

## 柳川市告示第24号

柳川市住まえるバンク制度実施要綱を次のように定める。

平成29年3月27日

柳川市長 金子健次

### 柳川市住まえるバンク制度実施要綱

#### (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（転貸を除く。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、適当と認めるときは、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たときは、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。

住まえるバンク制度事業者登録申請書

柳川市長 様

（登録事業者）

所在地又は住所

名称又は屋号

代表者又は氏名

㊞

担当者

柳川市住まえるバンク制度実施要綱に定める趣旨等を理解し、柳川市住まえるバンク制度の登録事業者となるため、柳川市住まえるバンク制度実施要綱第5条第1項の規定により、下記のとおり申請します。

記

法人名・事業者名	
宅地建物取引業者免許番号	
電 話 番 号	
F A X 番 号	
メールアドレス	
ホ ー ム ペ ー ジ	

- 添付書類
- ・宅地建物取引業者免許証（写）
  - ・誓約書（様式第2号）
  - ・市町村税及び国民健康保険税等に滞納がないことの証明書（市外業者に限る。）

誓 約 書

柳川市長 様

（登録事業者）

所在地又は住所

名称又は屋号

代表者又は氏名

㊟

私は、柳川市住まえるバンク制度に事業者登録を申し込むに当たり、下記の事項について誓約します。

記

- 1 柳川市住まえるバンク制度実施要綱に規定する物件に対し、所有者からの相談に応じ、物件の調査及び査定を行い、不動産の媒介に関する契約の締結に努めます。
- 2 市に提出する書類の記載内容について偽りはありません。また、記載内容について変更が生じた場合は、遅滞なく届出します。
- 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ありません。
- 4 登録の決定に当たっては、市が市税等の納付状況について調査することに同意します。

様式第3号（第5条、第7条関係）

第 号  
年 月 日

様

柳川市長



住まえるバンク制度事業者登録完了（却下・取消）通知書

年 月 日付けで申請のあった事業者登録については、次のとおり（登録・却下・取り消し）したので、柳川市住まえるバンク制度実施要綱（第5条第3項・第5条第4項・第7条第1項）の規定により通知します。

登録番号	第 号
（登録・却下・取消）日	年 月 日
（却下・取消）理由	

※ 申請内容に変更等が生じた場合、速やかに手続を行ってください。



様式第4号（第6条、第7条関係）

住まえるバンク制度事業者登録事項変更（取消）届出書

年 月 日

柳川市長 様

（登録事業者）

所在地又は住所

名称又は屋号

代表者又は氏名

㊦

担当者

事業者登録の内容について、次のとおり（変更があった・取り消ししたい）  
ので、柳川市住まえるバンク制度実施要綱第6条の規定により届け出ます。

登録番号	第 号	
変更内容	変更前	変更後
取消理由		

様式第5号(第9条関係)

住まえるバンク登録申請書

年 月 日

柳川市長 様

所有者等 住 所

氏 名

印

連絡先

柳川市住まえるバンク制度実施要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第9条第1項又は第3項の規定により、次のとおり柳川市住まえるバンク登録台帳への登録を申請します。

また、登録した物件の情報の一部(所在地、物件の概要及び写真)について、柳川市のホームページ、広報紙等で一般に公開されることに同意します。

登 録 内 容	柳川市住まえるバンク登録カード(様式第6号)に記載のとおり
所有者の同意確認欄 (媒介業者が申請する場合のみ記入すること)	<input type="checkbox"/> 住まえるバンク制度への登録、その情報公開、物件所在地の情報提供の範囲について、所有者から同意を得ています。
物件所在地の情報提供の範囲	<input type="checkbox"/> 番地まで情報提供されることに同意します。 <input type="checkbox"/> 町名まで情報提供されることに同意します。

添付書類

- 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

誓約事項

- (1) この申請書及び添付書類の記載内容に偽りはなく、柳川市住まえるバンク制度実施要綱第9条第6項各号の規定に該当しないことを誓約します。
- (2) 利用希望者との交渉及び契約には誠意を持って臨み、疑義、紛争等については当事者間で解決に当たることを誓約します。
- (3) 利用希望者との交渉及び契約を通じて得られた情報については、住まえるバンク制度の目的に従って利用し、決して他の目的に利用しないことを誓約します。

