

## 空き家・空き地地域利用バンク実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、一般財団法人神戸住環境整備公社（以下、「公社」という。）が実施する空き家・空き地地域利用バンクについて必要な事項を定めるものとする。

### (目的)

第2条 この要綱の規定は、空き家等所有者と空き家等を地域の交流拠点や保育施設・高齢者施設など、公益的に利活用（以下、「地域利用」という。）することを希望する団体を円滑に取り次ぐことにより、空き家等を有効活用し、地域の活性化及び住環境の改善を図ることを目的とする。

### (定義)

第3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・空き地地域利用バンク 市内にある空き家等の所有者と空き家等を地域利用することを希望する団体の情報や希望条件を、一般財団法人神戸住環境整備公社 神戸市すまいの安心支援センター「すまいるネット」（以下、「すまいるネット」という。）公式ホームページやすまいるネット窓口を通じて適切に公開し、空き家等所有者と空き家等利活用希望団体を円滑に取り次ぐ事業をいう。
- (2) 空き家等 市内にある住宅、土地で、居住その他の使用がなされていないことが常態である空き家・空き室・空きスペース・空き地（現在使用しているが、空き家等になる予定のものも含む）をいう。
- (3) 空き家等所有者 空き家等を所有し、譲渡・貸与を行いたいと考えている者をいう。
- (4) 空き家等利活用希望団体 地域利用のために空き家等を譲渡・借入れしようと考えている者が2人以上で構成された団体をいう。

### (登録申込み)

第4条 空き家・空き地地域利用バンク（以下「本事業」という）への登録に際しては、空き家等所有者は空き家・空き地地域利用バンク空き家等登録申込書（様式第1号）、空き家等利活用希望団体は空き家・空き地地域利用バンク空き家等利活用希望団体登録申込書（様式第2号）に必要書類を添付して公社に提出するものとする。

2 登録しようとする者は、別表1に定める事項について誓約し、別表2に定める項目について同意のうえ登録申込みを行うものとする。

### (登録)

第5条 公社は、空き家等所有者から前条の規定に基づく申込みがあったときは、登録の可否を審査し、本事業の趣旨に沿いかつ次の各号を満たすと認めた場合は、本事業への登録を行うものとする。

- (1) 空き家等の全ての所有権者が登録に同意していること。なお、空き地を民法第602条に規定する期間以下、かつ、民法第252条における管理行為のみ認めることを賃貸条件とする場合に限り、共有持ち分の過半数が登録に同意していることとする。
- (2) 建物が周辺環境に悪影響を及ぼすものでないもの。

2 公社は、空き家等利活用希望団体から前条の規定に基づく登録申込みがあったときは、登録の可否を審査し、本事業の趣旨に沿いかつ次の各号を満たすと認めた場合は、

本事業への登録を行うものとする。

- (1) 営利を目的とするものではないこと。
- (2) 居住を目的とするものではないこと。
- (3) 地域利用を目的とすること。

3 公社は、第1項又は第2項の規定に基づく審査を行った場合、登録の可否を決定し、結果を空き家・空き地地域利用バンク 登録完了（却下）通知書（様式第3号）にて申込者に通知するものとする。

4 前項の規定による登録の有効期間は、登録の決定の日が属する年度の翌年度の3月末までとする。

（登録の更新）

第6条 前条第3項の規定により登録の決定を受けた者（以下「登録者」という。）で、登録の有効期間の満了後引き続き登録を希望する場合は、当該登録の有効期間満了日の1月前までに、公社に申込みを行い、登録の更新を受けなければならない。

2 第5条の規定は登録の更新の申込みに準用する。

（登録台帳及びすまいるネット公式ホームページへの掲載等）

第7条 公社は、第5条により登録を行った場合は、別表3に記載された情報を、空き家・空き地地域利用バンク 空き家等登録台帳（様式第4-1号）及び空き家・空き地地域利用バンク 空き家等利活用希望団体登録台帳（様式第4-2号）に掲載しすまいるネット窓口で閲覧の用に供するとともに、すまいるネット窓口及びすまいるネット公式ホームページへ掲載し公開するものとする。なお、公社が特に認めた場合は公開項目を制限することができる。

