

西宮市空き家等利用情報提供事業実施要綱

(趣旨)

第1条 空き家等を地域の有効資源として、福祉、まちづくり等の公益的活動に利用するため、また、人口減少の傾向が見られる地域において住居として活用し、地域の住環境の改善を図るため、空き家等を利活用することを目的とする。空き家等の所有者や利用希望者が想定する賃借条件や、空き家等の利用希望者が企画する公益的活動の情報を、本市の登録台帳及び公式ホームページ等を通じて適切に公開することにより、空き家等所有者とその利用希望者を円滑に取り次ぐ。

(定義)

第2条 この要綱における次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 市内にある住宅で、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（現在居住しているが、空き家になる予定の建築物も含む。）で、次の要件を満たすものをいう。
 - (ア) 共同住宅でない住宅で、居住の用に供する部分以外の床面積の合計が2分の1以下
 - (イ) 西宮市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年西宮市条例第67号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団密接関係者の関係する建物でないこと。
- (2) 空き家等所有者 空き家等を所有し、賃貸・譲渡を行いたいと考えている者で、次の要件を満たすものをいう。
 - (ア) 居住目的として賃貸・譲渡を希望する場合においては、専属専任媒介契約、専任媒介契約、及び一般媒介契約のいずれの契約も締結していないもので、登録時に西宮市と協定を締結している不動産関係団体が選定した宅地建物取引業者と媒介契約を締結できるもの。
- (3) 空き家等利用希望者 公益目的のために空き家等を借り受け又は譲受しようと考えている個人及び団体、もしくは居住目的で空き家等を借り受け又は譲受しようと考えている個人で、次の要件を満たすものをいう。
 - (ア) 西宮市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年西宮市条例第67号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないもの。
- (4) 情報登録者 本事業において情報を登録している空き家等所有者あるいは空き家等利用希望者。

(登録申請)

第3条 本事業への登録に際しては、空き家等所有者は「空き家等所有者登録申請書」（様式第1-1、1-2号。以下「所有者登録申請書」という。）、空き家等利用希望者(公益目的)は「空き家等利用希望者(公益目的)登録申請書」（様式第2号）に、必要書類を添付して市長に提出するものとする。

(登録等)

第4条 市長は、空き家等所有者から前条の規定に基づく申請があったときは、登録の可否を現地調査も踏まえて審査し、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) 著しい劣化は見られず、利用が可能と判断できるもの。

- (2) 空き家等の全ての所有権者が登録に同意しており、その同意書を提出できること（様式第3号）
 - (3) 空き家等が建築基準法その他法令に違反していないもの。ただし、特別に事情があると市長が認める場合はこの限りではない。
 - (4) 居住目的として利用希望者登録を申請する場合において、第10条の規定により媒介を希望する事業者が選出されること。
- 2 市長は、空き家等利用希望者から前条の規定に基づき公益目的に対する登録申請があったときは、登録の可否を申請者へのヒアリングを踏まえて審査し、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) 空き家等の周辺地域の活性化、福祉の増進や教育等の公益的活動であること。
- 3 空き家等利用希望者(居住目的)は、本事業の趣旨を理解し、市長に様式第4号の誓約書を提出するものとする。
- 4 市長は、第1項から第2項の規定にも基づく審査を行った場合、「空き家等登録結果通知書」（様式第5号）により、申請者に通知するものとする。

（登録有効期間）

第5条 前条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。ただし、期間満了日までに、情報登録者から変更又は辞退の申出がなく、第8条の規定に当たらない場合は、市長は、登録の有効期間を期間満了日の翌日から1年間延長することとし、以降も同様とする。

（登録台帳及び市公式ホームページへの掲載等）

第6条 市長は、第4条により登録を行った場合は、登録申請書に記載された所定の情報を、前条の規定に基づく登録有効期間内で、所管課に備え付けられた登録台帳に掲載し閲覧の用に供するとともに、市公式ホームページ等へ掲載し公開するものとする。

（登録申請書記載事項の変更）

第7条 情報登録者は、登録申請書の記載事項に変更が生じた場合、「空き家等（所有者・公益利用希望者）登録事項変更届出書」（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

