新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱

（目的）

第１条　この要綱は､新潟市西蒲区内に存する空き家について情報発信を行うことにより、空き家の有効活用及び流通促進を図り、管理不全な空き家の発生を未然に防止するとともに、地域の活性化を図るため、新潟市西蒲区空き家バンクの実施にあたり必要な事項を定めることを目的とする。

（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、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家バンク　新潟市西蒲区が設置する空き家バンクをいう。

(2) 空き家　建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの又はそのおそれがあるものをいう。

(3) 所有者等　空き家の売買又は賃貸（以下「売買等」という。）について権原を有する者（相続人を含む。）をいう。

(4) 登録物件　空き家バンクの対象となる空き家として、登録を行った空き家をいう。

（運用上の注意）

第３条　この要綱は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

（物件の登録申請）

第４条　空き家バンクに登録できる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 登録を行おうとする空き家の所有者等であること（他に所有者等が存在する場合は、全員の同意を得ていること）。

(2) 市税を完納していること。

(3) 暴力団（新潟市暴力団排除条例（平成２４年新潟市条例第６１号）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団員（同条第３号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するものでないこと。

２　空き家バンクに登録できる空き家は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 新潟市西蒲区内に所在する一戸建ての住宅又は店舗等兼用住宅（店舗、事務所、作業場その他居住の用に供する部分との兼用住宅であって、居住の用に供する床面積が延べ面積の過半を占めるものをいう。）であること。

(2) 申請時において、宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号）第３４条の２第１項に規定する媒介契約、同条第３項に規定する専任媒介契約、及び宅地建物取引業法施行規則第１５条の９第１項に規定する専属専任媒介契約（以下「媒介契約」という。）のいずれの契約も締結していないこと。

(3) 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成２６年法律第１２７号）第２条第２項に規定する特定空家等又は管理不全な状態である空き家でないこと。

(4) 都市計画法（昭和４３年法律第１００号）、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）及び消防法（昭和２３年法律第１８６号）に基づく是正指導を受けていないこと。
(5) 過去に空き家バンクに登録した物件でないこと。
(6) その他市長が適当でないと認めるものでないこと。

３　空き家バンクへの登録を希望する者（以下「申請者」という。）は、物件ごとに、物件登録申請書（様式第１号）に次の各号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) 物件登録申請同意書（様式第１号の２）
(2) 登録を行う物件の場所及びその周辺を表示した地図又は地図に準ずるもの
(3) 土地・建物の登記事項証明書又は登記情報サービスによる登記情報（申請日前３月以内のもの）
(4) 公図
(5) 固定資産税・都市計画税納税通知書又は土地・家屋評価証明書
(6) 新潟市制度用納税証明書（申請日前１月以内のもの）
(7) 登録を行う物件の現況を確認できる写真（外観及び内観）
(8) 委任状（代理人に委任する場合に限る。）（様式第１号の３）
(9) その他市長が必要と認める書類

（媒介事業者の募集）
第５条　市長は、前条第３項の規定による申請があったときは、当該申請の内容を審査し、媒介希望事業者募集通知書（様式第２号）により、公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会又は公益社団法人全日本不動産協会新潟県本部（以下「協会」という。）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協会は、所属する宅地建物取引業法第２条第１項第３号に規定する宅地建物取引業者に情報を共有し、当該物件の媒介を希望する事業者（以下「媒介希望事業者」という。）があった場合は、媒介希望書（様式第３号）を、市長へ提出するものとする。

（媒介事業者の選定）
第６条　市長は、前条第２項の規定による希望書が提出されたときは、媒介希望事業者通知書（様式第４号）により、申請者に通知するものとする。

（媒介契約）
第７条　前条の規定により物件登録希望者に通知された媒介希望事業者は、申請者と連絡調整のうえで、宅地建物取引業法に基づき物件の調査を行い、申請者と合意に至った場合は、申請者と宅地建物取引業法に定める媒介契約を締結するものとする。

２　前項の規定による媒介契約を締結した媒介希望事業者（以下「契約事業者」）は、登録物件概要書（様式第５号）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出するとともに、協会に提出しなければならない。
(1) 媒介契約書の写し

(2) 間取り図
(3) その他市長が必要と認める書類

３　媒介希望事業者は、第１項における連絡調整及び物件の調査の結果、媒介契約の締結が困難と判断し、又は申請者と合意に至らずに、媒介契約を締結しなかったときは、媒介契約不成立報告書（様式第６号）により、市長に報告するとともに、協会に提出しなければならない。