2 登録台帳及びすまいるネット公式ホームページ等に掲載する情報は、登録者から提供された情報を掲載するものであり、内容の正確性等についていかなる保証もせず、責任を負わない。

（登録申込書記載事項の変更）

第8条 登録者は、登録申込書の記載事項に変更が生じた場合、すみやかに空き家・空き地地域利用バンク 登録事項変更届（様式第5号）を公社に提出しなければならない。

2 第5条の規定は登録の変更の申込みに準用する。

（登録の辞退）

第9条 登録者は、本事業への登録の取消しを求めるときは、空き家・空き地地域利用バンク 登録辞退届（様式第6号）を公社に提出しなければならない。

（利用の申し込み）

第10条 登録者は引き合わせを希望する場合、公社に申し出なければならない。

2 公社は、前項の申し出があったときは、引き合わせを希望する相手方へ確認し、引き合わせの可否を、申し出をした者へ報告しなければならない。なお、本事業による引き合わせを行ったことのある空き家等利活用希望団体においては、その結果及び地域

利用の状況等によっては、引き合わせを見合わせる場合があるものとする。

- 3 引き合わせが可能となったときは、空き家等利活用希望団体が空き家・空き地地域利用バンク 利用申込書（様式第 7-1 号）を公社に提出しなければならない。

（交渉、契約等）

第 11 条 前条に基づき引き合わせを受ける登録者は、利用条件等について登録者の責任で直接交渉を行い、契約するものとする。

- 2 公社は、登録者が行う交渉及び契約等については、直接これに関与せず、一切の責任を負わない。
- 3 公社は、本条に定める契約に際し、登録者からその支援を求められた場合は、神戸住環境整備公社すまいまちづくり支援人材等活用事業実施要綱に定める名簿に掲載されている宅地建物取引業者を紹介することができる。
- 4 利用申込書を提出した者は、その結果を記載した空き家・空き地地域利用バンク 結果報告書（様式第 7-2 号）を公社に提出するものとする。
- 5 公社は前項の報告書の提出があったときは、すまいるネット公式ホームページ等において、利活用実績として公開できるものとする。ただし、登録者が公開を希望しない場合、または公開を希望しない事項がある場合はこの限りではない。

（登録者への支援）

第 11 条の 2 公社は、登録者に対し公社が必要と認める場合には、専門家を派遣し、その支援をすることができる。

（登録の取消し）

第 12 条 公社は、次の各号のいずれかに該当するときは、本事業に係る登録を取り消すものとする。ただし、特別に理由があると公社が認める場合はこの限りではない。

- （1）第 9 条の規定による届の提出があったとき。
  - （2）登録者から第 11 条第 4 項により、当該空き家等に係る売買契約等の契約締結の報告を受けたとき。
  - （3）当該空き家等が第 3 条及び第 5 条の要件を満たさなくなったとき
  - （4）登録者が偽りその他不正な手段により本事業への登録を受けたことが判明したとき。
  - （5）登録者及び団体構成員が反社会的勢力（暴力団、暴力団関係企業、その他これに準ずるもの）であることが判明したとき。
  - （6）登録者が個人情報の取り扱いなど各種関係法令に違反したとき。
  - （7）前号に掲げるもののほか、公社が本事業への登録が適当でないことを認めるとき。
- 2 公社は、前項の規定により登録を取り消したときは、空き家・空き地地域利用バンク 登録取消通知書（様式第 8 号）により、当該登録者に通知するものとする。

（守秘義務）

第 13 条 公社及び第 11 条第 3 項の宅地建物取引業者及び第 11 条の 2 の専門家は、本事業の実施において知り得た申込み又は登録に係る情報等を、登録者の許可なく本事業以外の目的で使用してはならない。