（登録の取消し）

第8条 市長は、情報登録者が第4条の要件を満たさなくなったとき、又はその他本事業の登録情報として適当でない認められる事由が生じたときは、「空き家等（所有者・公益利用希望者）登録取消通知書」（様式第7号）により、本事業への登録を取り消すことができる。

（登録の辞退）

第9条 情報登録者は、市長に「空き家等（所有者・公益利用希望者）登録辞退届」（様式第8号）を提出することにより、本事業への登録を辞退することができる。

（媒介事業者の募集及び選定）

第10条 市長は、第3条の規定による居住目的に対する所有者登録申請があったときは、「所有者登録申請書」（様式第1-2号）を第11条第2項の不動産関係団体に通知するものとする。

- 2 前項の規定による通知を受けた不動産関係団体は、当該物件の媒介を希望する事業者を選定し、「空き家等所有者登録申請書」(様式第1-2号)に事業者名等を記載の上、市長へ提出するものとする。
- 3 媒介を希望する事業者が選出されない場合は、市長は「空き家等登録結果通知書」(様式第5号)にて登録却下を所有者へ通知する。

(取引媒介等の支援依頼)

- 第11条 市長は、本事業により登録された空き家等の賃貸借、又はその所有権の譲渡若しくは譲受の取引媒介に際して、情報登録者からその支援を求められた場合には、不動産関係団体に情報登録者に対する助言及び宅地建物取引業者の斡旋を依頼するものとする。
- 2 前項の円滑な遂行を図るため、市長は、不動産関係団体と別に協定を締結する。

(契約締結の報告)

- 第12条 空き家等所有者は、空き家等の賃貸借、又はその所有権の譲渡若しくは譲受に係る契約を締結したときは、空き家等契約締結報告書(様式第9号)を市長に提出するものとする。ただし、宅地建物取引業者の仲介による契約締結の場合は、宅地建物取引業者が市長に提出する。

(守秘義務)

- 第13条 市長及び第10条第2項の規定により協定を締結した不動産関係団体は、本事業の実施において知り得た申請又は登録に係る情報等を、情報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。

(市への情報提供)

- 第14条 市長は、本事業の円滑かつ適正に執行を図るため、必要があるときは、情報登録者に対して必要な情報提供を求めることができる。

(市の責任)

- 第15条 市公式ホームページに掲載する情報は、情報登録者から提供された情報を掲載するものであり、内容の真正を保障するものではない。
- 2 情報提供後に情報登録者が行う具体的な交渉や調整及び取り交わされる不動産契約等については、市は一切の責任を負わない。

(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、市長が別に定める。

付則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

付則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

付則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

付則

この要綱は、令和3年9月1日から施行する。

西宮市長 様

申請者

住所

氏名(自署)

空き家等所有者登録申請書-公益目的用(所有者・管理者情報は非公開)

西宮市空き家等公益利用情報提供事業実施要綱第3条の規定により、下記の情報の登録を申請し、併せて物件登録に係る情報については市に設置された台帳での閲覧及び市公式ホームページで公開されることに同意します。
併せて、西宮市空き家等公益利用情報提供事業実施要綱第2条に掲げる内容に違反していないことを誓約します。