（物件の登録及び情報発信）

第８条　市長は、前条第２項の規定による登録物件概要書の提出があったときは、当該物件情報を空き家バンクへ登録するとともに、市ホームページに公開するものとする。

２　前条第２項の登録物件概要書の提出があったときは、市は契約事業者に対し、登録物件概要書作成費用を支払うものとする。

３　登録物件概要書作成費用の支払いは、一の物件につき１回を限度とする。

４　登録の期間は２年間とする。ただし、更新を妨げないものとする。

（物件の不登録）

第９条　市長は、次の各号のいずれかに該当するときは登録を行わないことを決定し、物件不登録通知書（様式第７号）により、申請者に通知するものとする。

(1) 第５条の規定に基づき申請内容を審査し、登録することが適当でないと認めたとき。
(2) 第５条第２項の規定による媒介希望書の提出がなかったとき。
(3) 第７条第３項の規定による媒介契約不成立報告書が提出されたとき。
(4) その他市長が登録することが適当でないと認めたとき。

（登録物件の状況報告及び情報の更新）

第１０条　契約事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録物件状況報告書（様式第８号）により、速やかに市長に報告しなければならない。

(1) 登録物件の売買等の契約が成立したとき。
(2) 登録物件に係る媒介契約を更新又は解除したとき。
(3) 登録を更新しようとするとき。
(4) その他登録物件の登録内容に変更が生じたとき。

２　市長は、前項の規定による報告書の提出があったときは、登録内容の更新又は削除を行うものとする。

３　市長は、契約事業者に対して、必要に応じて登録物件の媒介状況の報告を求めることができる。

（登録物件の取消）

第１１条　市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録を取り消すとともに登録物件取消通知書（様式第９号）により、申請者及び契約事業者へ通知するものとする。

(1) 第４条第１項及び第２項に規定する要件に適合していないことが判明したとき。

(2) 申請の内容に虚偽の記載があったことが判明したとき。

(3) その他市長が適当でないと認めるとき。

（個人情報の取扱い）

第１２条　市、協会、協会に所属する宅地建物取引業者は、本要綱の運用により取得した情報について、個人の権利利益を侵害することのないように適正に取り扱い、業務を処理する目的以外に利用し、又は第三者へ提供してはならない。当該業務が終了し、又は登録が取消された後においても同様とする。

（トラブルの防止及び処理）

第１３条　空き家バンク登録に関して、所有者等の間において苦情、紛争、損害その他のトラブルが発生したときは、申請者の責任のもとで解決を図るものとする。

２　申請者と契約事業者との間における交渉及び契約は、当事者間で行うものとし、市は直接これに関与しないものとする。また、申請者と契約事業者との間において苦情、紛争、損害その他のトラブルが発生したときは、当事者間で解決を図るものとする。

３　登録物件の売買等の交渉及び契約ついては、当事者間で行うものとし、市は直接これに関与しないものとする。また、登録物件の売買等の交渉及び契約に関する苦情、紛争、損害その他のトラブルについては、当事者間で解決を図るものとする。

附　則

（施行期日）

この要綱は、令和７年４月１日から施行する。

様式第１号（第一面）（第４条関係）

年　　月　　日

（あて先）新潟市長

新潟市西蒲区空き家バンク　物件登録申請書

下記物件について登録を希望するので、新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱第４条第３項の規定に基づき申請します。

申請者住所	〒		
（フリガナ） 申請者氏名			
電話番号		Ｅメール	

※電話番号は、日中連絡がとれる番号を記載してください。

記

【登録物件の概要】　※分かる範囲で記載してください。

物件住居表示		新潟市西蒲区
物件所在地番		新潟市西蒲区
土地	地目	
	土地面積	㎡（　　　　坪）
建物	建築物種別	一戸建ての住宅　・　店舗兼用住宅
	建築種別	木造　・　鉄骨造　・　その他（　　　　　造）　/　　　　　階建て
	建物面積	建築面積　　　㎡（　　　坪）　/　延べ面積　　　㎡（　　　坪）
	建築時期	大正　・　昭和　・　平成　・　令和　　　　年　　　月頃
	間取り	
	便所の種類	公共下水道・単独浄化槽・合併浄化槽・汲み取り・不明　/　和・洋
その他	空き家期間	約　　　　年
	家財の片付け	済　・　契約後　・　予定（　　　　頃）
	附属建物等	車庫　・　物置　・　その他（　　　　　　　　　　　）
売買・賃貸の意向・条件		☐売却希望（売却希望金額　　　　　　　　　円） その他売却条件（　　　　　　　　　　　　） ☐賃貸希望（賃貸希望金額　　　　　　　　　円/月） その他賃貸条件（　　　　　　　　　　　　） ☐話し合いによることも可能
その他特記事項		※土地境界、隣地所有者との懸案事項など

様式第１号（第二面）（第４条関係）

【敷地図・配置図】　※別途図面等を添付する場合は記載不要です。

【各階間取り図】　※別途図面等を添付する場合は記載不要です。

様式第１号の２（第４条関係）

年　　月　　日

（あて先）新潟市長

新潟市西蒲区空き家バンク　物件登録申請同意書

私は、新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱第４条第３項に基づく物件登録申請にあたり、下記事項について同意します。また、記載の事項は事実に相違ありません。