(公社への情報提供)

第 14 条 公社は、本事業の円滑かつ適正な執行を図るため、必要があるときは、登録者に対して情報提供を求めることができる。

(神戸市への情報提供)

第 15 条 公社は、次の各号の事業遂行に、必要な限りにおいて、神戸市に対し本事業の実施において知り得た情報の提供を行うことができる。

(1) 公社が実施する第 5 条に規定する登録の審査のための調査

(2) 神戸市が実施する補助事業に係る市の調査への対応

(3) 神戸市が実施する補助事業等の案内や情報提供

(4) 神戸市が行う政策立案や課題分析のための統計解析

(その他)

第 16 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、公社が別に定める。

別表1 (誓約事項)

空き家等所有者	空き家等利活用希望団体
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 空き家・空き地地域利用バンクの趣旨等を理解し、登録を申込みこと</li> <li>2. 登録条件を満たし申込書記載内容が事実と相違ないこと</li> <li>3. 登録を申込みことによる所有者間、家族間等のトラブルは当事者間で解決し、公社を含む第三者には、一切責任を問わないこと</li> <li>4. 空き家等利活用希望団体との引き合わせ後の、条件の調整、重要事項説明、不動産仲介、リフォーム契約に関する事務等は、本事業の対象外であり、個人の責任と負担において空き家等利活用希望団体と協議すること</li> <li>5. 活用に際し空き家等を用途変更する場合は、建築基準法等に適合させなければならない事項があることを理解し、建築士等の専門家に相談の上、適切に改修し、維持管理すること</li> <li>6. 申込書記載事項に偽りはなく、この要綱を遵守すること</li> <li>7. 申込みを行う者は反社会的勢力（暴力団、暴力団関係企業、その他これに準ずる者）ではないこと</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 空き家・空き地地域利用バンクの趣旨等を理解し、登録を申込みこと</li> <li>2. 登録条件を満たし申込書記載内容が事実と相違ないこと</li> <li>3. 登録を申込みことによるトラブルは当事者間で解決し、公社を含む第三者には、一切責任を問わないこと</li> <li>4. 空き家等所有者との引き合わせ後の、条件の調整、重要事項説明、不動産仲介、リフォーム契約に関する事務等は、本事業の対象外であり、自己の責任と負担において空き家等所有者と協議すること</li> <li>5. 活用に際し空き家等を用途変更する場合は、建築基準法等に適合させなければならない事項があることを理解し、建築士等の専門家に相談の上、適切に改修し、維持管理すること</li> <li>6. 申込書記載事項に偽りはなく、この要綱を遵守すること</li> <li>7. 申込みを行う者及び団体構成員は反社会的勢力（暴力団、暴力団関係企業、その他これに準ずるもの）ではなく、反社会的勢力に寄与するための利用ではないこと</li> <li>8. 宗教活動、政治活動、その他要綱の趣旨に照らして不相当と認められる活動のための利用ではないこと</li> <li>9. 地域利用目的であり、営利目的の利用ではないこと</li> <li>10. 空き家・空き地地域利用バンクへの申込みを通じて得られた情報については、当該団体が、空き家等所有者との引き合わせの目的に利用するものとし、決して他の目的で利用しないこと</li> <li>11. 空き家等を利用することとなったときは、地域との連帯に努めること及び空き家等に関する交渉並びに売買、賃貸借等の契約については自らの責任において行うこと</li> </ol>

別表 2 (同意事項)

