

宇部市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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。以下「法」という。)第23条第1項に基づく空家等管理活用支援法人(以下「支援法人」という。)の指定等に関し、必要な事項を定めるものとする。

2 市長は、法第23条第1項に規定する指定の要件に加え、支援法人の業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要と認める要件を定めることができる。

(指定の申請)

第2条 法第23条第1項の規定による支援法人の指定を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、空家等管理活用支援法人指定申請書(別記様式第1号)を市長に提出するものとする。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 定款の写し
- (2) 登記事項証明書
- (3) 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- (4) 法人の組織及び沿革並びに事務分担を記載した書面
- (5) 前事業年度の事業報告書、収支計算書及び貸借対照表又はこれらに相当する書類
- (6) 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書又はこれらに相当する書類
- (7) これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面
- (8) 法第24条に規定する業務(以下「業務」という。)に関する計画書
- (9) 前各号に掲げるもののほか、支援法人の業務に関し参考となる書類

(支援法人の指定)

第3条 市長は、前条第1項の規定による申請書の提出があった場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、法第23条第1項の規定により、当該申請者を支援法人として指定するものとする。

- (1) 申請者が、特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であること。
- (2) 第11条の規定により、指定を取り消され、その取消の日から2年を経過しない者でないこと。
- (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6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)が、その事業活動を支配するものでないこと。
- (4) 役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。

ア 未成年者

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ 拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者

エ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者

オ 暴力団員等

(5) 申請者が支援法人として行おうとする業務が、法第 7 条第 1 項に規定する空家等対策計画に適合し、かつ本市の空家等対策の推進のために支援法人に行わせる必要があると認められるものであること。

(6) 申請者が支援法人として行おうとする業務の方法が、法第 24 条各号に規定する業務として適切なものであること。

(7) 申請者が、必要な人員の配置、個人情報の保護その他業務を適正かつ確実に遂行するために必要な措置を講じていること。

(8) 申請者が、業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経理的基礎を有すること。

2 市長は、申請者を支援法人として指定した場合は、空家等管理活用支援法人指定書(別記様式第 2 号)により当該申請者に通知するものとする。

3 第 1 項の指定の期限は、指定の日において有効な法第 7 条第 1 項に規定する空家等対策計画の計画期間の末日までとする。

4 市長は、必要があると認めるときは、前項の指定の期限が到来する前に、申請者が改めて第 2 条の規定による申請を行うことにより、指定を更新することができる。

5 市長は、前項の規定による指定の更新を行う場合は、第 1 項各号の要件を改めて確認するものとする。

6 市長は、空家等対策計画が改定又は延長された場合は、第 3 項の指定の期限を変更することができる。この場合において、市長は、当該支援法人に対し、速やかにその旨を通知するものとする。

7 市長は、必要があると認めるときは、条件を付することができる。

8 市長は、前条第 1 項の規定による申請書の審査を行い、申請者を支援法人として指定しないこととするときは、空家等管理活用支援法人不指定通知書(別記様式第 3 号)により当該申請者に通知するものとする。

(名称等の変更)

第 4 条 法第 23 条第 3 項の規定による変更の届出は、名称等変更届出書(別記様式第 4 号)により行うものとする。

2 支援法人は、その業務の内容を変更しようとするときは、あらかじめ業務変更届出書(別記様式第 5 号)を市長に提出するものとする。

3 市長は、前項の規定による業務の変更の届出を受けたときは、変更の内容を公示するものとする。

(業務の廃止)

第 5 条 支援法人は、その業務を廃止したときは、遅滞なく業務廃止届出書(別記様式第 6 号)により市長に届け出るものとする。

2 市長は、前項の規定による業務の廃止の届出を受けたときは、法第 23 条第 1 項の規定による指定を取り消すとともに、遅滞なく、当該支援法人の名称又は商号、住所、事務所又は営業所の所在地及び業務の廃止の届出を受けた年月日を公示するものとする。

(事業の報告)

