

藤沢市空家バンク制度に関する実施要綱

制定 令和7年3月31日

(趣旨)

第1条 この要綱は、藤沢市内における空家等の活用等を通じ、本市での流通促進に取り組み、地域の活性化等を図るため、「藤沢市空家バンク制度」の運用に関し、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) 空家バンク制度 藤沢市内の空家に関する情報を登録し、空家等の売買又は賃貸借を希望する者に対して、当該情報を提供する制度で、藤沢市が実施するものをいう。
- (2) 空家等 個人が藤沢市内（以下「市内」という。）において居住を目的として建築し、現に居住していない、又は近い将来居住しなくなる予定の建物及びその敷地をいう。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする建物及びその敷地を除く。
- (3) 所有者等 空家等について所有権その他の権利により、当該空家等の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (4) 購入等希望者 空家等の購入又は賃貸借等により、空家等を利活用又は使用しようとする者で、次の各号の全てに該当するものいう。ただし、業として土地建物の売買、媒介、あっせん等を行おうとする者を除く。
 - ア 空家等に定住し、若しくは定期的に滞在し、又は空家等を店舗等として定期的に使用することが見込まれること。
 - イ 建物及びその敷地を適正に管理することが見込まれること。
 - ウ 地域住民と協調し、良好な関係を築くことが見込まれること。
 - エ 暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団（同条第2号に規定する暴力団をいう。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団員等」という。以下同じ。）でないこと。
- (5) 空家バンク協力店 平成28年5月23日付けで藤沢市と公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会湘南支部が締結した「藤沢市空き家対策に関する協定書」、又は平成28年5月23日付けで藤沢市と公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部が締結した「藤沢市空き家対策に関する協定書」に基づき第8条に規定する業務を行う事業者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空家バンク制度以外による空家等の取引を妨げるものではない。

(空家等の登録申込み等)

第4条 空家バンク制度への登録を希望する所有者等は、藤沢市空家バンク情報登録申請書（第1号様式）及び藤沢市空家バンク情報登録における誓約書兼同意書（第2号様式）に必要事項を記入の上、身分を証明するものの写しその他の書類を添付し、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請書が提出されたときは、空家バンク協力店に対し空家等の物件の調査を依頼することができる。

3 空家バンク協力店は、前項の依頼を受けたときは速やかに現地調査を実施し、第1項の申請書の記載内容や、空家等の外観、内観等の状況、市場性等を総合的に判断し、その結果を藤沢市空家バンク情報登録申請物件調査報告書（第3号様式）により市長に報告するものとする。

4 市長は、前項の規定による報告書が提出されたときは、所有者等に藤沢市空家バンク情報登録申請物件調査結果通知書（第4号様式）により通知し、登録が適当と認められる空家等については、登録番号を付して藤沢市空家バンク情報登録台帳に登録するものとする。

5 所有者等は、前項の通知書を受理したときは、速やかに空家バンク協力店と媒介契約を締結するものとする。

6 空家バンク制度への登録期間は2年間とし、登録期間が終了した空家等は第1項に定める申請書を提出し、再度申請することができる。

7 所有者等が次に掲げる者である場合は、第1項の規定による登録をすることができない。

(1) 空家バンク制度に登録を受けようとする空家等の媒介契約を締結している者

(2) 暴力団員等

(3) その他、市長が適当でないと認めたとき。

(空家等に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた所有者等は、当該登録事項に変更があったときは、藤沢市空家バンク情報登録事項変更届（第5号様式）に変更内容を記載して、必要書類を添付して市長に届け出なければならない。

(空家等の登録抹消)

第6条 所有者等が空家バンク制度への登録の抹消を希望するときは、藤沢市空家バンク登録抹消申出書（第6号様式）により、市長に申し出なければならない。

2 市長は、前項の規定による申出があったとき、登録から2年を経過したとき、又は登録が適当でないと認めたときは、空家バンク制度への登録を抹消し、その旨を藤沢市空家バンク登録抹消通知書（第7号様式）により通知するものとする。

- 3 市長は、当該空家等の売買又は賃貸契約の成立が確認できた場合は、登録を抹消することができるものとする。

(空家バンク協力店の登録等)

- 第7条 市長は、第2条第5号に規定する協定に基づき通知又は紹介のあった空家バンク協力店を「空家バンク協力店登録台帳（以下「協力店台帳」という。）」に登録するものとする。
- 2 市長は、第4条第1項の規定による登録の申込みがあったときは、協力店台帳に登録された空家バンク協力店の中から当該申込みに係る空家等を担当する事業者（以下「担当協力店」という。）を選任するものとする。

(空家等の媒介契約等)

- 第8条 市長は、購入等希望者、担当協力店及び所有者等における空家等に係る交渉、媒介契約等には関与しない。
- 2 交渉、媒介契約等に係る苦情その他の紛争が発生した場合には、購入等希望者、担当協力店及び所有者等において解決しなければならない。
 - 3 所有者等と購入等希望者が交渉を行うときは、担当協力店が仲介するものとする。
 - 4 所有者等と購入等希望者の直接交渉は、禁止する。ただし、担当協力店が立ち会う場合は、この限りでない。

(結果報告等)

- 第9条 担当協力店は、所有者等と購入等希望者の空家バンク登録を受けた空家等に係る売買又は賃貸借の契約が成立したときは、遅滞なく当該売買又は賃貸借に係る契約書の写しを市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、必要があると認めるときは、担当協力店に対し、前項に掲げるもののほか、実施の状況等について報告を求めることができる。

(空家等の情報提供等)

- 第10条 市長は、空家バンク情報登録台帳に登録した情報をアットホーム株式会社が運営する「全国版の空き家バンク」及び各種広告媒体等への掲載を行うとともに、所有者等及び購入等希望者に対し情報提供をするものとする。

(個人情報の取扱い)

- 第11条 購入等希望者は、この制度の利用により取得した個人情報（以下この条において「個人情報」という。）の取扱いについて、次に掲げる事項を遵守しなければならない。
- (1) 個人情報を不当な目的のために使用しないこと。
 - (2) 個人情報が流出し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
 - (3) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。

- (4) 個人情報の漏えい、滅失、毀損等の事案が発生した場合は、速やかに市長に報告し、その指示に従うこと。

(その他)

第12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ことができる。

附 則

この告示は、令和7年3月31日から施行する。