空き家等所有者	空き家等利活用希望団体
<p>1. 申込事項等確認のため、団体の活動や暴力団等との関係の有無等の調査を実施すること</p> <p>2. 土地、建物の瑕疵およびそれに類する事項について、公社が知り得た範囲で空き家等利活用希望団体へ告知すること</p> <p>3. 別表 3 の項目について、すまいるネットホームページ、Facebook 等の媒体により発信を行うこと</p> <p>4. 条件が概ね合致する空き家等利活用希望団体がいた場合は、別表 3 以外の項目（個人情報を除く）について、窓口にて情報提供する場合があること</p> <p>5. 以下のいずれかに該当した場合、登録を取り消す場合があること</p> <p>①空き家、空き地でなくなった場合</p> <p>②建物等が周辺環境に悪影響を及ぼす場合</p> <p>③申込内容に虚偽記載がある、又は利活用にあたり伝えるべき情報を隠匿した場合</p> <p>④偽りその他不正な手段により本事業への登録を受けたことが判明した場合</p> <p>⑤反社会的勢力（暴力団、暴力団関係企業、その他これに準ずる者）であることが判明した場合</p> <p>⑥個人情報の取り扱いなど各種関係法令に違反した場合</p> <p>⑦一般財団法人神戸住環境整備公社が本事業への登録が適当でないと認める場合</p> <p>6. 提供された個人情報については、公社プライバシー・ポリシーに従い管理すること及び本要綱第 15 条に規定する場合は、神戸市に対して情報提供する場合があること</p>	<p>1. 申込事項等確認のため、団体の活動や暴力団等との関係の有無等の調査を実施すること</p> <p>2. 登録物件の瑕疵およびそれに類する事項の有無について、公社は何ら保証をしていない事、及び責任を負わないこと</p> <p>3. 別表 3 の項目について、すまいるネットホームページ、Facebook 等の媒体により発信を行うこと</p> <p>4. 条件が概ね合致する空き家等所有者がいた場合は、別表 3 以外の項目（個人情報を除く）について、窓口にて情報提供する場合があること</p> <p>5. 以下のいずれかに該当した場合、登録を取り消す場合があること</p> <p>①営利目的の活動、宗教活動、政治活動若しくは選挙活動、公益を害する恐れ又は公序良俗に反する恐れのある活動の場合</p> <p>②申込内容に虚偽記載がある、又は利活用にあたり伝えるべき情報を隠匿した場合</p> <p>③偽りその他不正な手段により本事業への登録を受けたことが判明した場合</p> <p>④反社会的勢力（暴力団、暴力団関係企業、その他これに準ずる者）であることが判明した場合</p> <p>⑤個人情報の取り扱いなど各種関係法令に違反した場合</p> <p>⑥一般財団法人神戸住環境整備公社が本事業への登録が適当でないと認める場合</p> <p>6. 提供された個人情報については、公社プライバシー・ポリシーに従い管理すること及び本要綱第 15 条に規定する場合は、神戸市に対して情報提供する場合があること</p>

別表3（登録情報の公開項目）

空き家等所有者	空き家等利活用希望団体
<p><b>【空き家・空き地共通】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・物件所在地（○○区○町まで）</li> <li>・最寄り駅</li> <li>・小学校区</li> <li>・敷地面積</li> <li>・物件の不具合・特記事項の有無</li> <li>・写真（外観）</li> <li>・利活用可能な範囲</li> <li>・希望する契約形態</li> <li>・希望する価格</li> <li>・改修の可否（貸与を希望する場合）</li> <li>・使用期間（貸与を希望する場合）</li> <li>・活用にあたり希望すること</li> <li>・利活用者へ伝えておきたいこと</li> </ul> <p><b>【空き家の場合】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅種別</li> <li>・構造</li> <li>・建築年</li> <li>・階数</li> <li>・部屋数</li> <li>・建物面積</li> <li>・住宅設備</li> <li>・写真（建物内部）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団体名</li> <li>・団体の種別</li> <li>・会員数</li> <li>・活動概要</li> <li>・活動実績</li> <li>・HP アドレス</li> <li>・利活用の時期</li> <li>・利活用の目的</li> <li>・希望する物件</li> <li>・希望するエリア</li> <li>・希望する契約形態</li> <li>・希望する利用期間</li> </ul>

附 則

この要綱は、平成30年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年12月10日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月24日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年1月4日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年5月1日から施行する。