

平成29年3月27日

告示第24号

(趣旨)

第1条 この告示は、本市への移住促進を図り、もって地域の活性化に寄与するために、所有者等が市内に所有する物件の情報を利用希望者に提供する住まえるバンク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 この告示において、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) 住まえるバンク制度 所有者が売却又は賃貸（転賃を除く。以下同じ。）を行う意思のある物件に関し、その購入又は賃借を希望する利用希望者に対し情報を提供する制度をいう。
- (2) 物件 居住を目的として市内に建築された建物（居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む。）であって、現に人が居住していないもの又は居住しなくなる予定のもの及びその敷地をいう。ただし、集合住宅又は集合住宅に類するものを除く。
- (3) 所有者 物件に係る所有権その他の権利により当該物件の売買又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (4) 媒介業者 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（以下単に「宅地建物取引業者」という。）であって、所有者から物件の売却又は賃貸の媒介依頼を受けているものをいう。
- (5) 登録事業者 この告示の趣旨を理解した上で物件の媒介に協力する宅地建物取引業者であって、市長が適当と認め登録したものをいう。
- (6) 利用希望者 住まえるバンク制度の情報を受け、物件の購入又は賃借を希望する者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、住まえるバンク制度以外による物件の取引を規制するものではない。

(登録事業者の要件)

第4条 登録事業者となることができる者は、次に掲げる全ての要件を満たす者とする。

- (1) 宅地建物取引業者であること。
- (2) 市町村税及び国民健康保険税に滞納がないこと。

- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者ではないこと。

（事業者登録の方法）

第5条 登録事業者となることを希望する事業者は、住まえるバンク制度事業者登録申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 宅地建物取引業者免許証の写し
- (2) 誓約書（様式第2号）
- (3) 市町村税及び国民健康保険税に滞納がないことの証明書（市外業者に限る。）

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容等を確認し、適当と認めたとときは、当該申請をした事業者を登録事業者として登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、登録した旨を住まえるバンク制度事業者登録完了（却下・取消）通知書（様式第3号）により、当該登録事業者に通知するものとする。

4 市長は、第1項の規定による申請について、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第2項の規定による登録（以下「事業者登録」という。）を行わないものとし、住まえるバンク制度事業者登録完了（却下・取消）通知書により当該事業者に通知するものとする。

- (1) 前条各号のいずれかに該当しないとき。
- (2) 前号に掲げるもののほか、住まえるバンク制度の目的を損ない、又は目的に寄与しない者であるとき。

（事業者登録事項の変更等の届出）

第6条 登録事業者は、事業者登録の内容に変更があったとき又は登録を取り消すときは、住まえるバンク制度事業者登録事項変更（取消）届出書（様式第4号）により、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

（事業者登録の取消し）

第7条 市長は、事業者登録について次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を取り消すとともに、住まえるバンク制度事業者登録完了（却下・取消）通知書により当該登録事業者に通知するものとする。

- (1) 登録事業者から住まえるバンク制度事業者登録事項変更（取消）届出書が提出されたとき。

- (2) 登録事業者が内容を偽って申請したことが判明したとき。
- (3) 登録事業者が第4条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
- (4) 市長が登録事業者として不適格と判断したとき。

2 前項の規定により登録が取り消され、登録事業者に損害が発生した場合であっても、市は、その賠償の責めを負わないものとする。

(登録事業者の役割)

第8条 登録事業者は、所有者の意向により、物件の売買又は賃貸の媒介を行う。

2 登録事業者は、第14条第2項の規定による市長の照会に応じ、自らが所有し、又は媒介する物件等の情報を利用希望者に提供する。

(物件の登録申請等)

第9条 所有者又は媒介業者は、住まえるバンク制度により、売却又は賃貸を希望する物件の情報を登録しようとするときは、住まえるバンク登録申請書(様式第5号)及び柳川市住まえるバンク登録カード(様式第6号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 物件に係る土地及び建物の全部事項証明書
- (2) 物件の概要の資料(外観及び内観の写真、所在地、交通の利便、間取り等を記載し、A4サイズ1枚にまとめたものとする。)
- (3) その他市長が必要と認めるもの

2 所有者は、前項の規定による申請をしようとするときは、登録事業者との間に不動産の媒介に関する契約をあらかじめ締結しておかなければならない。ただし、所有者が登録事業者以外の媒介業者と既に媒介契約を締結している場合で、市長が特に支障がないと認めるときは、この限りではない。