注1 柳川市は、物件に関する交渉並びに売買及び賃貸借の契約については、一切これに関与しません。

2 契約交渉については、宅地建物取引業法第46条第1項に規定する範囲内の媒介報酬等がかかります。

3 柳川市では、この申請により登録された情報を住まえるバンク制度の目的以外に利用しません。



様

柳川市長



住まえるバンク台帳登録（完了・却下・取消）通知書

年 月 日付けで申請のあった住まえるバンク台帳への登録については、次のとおり（登録・却下・取り消し）したので、柳川市住まえるバンク制度実施要綱（第9条第4項・第9条第6項・第11条）の規定により通知します。

登録番号	第 号
物件所在地	柳川市
(登録・取消)日	年 月 日
登録期間	年 月 日から 年 月 日まで
(却下・取消)理由	

- 注1 登録内容に変更が生じたとき、又は登録を取り消そうとするときは、速やかに住まえるバンク台帳登録事項変更届出書（様式第8号）又は住まえるバンク台帳登録取消届出書（様式第9号）を提出してください。
- 2 登録期間は、登録日の属する年度の翌年度から起算して2年です。継続して登録される場合、再度登録の手続きをお願いします。
- 3 登録した物件紹介用資料を添付していますので、内容をご確認ください。

様式第8号（第10条関係）

住まえるバンク台帳登録事項変更届出書

年 月 日

柳川市長 様

所有者等 住 所

氏 名

㊞

連絡先

住まえるバンク台帳の登録内容について、次のとおり変更があったので、柳川市住まえるバンク制度実施要綱第10条第2項の規定により届け出ます。

登録番号	第 号	
物件所在地	柳川市	
変更内容	変更前	変更後

様式第9号（第10条、第11条関係）

住まえるバンク台帳登録取消届出書

年 月 日

柳川市長 様

所有者等 住 所  
氏 名  
連絡先

㊞

次のとおり住まえるバンク台帳の登録を取り消したいので、柳川市住まえるバンク制度実施要綱第10条第2項の規定により届け出ます。

登録番号	第 号
物件所在地	柳川市
取消理由	

様式第10号（第14条関係）

希望物件リクエスト申請書

年 月 日

柳川市長 様

届出者 住 所

氏 名 ⑩

電 話

E-mail

柳川市住まえるバンク制度実施要綱第14条第1項の規定により、次のとおり希望する物件の条件を申請します。

なお、この届出書の情報（氏名を含む。）を登録事業者に提供することに同意します。

希望の場所	<input type="checkbox"/> 特になし <input type="checkbox"/> 具体的なエリア（ ）		
移住する時期 (予定)	年 月	物件種目	<input type="checkbox"/> 一戸建て <input type="checkbox"/> アパート <input type="checkbox"/> マンション
建築年数	築 年頃まで		
形 態	<input type="checkbox"/> 売買 <input type="checkbox"/> 賃貸		
希望価格 (賃料)	売買	万円 ～	万円
	賃貸	月額	万円 ～ 万円
間 取 り			
階	(一戸建て) <input type="checkbox"/> 平屋建て <input type="checkbox"/> 2階建て (アパート・マンション) <input type="checkbox"/> 1階 <input type="checkbox"/> 2階以上 <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> 問わず		
設 備	<input type="checkbox"/> 駐車場（ 台） <input type="checkbox"/> 水洗トイレ <input type="checkbox"/> 浄化槽・下水道 <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> こだわらない		
特 記 事 項	<p style="text-align: right;">*その他条件がある場合はその旨記載してください。</p>		

登録事業者 様

## 希望物件リクエストに係る協力依頼書

柳川市住まえるバンク制度実施要綱第14条第2項の規定により、次に該当する物件情報の提供について、協力を依頼します。

希望の場所			
移住する時期 (予定)	年 月	物件種目	
建築年数	築 年頃まで		
形態			
希望価格 (賃料)	売買	万円 ~	万円
	賃貸	月額	万円 ~
間取り			
階			
設備			
特記事項			

利用希望者  
氏名

- ※ 希望条件と合致する物件等がある場合は、その概要が分かる資料を添付してください。
- ※ 提供された情報は、上記利用希望者に提供します。  
提供情報に基づく取引を希望する場合は、利用希望者から登録事業者へ直接連絡します。



様式第12号（第15条関係）

住まえるバンク結果報告書

年 月 日

柳川市長 様

(媒介業者)

所在地又は住所

名称又は屋号

代表者又は氏名

印

柳川市住まえるバンク結果報告書

下記の対象物件について、媒介等を行ったので、柳川市住まえるバンク制度実施要綱第15条第3項の規定により報告します。

対象物件	登録番号	第 号
	所在地	柳川市
契約の相手方	住所	柳川市内 ・ 柳川市外
媒介等の結果		売買契約 ・ 賃貸契約
契約日	年 月 日	