申　請　者　住　所	〒
申　請　者　氏　名	印
物 件 所 在 地 番	新潟市西蒲区

記

１．新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱に定める趣旨を理解し、遵守すること。
２．物件情報を新潟市西蒲区空き家バンク制度を通じて開示すること。
３．物件を媒介する宅建業者を選任するため、申請者や物件に関する情報を協会及び協会に所属する宅地建物取引業者に提供すること。
４.物件登録を行おうとする空き家の所有者等(相続人等を含む。)全員の同意を得ており、トラブルが生じた場合は自らの責任で解決すること。
５．市税の滞納がないこと。
６．暴力団、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。また、必要に応じて、市が警察に照会することについて同意し、別途必要書類を提出すること。
７．宅地建物取引業法に規定する媒介契約、専任媒介契約、及び専属専任媒介契約のいずれの契約も締結していないこと。
８．空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する特定空家等又は管理不全な状態である空き家でないこと。
９．都市計画法、建築基準法及び消防法に基づく是正指導を受けていないこと。
10．過去に新潟市西蒲区空き家バンクに登録した物件でないこと。

様式第１号の３（第４条関係）

委　任　状

代理人住所	〒		
（フリガナ） 代理人氏名			
電話番号		Ｅメール	

※電話番号は、日中連絡がとれる番号を記載してください。

上記の者を代理人と定め、新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱に基づく空き家の登録申請に関する一切の権限を委任します。

年　　月　　日

【物件の概要】

物件所在地番	新潟市西蒲区

【委任者】

委任者住所	〒		
（フリガナ） 委任者氏名			
電話番号		Ｅメール	
代理人との関係			

※電話番号は、日中連絡がとれる番号を記載してください。

様式第２号（第５条関係）

第　　　　号
年　　月　　日

（協会）　様

新潟市長
（担当　西蒲区地域総務課）

新潟市西蒲区空き家バンク　媒介希望事業者募集通知書

下記のとおり、新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱第４条第３項の規定に基づく物件登録申請があったため、同要綱第５条第１項の規定に基づき通知します。
媒介を希望する事業者は、同要綱第５条第２項に基づく媒介希望書を提出してください。

記

【申請者の概要】

申請者住所	〒
申請者氏名	

【申請物件の概要】

物件所在地番		新潟市西蒲区
建物	建築物種別	一戸建ての住宅　・　店舗兼用住宅
	建築種別	木造 ・ 鉄骨造 ・ その他（　　　　　造）　/　　　　　階建て
	建物面積	建築面積　　　㎡（　　　坪）　/　延べ面積　　　㎡（　　　坪）
	建築時期	大正 ・ 昭和 ・ 平成 ・ 令和　　　　年　　　月頃
	間取り	
空き家期間		約　　　　年
売買・賃貸の意向		□売却希望 □賃貸希望 □話し合いによることも可能

※詳細は、別添申請書の写しを確認してください。なお、記載されている物件情報は所有者の申請に基づくものであり、媒介契約を締結する際は、別途責任を持って物件調査を行ってください。

様式第３号（第５条関係）

年　　月　　日

（あて先）新潟市長

新潟市西蒲区空き家バンク　媒介希望書

　　　　年　　月　　日付け　　　第　　　　号で通知のあった下記物件について、媒介を希望するので、新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱第５条第２項の規定に基づき提出します。

協　　会　　名	

【媒介希望事業者】

事業者住所	〒		
事　業　者　名			
代表者氏名			
担当者氏名			
電　話　番　号		Ｅ　メ　ー　ル	

記

【物件の概要】

申請者氏名	
物件所在地番	新潟市西蒲区

様式第４号（第６条関係）

第　　　号

年　　月　　日

（申請者）　様

新潟市長

（担当　西蒲区地域総務課）

新潟市西蒲区空き家バンク　媒介希望事業者通知書

　　　　年　　月　　日付けで申請のあった下記物件について、下記事業者から媒介希望書の提出がありましたので、新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱第６条第１項の規定に基づき通知します。

記

【物件の概要】

物件所在地番	新潟市西蒲区

【媒介希望事業者】

事業者住所	〒		
事業者名			
代表者氏名			
担当者氏名			
電話番号		Ｅメール	

様式第５号（第一面）（第７条関係）

年　　月　　日

（あて先）新潟市長

新潟市西蒲区空き家バンク　登録物件概要書

下記のとおり物件を調査し、申請者と媒介契約を締結したので、新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱第７条第１項の規定に基づき提出します。

