

豊橋市空家情報登録制度設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、豊橋市における防災、衛生、景観等の面で周辺に悪影響を与える空家の発生を防止するとともに、当該空家の有効活用を通して、地域の活性化を図るために実施する空家情報登録制度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、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) 空家 個人が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。）市内に存在する居住用または事業用建物及びその敷地をいう。ただし、賃貸又は分譲を目的として新築した建物は除く。
- (2) 所有者等 空家の売買、賃貸（転貸を除く）を行う権利を有する者をいう。
- (3) 空家バンク 空家の売買、賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けた情報を登録し、移住及び定住、開業等を目的として空家の利用を希望する者に対し、情報を提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空家バンク以外の手段による空家の取引を妨げるものではない。

(空家の登録申込み等)

第4条 空家バンクに空家に関する情報を登録しようとする所有者等は、豊橋市空家バンク登録申込書（様式第1号）及び豊橋市空家バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、登録に必要な調査を実施し、その内容等を確認の上、適切であると認めたときは、空家バンクに登録し、豊橋市空家バンク登録完了書（様式第3号）を当該申込者に通知するものとする。ただし、当該空家が次の各号のいずれかに該当する場合には、空家バンクに登録しない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。）に規定する市街化調整区域で用途変更等の許可見込みがない場合
- (2) 民事執行法（昭和54年法律第4号）又は国税徴収法（昭和34年法律第147号）に基づく差し押さえを受けている場合
- (3) 豊橋市暴力団排除条例（平成23年豊橋市条例第2号。）第2条第1号又は同条第2号に規定する者又は密接な関係を有する者（以下「暴力団員等」という。）が所有する場合
- (4) 当該空家の老朽化の著しい場合又は大規模な改修が必要な場合
- (5) その他市長が空家バンクへの登録が適当でないと認められた場合

3 市長は、前項ただし書きの規定により空家バンクに登録しないこととした場合には、豊橋市空家バンク登録不承知通知書（様式第4号）を申込みのあった所有者等に通知するものとする。

(空家に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた申込者（以下「物件登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、豊橋市空家バンク登録変更届出書（様式第5号）に登録事項の変更事項を記載した登録カードを添えて、市長に届出なければならない。

(空家バンクの登録の取消し)

第6条 市長は、空家の登録が次の各号のいずれかに該当するときは、当該空家の登録を抹消するとともに、豊橋市空家バンク取消通知書(様式第6号)を物件登録者に通知するものとする。

- (1) 当該空家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 登録の申請内容に虚偽があったとき。
- (3) 物件登録者から空家バンク登録取消願書(様式第7号)が提出されたとき。
- (4) その他市長が適当でないと認めたとき。

(空家利用希望の登録申請等)

第7条 空家バンクの情報の提供を受けようとする者は、豊橋市空家バンク利用登録申込書(様式第8号)を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込みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めたときは、空家バンク利用登録台帳に登録し、豊橋市空家バンク利用登録完了書(様式第9号)により当該申込者(以下「利用登録者」という。)に通知するものとする。ただし、暴力団員等である場合には、空家バンク利用登録台帳には登録しない。

3 第1項の規定による登録の申込みについて市長が不適切と認めたときは、豊橋市空家バンク利用不承知通知書(様式第10号)を申込みのあった利用登録者に通知するものとする。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第8条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、豊橋市空家バンク利用登録変更届出書(様式第11号)を市長に届出なければならない。

(利用登録者の登録の取消)

第9条 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空家バンクの利用登録を抹消するとともに、豊橋市空家バンク利用登録取消通知書(様式第12号)を当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 暴力団員等であると認められるとき。
- (2) 空家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- (3) 申込内容に虚偽があったとき。
- (4) 利用登録者から空家バンク利用登録取消願書(様式第13号)が提出されたとき。
- (5) その他市長が適当でないと認めたとき。

(空家情報の公開)

第10条 市長は、第4条の規定により登録された空家の情報の一部を市のホームページへの掲載、閲覧その他の方法により公開するとともに利用希望者に提供するものとする。ただし、物件登録者が希望しない事項については、この限りではない。

(登録された空家の利用の申込)

第11条 利用登録者が、当該希望物件の現地見学を希望するときは市長に豊橋市空家バンク現地見学届(様式第14号)により申出ることができる。市長は、申出があったときは当該希望物件の物件登録者又は媒介を行う者に通知するものとする。

(物件登録者と利用登録者の連絡等)

第12条 前条の規定による利用の申込みの通知を受けた物件登録者又は媒介を行う者(次条の規定により媒介を行う者をいう。)は、遅滞なく利用登録者へ空家の見学対応等の連絡を行うものとする。

2 市長は、物件登録者と利用登録者との空家の利用に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。

3 契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

(媒介)

第13条 市長は、物件登録者と利用登録者の交渉に係る媒介について、公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会東三河支部(以下「宅建協会」という。)及び公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部三河支部(以下「不動産協会」という。)と協定を締結するものとする。

2 物件登録を希望する者が、契約交渉の媒介の依頼を希望する場合、市長は、宅建協会又は不動産協会に対し、第4条に規定する調査、第11条に規定する現地見学及び前条に規定する契約交渉の媒介を依頼することとする。

(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、市長が別に定める。

附則

この要綱は、平成27年4月17日から施行する。

附則

この要綱は、平成30年6月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成30年8月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和3年1月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和8年5月1日から施行する。