区分	<input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸(定期借家の場合は 年契約) <input type="checkbox"/> どちらでも可			
	物件所在地 西宮市			
申請者連絡先	電話番号		委任者がいる場合 (申請者)との関係 メールアドレス	
	FAX			
権利者	<input type="checkbox"/> 単独 <input type="checkbox"/> 複数人(複数人の場合は様式第3号による全員の同意が必要)			
空き家の情報(可能な範囲で記入下さい)				
希望価格	<input type="checkbox"/> 売却	円		
	<input type="checkbox"/> 賃貸	円/月	<input type="checkbox"/> 敷金 ヶ月 <input type="checkbox"/> 礼金 ヶ月	
物件の概要	建築年	年 月 (築 年)	修繕暦	
	階数/構造	<input type="checkbox"/> 階建て <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 引渡し		
	物件状態	(不具合等が判明していない場合は「不明」と記入)		
	補修費用負担	<input type="checkbox"/> 所有者負担 <input type="checkbox"/> 入居者負担 <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 住宅保険		
	面積(賃貸は専有面積)	土地 m ²	建物 m ²	空き家期間 年 ヶ月
	間取り	全体		<input type="checkbox"/> ペット <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
	使用部分		<input type="checkbox"/> 庭 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	特記事項			
主要施設等への距離 (登録時情報)	<input type="checkbox"/> 駅	km	設備の状況	電 気 <input type="checkbox"/> 引込済 <input type="checkbox"/> その他()
	<input type="checkbox"/> バス停	km		風 呂 <input type="checkbox"/> LPガス <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他()
	<input type="checkbox"/> 病院	km		水 道 <input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 井戸水 <input type="checkbox"/> その他()
	<input type="checkbox"/> 保育園	km		キッチン <input type="checkbox"/> LPガス <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> IH <input type="checkbox"/> その他()
	<input type="checkbox"/> 小学校	km		下水道 <input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他()
	<input type="checkbox"/> スーパー	km		トイレ <input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り / <input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式 ()
	(特記事項)			駐車場 <input type="checkbox"/> 有 (台) <input type="checkbox"/> 無
				その他設備等
(その他特記事項)：近隣地等との懸念事項や使用に関する条件等				
(備考) (1) 抵当権又は相続登記に係る事項があればその他特記事項に記載して下さい。また、借地権が設定されている物件は登録対象外となります。 (2) 写真、図面等は2枚目に添付下さい(紙図面のコピーでも可能です)。 (3) 本登録申請に係る添付書類は以下のとおりです。また、使用契約等の際に必要な書類は当事者間もしくは仲介業者等に確認の上、ご用意下さい。 ・本人確認書(免許書等)。委任申請時は委任者の身分証明書が必要となります。 ・その他市長が必要と認めるもの(戸籍謄本等) (4) 西宮市は情報の紹介や必要な連絡調整等を行います。 「所有者等」と「利用希望者」間で行う物件の賃借・売買に関する交渉、契約には直接関与しません。				
↓以下は市担当者が記入します。↓				
都市計画区域(用途区域)			建築確認	
受付日	年 月 日	現地確認日	年 月 日	
登録日	年 月 日	登録抹消日	年 月 日(のため)	
本人確認	<input type="checkbox"/> 運転免許所 <input type="checkbox"/> 健康保険証 <input type="checkbox"/> その他()			

間取り図等

写真

西宮市長 様

申請者

住所

氏名(自署)

空き家等所有者登録申請書-居住目的用(所有者・管理者情報は非公開)

西宮市空き家等公益利用情報提供事業実施要綱第3条の規定により、下記の情報の登録を申請し、併せて物件登録に係る情報については市に設置された台帳での閲覧及び市公式ホームページで公開されることに同意します。
併せて、西宮市空き家等公益利用情報提供事業実施要綱第2条に掲げる内容に違反していないことを誓約します。