記

【媒介契約の概要】　※媒介契約書の写しを添付してください。

申請者	
契約事業者	
契約年月日	年　　月　　日
契約種別	一般媒介契約　・　専任媒介契約　・　専属専任媒介契約

【登録物件の概要】

物件住居表示		新潟市西蒲区
物件所在地番		新潟市西蒲区
土地	地目	
	土地面積	㎡（　　　　坪）
建物	建築物種別	一戸建ての住宅　・　店舗兼用住宅
	建築種別	木造　・　鉄骨造　・　その他（　　　　　造）　/　　　　　階建て
	建物面積	建築面積　　㎡（　　坪）　/　延べ面積　　㎡（　　坪）
	建築時期	大正　・　昭和　・　平成　・　令和　　　　年　　　月 頃
	間取り	
	便所の種類	公共下水道・単独浄化槽・合併浄化槽・汲み取り・不明　/　和・洋
その他	空き家期間	約　　　　年
	家財の片付け	済　・　契約後　・　予定（　　　頃）
	附属建物等	車庫　・　物置　・　その他（　　　　　　　　　　）
売買・賃貸の意向・条件		☐売却希望（売却希望金額　　　　　　　　円） その他売却条件（　　　　　　　　　　） ☐賃貸希望（賃貸希望金額　　　　　　　　円/月） その他賃貸条件（　　　　　　　　　　） ☐話し合いによることも可能
その他特記事項		

様式第５号（第二面）（第７条関係）

【登録物件の詳細】　※物件の間取り図を添付してください。

都市計画等	区域区分	市街化区域　・　市街化調整区域
	用途地域	一低　・　二低　・　一中高　・　二中高　・　一住　・　二住　・　準住 田住　・　近商　・　商業　・　準工　・　工業　・　工専　・　指定なし
	防火指定	防火　・　準防火　・　建築基準法２２条区域
	その他地域地区	
	建ぺい率	％
	容積率	％
	高さ制限	ｍ
	ハザードマップ	津波（有・無）　/　土砂災害（有・無） 洪水（有・無）　/　内水浸水（有・無）
道路	接道方向	側
	公道・私道	公道（認定又は道路番号　　　　　　　　）　・　私道
	道路幅員	ｍ
	道路種別	建築基準法４２条第１項第１号（道路法道路） 〃　第２号（開発道路） 〃　第３号（既存道路） 〃　第４号（計画道路：建築制限　有・無） 〃　第５号（位置指定道路：指定番号　　　　　　　　） 同条第２項（みなし道路） 建築基準法の道路に該当しない又は未判定
設備等	電気	休止中　・　廃止　・　その他（　　　　　　　　）
	ガス	都市ガス　・　プロパンガス　・　その他（　　　　　　　　）
	風呂	ガス　・　電気　・　その他（　　　　　　　　）
	台所	ＩＨ　・　ガス
	その他	
その他特記事項		

様式第６号（第７条関係）

年　　月　　日

（あて先）新潟市長

新潟市西蒲区空き家バンク　媒介契約不成立報告書

下記物件について、媒介契約が不成立となったことから、新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱第７条第３項の規定に基づき報告します。

記

【物件の概要】

申　請　者　氏　名	
物　件　所　在　地　番	新潟市西蒲区

【媒介希望事業者】

事　業　者　住　所	〒		
事　業　者　名			
代　表　者　氏　名			
担　当　者　氏　名			
電　話　番　号		Ｅ メ ー ル	

【媒介契約が不成立となった理由】

様式第７号（第９条関係）

第　　　　号
年　　月　　日

（申請者）　様

新潟市長
（担当　西蒲区地域総務課）

新潟市西蒲区空き家バンク　物件不登録通知書

　　　　　年　　月　　日付けで申請のあった下記物件については、不登録となりましたので、新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱第９条の規定に基づき通知します。

記

【物件の概要】

物 件 所 在 地 番	新潟市西蒲区

【不登録の理由】

様式第８号（第１０条関係）

年　　月　　日

（あて先）新潟市長

新潟市西蒲区空き家バンク　登録物件状況報告書

下記物件について、新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱第１０条第１項の規定に基づき報告します。

記

【物件の概要】

申　請　者　氏　名	
物　件　所　在　地　番	新潟市西蒲区

【媒介希望事業者】

事　業　者　住　所	〒		
事　　業　　者　　名			
代　表　者　氏　名			
担　当　者　氏　名			
電　　話　　番　　号		Ｅ メ ー ル	

【状況報告の内容】

様式第９号（第１１条関係）

第　　　　号

年　　月　　日

（申請者）　様

新潟市長

（担当　西蒲区地域総務課）

新潟市西蒲区空き家バンク　登録物件取消通知書

年　　月　　日付けで申請のあった下記物件については、空き家バンクの登録を取り消すので、新潟市西蒲区空き家バンク実施要綱第１１条の規定に基づき通知します。

記

【物件の概要】

物件所在地番	新潟市西蒲区

【登録取消の理由】