

荒川区空き家流通促進事業実施要綱

平成30年3月30日制定

(29荒防施第5060号)

(副区長決定)

(目的)

第1条 この要綱は、区内の空き家について適切な管理が行われなくなることを未然に防止するとともに、利用することができる空き家について流通を促進するために実施する空き家流通促進事業(以下「事業」という。)に関して必要な事項を定め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、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家 住宅(住宅で店舗の用途を兼ねるものを含む。)の用途に供する建築物又はこれに附属する工作物であって居住がなされていないもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)のうち次に掲げる要件の全てに該当するものをいう。

ア 区内に存するものであること。

イ 第7条第2項の規定による登録の相談をする時点において、流通していないこと。

(2) 所有者等 所有権その他の権利及び売却、賃貸等を行う権利(以下「所有権等」という。)を有する者をいう。

(3) 協力事業者 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会荒川区支部(以下「協会」という。)の会員で宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者であるものをいう。

(登録対象者)

第3条 第9条第1項の規定による登録を受けることができる者(以下「登録対象者」という。)は、空き家の所有者等(荒川区暴力団排除条例(平成24年荒川区条例第2号)第2条第3号に規定する暴力団関係者を除く。)とする。

(登録対象空き家)

第4条 第9条第1項の規定による登録を受けることができる空き家(以下「登録対象空き家」という。)は、登録対象者が所有権等を有する空き家で、次に掲げる要件の全てに該当するものとする。

(1) 協力事業者と空き家の売買、交換若しくは貸借の媒介の契約又は空き家を転貸して利用させること等を目的とする当該空き家の売買契約若しくは賃貸借契約(以下「媒介契約等」という。)を締結しているものであること。

(2) 建物及び土地の登記がされているものであること。

- (3) 空き家の所有者等の全員が第9条第1項の規定による登録を受けることについて同意しているものであること。
- (4) 差押えをされているものではないこと。
- (5) 売買をしようとするものである場合は、土地の境界が確定しているものであること。

(協定)

第5条 区長は、事業の実施に当たり、次に掲げる事項について協会と協定を締結するものとする。

- (1) 媒介契約等に関する事項
- (2) 第7条第2項の規定による登録の相談及び同条第4項の規定による現地調査に関する事項
- (3) 第8条第1項、第9条第1項及び第10条第1項の規定による申込み等に関する事項
- (4) その他事業の実施に関し区長が必要と認める事項

(登録の相談等の申込み等)

第6条 登録対象者は、所有権等を有する空き家の登録を受けようとするときは、荒川区空き家台帳登録相談等申込書(別記第1号様式)に次に掲げる書類を添えて、区長に提出しなければならない。

- (1) 空き家に係る登記簿謄本の写し又は固定資産税の納税通知書の写し
 - (2) 登録対象者本人であることを証明することができる書類の写し
 - (3) その他区長が必要と認める書類
- 2 区長は、前項の規定による申込みがあったときは、当該申込みに係る書類を審査し、適当と認めるときは、荒川区空き家台帳登録相談等紹介決定通知書(別記第2号様式)を登録対象者に交付するとともに、荒川区空き家台帳登録相談等依頼書(別記第3号様式)により協会に登録の相談及び現地調査を依頼するものとする。

(登録の相談等)

第7条 登録対象者は、前条第2項の規定による交付を受けた場合において、協会による登録の相談を受けようとするときは、その旨を協会に連絡しなければならない。

- 2 協会は、前項の規定による連絡があった場合において、当該連絡をした登録対象者に係る前条第2項の規定による依頼があったことを確認したときは、登録の相談を受けなければならない。
- 3 登録対象者は、前項の規定による登録の相談をするときは、荒川区空き家台帳登録相談等紹介決定通知書を協会に提示するとともに、協会が必要と認める書類を協会に提出しなければならない。
- 4 協会は、第2項の規定による登録の相談を受けたときは、現地調査を行わなければならない。ただし、当該相談において、現地調査を行う必要がないと認めるときは、この限りでない。

- 5 協会は、第2項の規定による登録の相談を受け、及び前項の規定による現地調査を行ったときは、荒川区空き家台帳登録相談等完了報告書（別記第4号様式）に物件カード（別記第5号様式）を添えて区長に提出しなければならない。
- 6 区長は、前項の規定による提出があったときは、当該提出を受けた書類の内容等を確認し、適当と認めるときは、協会からの請求に基づき第5条の協定において定める経費を速やかに協会に支払うものとする。