区分	<input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸(定期借家の場合は 年契約) <input type="checkbox"/> どちらでも可			
物件所在地	西宮市			
申請者連絡先	電話番号		委任者がいる場合(申請者)との関係	
	FAX		メールアドレス	
登録申請後の媒介契約	<input type="checkbox"/> 単独 <input type="checkbox"/> 複数人(複数人の場合は様式第3号による全員の同意が必要) <input type="checkbox"/> 西宮市が協定締結している不動産団体からの仲介を受ける(未同意の場合は登録不可)			
↓空き家の情報(可能な範囲で記入下さい)↓				
希望価格	<input type="checkbox"/> 売却	円		
	<input type="checkbox"/> 賃貸	円/月	<input type="checkbox"/> 敷金 ヶ月 <input type="checkbox"/> 礼金 ヶ月	
物件の概要	建築年	年 月 (築 年)	修繕暦	
	階数/構造	<input type="checkbox"/> 階建て <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> その他() 引渡し		
	物件状態	(不具合等が判明していない場合は「不明」と記入)		
	補修費用負担	<input type="checkbox"/> 所有者負担 <input type="checkbox"/> 入居者負担 <input type="checkbox"/> その他() 住宅保険		
	面積(賃貸は専有面積)	土地 m ²	建物 m ²	空き家期間 年 ヶ月
	間取り	1階		ペット <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
	2階		庭 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	特記事項			
主要施設等への距離(登録時情報)	<input type="checkbox"/> 駅	km	設備の状況	
	<input type="checkbox"/> バス停	km		
	<input type="checkbox"/> 病院	km		
	<input type="checkbox"/> 保育園	km		
	<input type="checkbox"/> 小学校	km		
	<input type="checkbox"/> スーパー	km		
	(特記事項)			
	電 気	<input type="checkbox"/> 引込済 <input type="checkbox"/> その他()		
	風 呂	<input type="checkbox"/> LPガス <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他()		
	水 道	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 井戸水 <input type="checkbox"/> その他()		
	キッチン	<input type="checkbox"/> LPガス <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> IH <input type="checkbox"/> その他()		
	下水道	<input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他()		
	トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り / <input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式 ()		
	駐車場	<input type="checkbox"/> 有(台) <input type="checkbox"/> 無		
	その他設備等			
(その他特記事項): 土地境界や近隣地等との懸念事項等				
(備考)				
(1) 抵当権又は相続登記に係る事項があればその他特記事項に記載して下さい。また、借地権が設定されている物件は登録対象外となります。 (2) 写真、図面等は2枚目に添付下さい(紙図面のコピーでも可能です)。 (3) 上記、記載事項を西宮市が協定締結している宅地建物取引業者の団体へ照会を掛け、宅地建物取引業者の候補者を選定します。選定後、宅地建物取引業と仲介業務を委託する契約を締結して下さい。なお、宅地建物取引業者の仲介には、法律で定められる仲介手数料が必要となります。 (4) 本登録申請に係る添付書類は以下のとおりです。また、売買契約等の際に必要な書類は仲介業者に確認の上、ご用意下さい。 ・本人確認書(免許書等)。委任申請時は委任者の身分証明書が必要となります。 ・登記簿謄本の写し又は固定資産税納税通知書(最新のもの)の写し ・その他市長が必要と認めるもの(戸籍謄本等) (5) 西宮市は情報の紹介や必要な連絡調整等を行います。 「所有者等」と「利用希望者」間で行う物件の貸借・売買に関する交渉、契約には直接関与しません。				
↓以下は市担当者が記入します。↓				
媒介・管理委託業者	住 所		免許証番号	
	業者名・氏名		電話番号	
	携 帯		F A X	
	メールアドレス		定休日	
	契約期間		契約期間 年 月 日から 年 月 日	
都市計画区域(用途区域)		国土法	防火地域	
建ぺい率	%	容積率	% その他の区域	
建築確認				
接道条件	前面幅員 m : (建築基準法)に m接道			
受付日	年 月 日	現地確認日	年 月 日	
登録日	年 月 日	登録抹消日	年 月 日(のため)	
本人確認	<input type="checkbox"/> 運転免許所 <input type="checkbox"/> 健康保険証 <input type="checkbox"/> その他()			

間取り図等

写真

年 月 日

西宮市長 様

住所
 団体等名称
 代表者氏名（自署）

空き家等利用希望者(公益目的)登録申請書

西宮市空き家等利用情報提供事業実施要綱第3条の規定により、下記の情報の登録を申請し、併せて希望物件に係る情報については市に設置された台帳での閲覧及び市公式ホームページで公開することに同意します。

記

1 空き家等利用希望者(公益目的)登録情報（公開分）

主な活動概要		※活動主体の活動内容や実績等を記載願います（規約や経理状況等、資料等は別添願います）	
空き家の利用を想定した企画内容			
希望物件の概要	希望地域		
	希望契約形態 <input type="checkbox"/> 賃貸	賃料	円
		管理費・共益費	円
		その他敷金・礼金等	円
		利用期間	年 月 日 ~ 年 月 日
	<input type="checkbox"/> 売買	売買価格	円 ~ 円
	改修費の負担方法	<input type="checkbox"/> 所有者負担 <input type="checkbox"/> 利用者負担 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
	期間満了後の継続予定	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	建物（延床）	m ² （程度・以上・以下）	
	構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> その他	
間取り	<input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 洋室（ ） <input type="checkbox"/> 和室（ ） <input type="checkbox"/> その他希望設備（ ）		
屋外	<input type="checkbox"/> 駐車場台数（ ） <input type="checkbox"/> 庭（ ）		
特記事項			