第 6 条 支援法人は、事業年度の開始前に、遅滞なくその事業年度の事業計画書及び収支予算書又はこれらに相当する書類を市長に提出するものとする。

2 支援法人は、事業年度終了後、速やかにその事業年度の事業報告書、収支計算書及び貸借対照表又はこれらに相当する書類を市長に提出するものとする。

(報告の徴収)

第 7 条 市長は、法第 25 条第 1 項の規定により、業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

(改善命令)

第 8 条 市長は、法第 25 条第 2 項の規定により、支援法人が業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

(情報の提供等)

第 9 条 市長は、法第 26 条第 1 項の規定により、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

2 市長は、法第 26 条第 2 項の規定により、支援法人から所有者等関連情報(法第 26 条第 2 項に規定する空家等の所有者等に関する情報をいう。以下同じ。)の提供の求めがあったとき、又は次条の規定により支援法人に困難案件の解決支援を要請するときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、所有者等関連情報を提供するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合に限るものとする。

(1) 本人(当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。以下同じ。)の同意があるとき。

(2) 本人の所在が判明しない場合において、その所在が判明している者の同意を得たとき。

(3) 財産管理制度の活用その他の目的のために必要があると認める場合であって、本人に提供することが明らかに本人の利益になると認められるとき、その他所有者等関連情報を提供することについて特別の理由があるとき。

3 市長は、前項の規定により所有者等関連情報を提供するときは、当該業務の実施に必要な限度を超えて情報を提供してはならない。

4 前2項の規定により所有者等関連情報の提供を受けた支援法人は、当該情報を当該空家等の管理又は活用に関する業務の目的以外に使用してはならない。

5 前各項の規定にかかわらず、次条に規定する要件を満たさない支援法人に対しては、所有者等関連情報を提供しないものとする。

(困難案件に係る支援の要請)

第10条 市長は、法第2条第1項に規定する空家等の管理又は活用に関する案件のうち、次の各号のいずれかに該当する事情により、市のみでは解決が困難と認めるもの(以下「困難案件」という。)については、弁護士、土地家屋調査士、建築士(建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第1項に規定する建築士をいう。)及び社会福祉士(社会福祉士及び介護福祉士法(昭和62年法律第157号)第2条第1項に規定する社会福祉士をいう。)の資格を有する者がそれぞれ所属し、これらの者が相互に連携して空家等の管理又はその活用に関する相談対応を行うことができる支援法人に対し、当該困難案件の解決に向けた支援を要請することができる。

(1) 所有者の所在が不明であること。

(2) 相続関係が複雑であること。

(3) 建築物の老朽化が著しいこと。

(4) 所有者の生活上の支援が必要であること。

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に困難と認める事情があること。

2 前項の規定による要請は、次の各号に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。

(1) 対象となる空家等の所在地

(2) 困難案件と認める理由(前項各号のいずれに該当するかを含む。)

(3) 要請する支援の内容

(4) 費用負担に関する事項

(5) その他必要な事項

3 前項の規定による要請を受けた支援法人は、速やかにその対応の可否を市長に回答するものとする。

4 市長は、第1項の規定による要請に応じて支援法人が支援を行う場合において、前条第2項の規定による所有者等関連情報の提供その他必要な協力をするものとする。

5 市長は、支援法人が所有者不明土地建物管理制度(民法(明治29年法律第89号)第264条の2から第264条の8まで)その他の財産管理制度の活用が必要と認めるときは、当該支援法人と協議の上、必要な手続に協力するものとする。

(指定の取消し)

第11条 市長は、法第25条第3項の規定により、支援法人が法第25条第2項の規定によ

る命令に違反したときのほか、この要綱の規定に基づき、第3条第1項第1号、第3号若しくは第4号に掲げる要件を欠くこととなったとき又は不正な手段により指定を受けたときは、第3条の規定による指定を取り消すことができる。

2 市長は、前項の規定により指定の取消しを行う場合は、指定取消書(別記様式第7号)により当該支援法人に通知するものとする。

(公示)

第12条 法第23条第2項、第4項若しくは第25条第4項又は第4条第3項若しくは第5条第2項の規定による公示は、宇部市公式ウェブサイトへの掲載その他の適切な方法によるものとする。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和8年5月1日から施行する。