（登録の申込み等）

第8条 協会は、前条第2項の規定による登録の相談及び同条第4項の規定による現地調査の結果、協力事業者が登録対象者と媒介契約等を締結したときは、荒川区空き家台帳（新規登録・変更・再登録）申込書（別記第6号様式）に次に掲げる書類を添えて、区長に提出しなければならない。

- (1) 当該媒介契約等に係る契約書の写し
 - (2) 登録対象空き家に係る登記簿謄本の写し
 - (3) 登録対象空き家に係る固定資産税の納税通知書の写し
 - (4) 次条第1項の規定による登録を受けることに関する登録対象空き家の所有者等の全員の同意書
 - (5) 登録対象空き家が売買をしようとするものである場合は、登録対象空き家に係る土地境界確定書の写し
 - (6) 登録対象空き家が所在する土地の公図の写し
 - (7) その他区長が必要と認める書類
- 2 区長は、前項の規定による申込みがあったときは、当該申込みに係る書類を審査し、登録の承認又は不承認を決定し、荒川区空き家台帳（新規登録・変更・再登録）（承認・不承認）決定通知書（別記第7号様式）により協会に通知するものとする。

（登録等）

第9条 区長は、前条第2項の規定による登録の承認をしたときは、荒川区空き家台帳（別記第8号様式）に登録するものとする。

- 2 前項の規定による登録の期間は、当該登録の日から当該日が属する年度の翌年度の4月1日から2年が経過する日までの期間とする。
- 3 区長は、第1項の規定による登録をしたときは、当該登録を受けた登録対象空き家に関する次に掲げる情報を区のホームページに登載すること等の方法により公表するものとする。
 - (1) 所在地
 - (2) 売却又は賃貸の区分
 - (3) 価格又は賃料、敷金及び礼金
 - (4) 敷地面積、延床面積、構造、建築年、建築年数、間取りその他の当該登録対象空き家に関する概要

- (5) 主要な施設等までの距離
- (6) 登録対象空き家に関する注意事項等の特記事項
- (7) 協力事業者の名称、所在地及び連絡先
- (8) その他区長が必要と認める事項

(登録の内容の変更)

第 1 0 条 協会は、前条第 1 項の規定による登録の内容に変更があるときは、速やかに荒川区空き家台帳(新規登録・変更・再登録)申込書その他区長が必要と認める書類を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申込みがあったときは、当該申込みに係る書類を審査し、変更の承認又は不承認を決定し、荒川区空き家台帳(新規登録・変更・再登録)(承認・不承認)決定通知書により協会に通知するものとする。

3 区長は、前項の規定による変更の承認をしたときは、前条第 1 項の規定による登録の内容及び同条第 3 項の規定による公表に係る情報の内容を変更するものとする。

(登録の抹消)

第 1 1 条 協会又は第 9 条第 1 項の規定による登録に係る登録対象者は、当該登録を抹消しようとするときは、荒川区空き家台帳登録抹消申出書(別記第 9 号様式)を区長に提出するものとする。

2 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第 9 条第 1 項の規定による登録を抹消するものとする。

- (1) 前項の規定による申出があったとき。
- (2) 第 9 条第 1 項の規定による登録を受けた登録対象空き家が、第 4 条の要件に該当しなくなり、登録対象空き家でなくなったとき。
- (3) 第 9 条第 2 項に規定する登録の期間が経過したとき(次条第 2 項の規定による再登録の承認を受けたときを除く。)
- (4) 偽りその他不正の手段により当該登録を受けたとき。
- (5) 第 1 3 条の規定による報告があったとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、登録を抹消することが適当であると区長が認めたとき。

3 区長は、前項の規定により登録を抹消したときは、荒川区空き家台帳登録抹消通知書(別記第 1 0 号様式)により、協会及び当該登録に係る登録対象者に通知するものとする。

(再登録)

第 1 2 条 協会は、第 9 条第 1 項の規定による登録を受けている登録対象空き家について、再登録を受けようとするときは、当該登録の期間が満了する日の 1 月前までに荒川区空き家台帳(新規登録・変更・再登録)申込書その他区長が必要と認める書類を区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申込みがあったときは、当該申込みに係る書類を審査し、再登録の承認又は不承認を決定し、荒川区空き家台帳（新規登録・変更・再登録）（承認・不承認）決定通知書により協会に通知するものとする。
- 3 第9条から前条まで、前2項及び次条の規定は、第1項に規定する再登録について準用する。

（契約の報告）

第13条 協会は、第9条第1項の規定による登録を受けている登録対象空き家に係る売買契約、賃貸借契約等が締結されたときは、書面により区長に報告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、事業の実施に関し必要な事項は、防災都市づくり部長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。