登録台帳に記載された情報の提供を市長に依頼するものとする。

3 市長は、第1項に規定する選任の報告があったときは、選任者が第2項に規定する誓約書が提出されていることを確認し、流通対策アドバイザー選任通知書（様式第11号）により登録者に通知するものとする。

4 市長は、第3項の規定により通知された流通対策アドバイザーに対し、流通対策アドバイザー選任確認書及び登録情報提供書（様式第12号）により第5条第2項に規定する登録台帳に記載された情報を提供するものとする。

（専門家団体等の責務）

第11条 専門家団体及び流通対策アドバイザー（以下「専門家団体等」という。）は、登録者に対して流通、活用等の具体的かつ専門的な提案及び利用可能な助成制度等の情報提供を行うものとする。

2 専門家団体等は、登録者に対して公平で公正な対応に努めるものとする。

3 専門家団体等は、本制度の実施において知り得た情報を、登録者の許可なく本制度以外の目的で使用してはならない。

（媒介等の依頼）

第12条 登録者は、専門家団体等に対し、流通、活用等に係る契約交渉の媒介等を依頼することができる。

2 前項の依頼を受けた専門家団体等は、媒介等の交渉状況に進展があった場合は、不動産取引の媒介等状況報告書（様式第13号）により速やかに市長に報告するものとする。

3 媒介等に関する一切の疑義、紛争等については、登録者及び専門家団体等の間で解決するものとし、市長はこれらに一切関与しないものとする。

（暴力団の排除）

第13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である者及びその他市長が適当でないと認める者は、本制度に関与することはできない。

2 専門家団体等は、前項に規定する者でないことを証するものとして、宣誓書（様式第14号）を市長に提出しなければならない。

（その他）

第14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。