2 空き家等公益利用希望者 個人情報（非公開分）

※団体等名称		
住所		
担当者氏名		
連絡先	TEL	FAX
	e-mail	

※団体等名称に関しては公開することもできます。公開を希望する項目を下記に示し下さい。

名称等の公開部分	<input type="checkbox"/> 団体等名称 <input type="checkbox"/> 団体等ホームページへのリンク
	ホームページ URL

【その他】身分証明書（マイナンバーカード、運転免許証、健康保険証等）の提示

様式第3号（第4条関係）

空き家等所有者登録住宅共有者同意書

年 月 日

西宮市長 様

代表者
住所
氏名（自署）

下記の共有名義の物件につきまして、西宮市空き家等利用情報提供事業実施要綱第3条の規定により登録申請を行うことに対して、下記の所有権を有する全ての権利者が同意しており、本登録に係るいかなる紛争が生じたとしても、当方で責任をもって対処し、貴市に決して迷惑をかけるようなことはいたしません。

記

物件の所在地

西宮市

共有者
住所
氏名（自署）

共有者
住所
氏名（自署）

共有者
住所
氏名（自署）

様式第4号（第4条関係）

年 月 日

西宮市長 様

住所
氏名（自署）

空き家等利用希望者登録(居住目的)誓約書

西宮市空き家等利用情報提供事業の空き家等を居住用として利用を希望するにあたり、本事業の趣旨を理解したうえで、申込みいたします。

また、要綱第2条に規定する要件等に該当する者であることを誓約いたします。

併せて、今後、空き家を利用することとなった場合は、西宮市の自然環境、生活文化などへの理解を深め、居住者としての自覚を持ち、より良い地域住民となることを誓約いたします。

なお、本事業への利用申込みを通じて得られた情報について、本制度の目的以外に使用することは、決してありません。

様

西宮市長

⑩

空き家等（所有者・公益利用希望者）登録結果通知書

西宮市空き家等利用情報提供事業実施要綱第4条の規定により、 年 月 日付けの
空き家等（所有者・公益利用希望者）登録申請書において、内容を審査した結果を下記のとおり
通知します。

記

1 審査結果 登録受理 ・ 登録却下

2 登録内容（登録受理の場合）

登録番号	第 号
登録決定日	年 月 日
物件所在地	
その他	<ul style="list-style-type: none">・ 空き家等（所有者・公益利用希望者）登録申請内容に変更が生じた場合は、速やかに市に届け出ること。・ 登録情報は、西宮市空き家等利用情報提供事業実施要綱第5条及び第8条に定める登録有効期間で公開されます。

3 却下（登録却下の場合）

却下理由	
------	--

様式第 6 号（第 7 条関係）

年 月 日

西宮市長 様

住所

氏名（自署）

空き家等（所有者・公益利用希望者）登録事項変更届出書

年 月 日付けの空き家等（所有者・公益利用希望者）登録申請書の記載事項に変更が生じたため、西宮市空き家等利用情報提供事業実施要綱第 7 条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

登録番号	第 号	
	変更前	変更後
項目		

様式第7号（第8条関係）

西すまい発第 号
年 月 日

様

西宮市長

印

空き家等（所有者・公益利用希望者）登録取消通知書

年 月 日付け西すまい発第 号により、空き家等（所有者・公益利用希望者）登録結果通知を行ったことについて、西宮市空き家等利用情報提供事業実施要綱第8条の規定により、下記のとおり取り消しましたので通知します。

記

登録番号	第 号
取消日	年 月 日
取消理由	

様式第 8 号（第 9 条関係）

年 月 日

西宮市長 様

住所
氏名（自署）

空き家等（所有者・公益利用希望者）登録辞退届

年 月 日付け西すまい発第 号により、西宮市空き家（所有者・公益利用希望者）登録を受けましたが、西宮市空き家等利用情報提供事業実施要綱第 9 条の規定により、下記のとおり空き家活用登録を辞退します。

記

登録番号	第 号
辞退日	年 月 日
辞退理由	

様式第9号（第12条関係）

年 月 日

西宮市長 様

住所
氏名（自署）

空き家等契約締結報告書

西宮市空き家等利用情報提供事業実施要綱第12条の規定により、次のとおり報告します。

記

登録番号	第 号
譲渡・取得又は貸借の相手方	
取得日又は賃貸借契約締結日	年 月 日
その他	