3 第1項に定めるもののほか、登録事業者は、自己が所有する物件を住まえるバンク制度への登録を申請することができる。ただし、登録することができる物件の数は、住まえるバンク制度において当該登録事業者を媒介業者として登録されている物件(当該登録事業者が所有者であるものを除く。)の件数を上限とする。

4 市長は、第1項又は前項の規定による登録の申請があったときは、その内容等を確認し、適当と認めたときは、柳川市住まえるバンク登録台帳(以下「住まえるバンク台帳」という。)に登録するものとする。

5 市長は、前項の規定による登録(以下「台帳登録」という。)をしたときは、住まえるバンク台帳登録(完了・却下・取消)通知書(様式第7号)により当該申請を行った者(以下「登録者」という。)に通知するものとする。

6 市長は、第1項又は第3項の規定による申請について次の各号のいずれかに該当するときは、台帳登録を行わないものとし、住まえるバンク台帳登録（完了・却下・取消）通知書により当該申請を行った者に通知するものとする。

(1) 所有者又は媒介業者（以下「所有者等」という。）が暴力団、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者であるとき。

(2) 物件が次のア又はイのいずれかに該当するとき。

ア 法令等の規定に違反するものであるとき。

イ 物件の状態、周囲の環境等から見て、当該物件を利用する者に不利益を及ぼすおそれがあるとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、住まえるバンク制度の目的に寄与すると認められないとき。

7 市長は、台帳登録をしていない物件で、住まえるバンク制度によることが適当と認めるものがあるときは、当該物件の所有者等に対して住まえるバンク制度への登録を勧めることができる。

（台帳登録事項の変更等の届出）

第10条 登録者は、台帳登録の内容に変更があったときは、住まえるバンク台帳登録事項変更届出書（様式第8号）により、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

2 登録者は、登録を取り消すときは、住まえるバンク台帳登録取消届出書（様式第9号）により、その旨を市長に届け出なければならない。

（台帳登録の取消し）

第11条 市長は、台帳登録について次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を取り消すとともに、住まえるバンク台帳登録（完了・却下・取消）通知書により当該登録者に通知するものとする。ただし、第4号に該当することにより登録を取り消されたものについては、改めて登録申請を行うことにより、再登録することができるものとする。

(1) 登録者から住まえるバンク台帳登録取消届出書が提出されたとき。

(2) 物件に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

(3) 登録者が内容を偽って申請したことが判明したとき。

(4) 台帳登録をした日の属する年度の翌年度から起算して2年を経過したとき。

(5) 第9条第6項各号のいずれかに該当することが判明したとき。

（所有者の同意）

第12条 第9条第1項に規定する申請又は第10条に規定する届出を媒介業者が所有者に

代わって行おうとするときは、媒介業者は、当該所有者の同意を得て行わなければならない。

(物件情報の提供)

第13条 市長は、台帳登録された物件の情報（所有者の氏名や住所等の個人情報を除く。以下この条において同じ。）を本市のホームページ等に掲載し、利用希望者に提供するものとする。

2 媒介業者は、必要に応じて、自己が媒介する台帳登録された物件の情報を自社の店舗やホームページに掲載するなど、広く情報発信に努めなければならない。

(希望物件リクエスト申請)

第14条 利用希望者は、物件等の情報の提供を受けようとするときは、希望物件リクエスト申請書（様式第10号）により、市長に物件等の希望条件を伝えるものとする。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、希望物件リクエストに係る協力依頼書（様式第11号）により、登録事業者に照会するものとする。

3 登録事業者は、前項の規定による照会があった場合において、利用希望者の希望条件と合致する物件等があるときは、物件等の概要が分かる資料を添付して、市長に回答するものとする。

4 市長は、登録事業者から前項の規定による回答があったときは、当該物件等の情報を利用希望者に提供するものとする。

(媒介行為等)

第15条 所有者及び媒介業者と利用希望者との間における物件等に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約（次項において「契約等」という。）については、当事者間で行うものとし、市長は、直接これに関与しないものとする。

2 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当該契約等に係る当事者間で解決するものとする。

3 媒介業者は、住まえるバンク台帳に登録された物件について、媒介等を行った場合は、速やかに住まえるバンク結果報告書（様式第12号）により市長に報告するものとする。

(その他)

第16条 この告示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

この告示は、平成29年4月1日から施行する。