

岬町空き家バンク制度実施要綱

制定：平成30年 9月14日

改定：令和 3年10月19日

(趣旨)

第1条 この要綱は、本町における空き家等の有効利用を通じて、本町への移住及び定住の促進を図るため、岬町空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）の実施について、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 個人が自らの居住を目的として建築又は所有し、現に居住していない(近く居住しなくなる予定のものを含む。)町内に存在する専用住宅、共同住宅及び併用住宅（住宅部分の床面積が延床面積の2分の1以上あるものに限る。）並びにその敷地をいう。ただし、次に掲げる住宅を除く。
  - ア 賃貸借又は分譲を目的として建築された住宅
  - イ 売買又は賃貸借することが適さない住宅
  - ウ 主として不動産業を営むものが所有する住宅
- (2) 空き地 個人が所有する町内に存在する土地であって、法令上、居住を目的とした住宅を建築するための敷地として認められる土地をいう。ただし、主として不動産業を営むものが所有する土地を除く。
- (3) 空き家等 空き家及び空き地をいう。
- (4) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により、当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。ただし、媒介等を目的とした業務を行なう者を除く。
- (5) 利用希望者 空き家バンクの情報を受け、空き家等の購入又は賃借を希望する者をいう。
- (6) 登録事業者 この要綱の趣旨を理解したうえで空き家等の媒介に協力する宅地建物取引業者で、町長が適当であると認め登録をしたものをいう。
- (7) 空き家バンク制度 この要綱に基づき、空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、空き家等の購入又は賃借を希望する利用希望者に対し紹介する制度をいう。

(運用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンクに登録された空き家等について、空き家バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

2 岬町暴力団等の排除に関する条例（平成24年岬町条例第18号）第2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と認められる者は、空き家バンクを利用することができない。

(空き家等の登録の申込み等)

第4条 空き家等の所有者等は、空き家バンク空き家等登録台帳（以下「空き家台帳」という。）に空き家等に関する登録を受けようとするときは、岬町空き家台帳登録申込書（様式第1号）及び岬町空き家台帳物件登録書（様式第2号）に必要書類を添えて町長に提出しなければならない。この場合において、所有者等は登録事業者との間に空き家等に係る媒介契約（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第34条の2に規定する媒介契約をいう。以下同じ。）をあらかじめ締結しておかななければならない。ただし、所有者等が登録事業者との間に媒介契約を締結しないと判断し、その旨を付して登録を受けようとすることを妨げない。

2 町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めるときは、空き家台帳に登録するものとする。ただし、当該空き家等が次の各号のいずれかに該当するときは登録を行わないものとする。

(1) 第2条第1号及び第2号の規定に該当しない場合

(2) 第2条第4号の規定に該当しない者からの申込みによる場合

(3) 前2号に掲げるもののほか、町長が空き家台帳への登録が適当でないと認めた場合

3 町長は、前項の規定による空き家台帳への登録手続きを完了したとき又は登録しないことを決定したときは、岬町空き家台帳登録完了通知書（様式第3号）又は岬町空き家台帳登録却下通知書（様式第4号）により所有者等に通知するものとする。

4 町長は、前項の規定による通知に際し、第2項に規定する内容等の確認のため必要に応じて空き家等の現地確認を行うものとする。

(登録事項の変更及び抹消)

第5条 前条第3項の規定による空き家台帳への登録完了の通知を受けた所有者等（以下「登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに岬町空き家台帳登録内容変更届出書（様式第5号）を町長に提出しなければならない。

2 登録者は、当該登録を抹消しようとするときは、速やかに岬町空き家台帳

登録抹消届出書（様式第6号）を町長に提出しなければならない。

- 3 町長は、前項の申出があったときは、登録事項を抹消し、岬町空き家台帳登録抹消通知書（様式第7号）により当該登録者に通知するものとする。
- 4 町長は、前条第2項の規定による登録後において、当該登録が次の各号に該当するときは、その登録を抹消し、岬町空き家台帳登録抹消通知書により当該所有者等に通知するものとする。
  - (1) 登録後2年を経過したとき。ただし、登録から2年間経過したものについては、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。
  - (2) 登録内容に虚偽があったとき。
  - (3) 登録物件の売買又は賃貸借の契約が成立したとき。
  - (4) 登録者が登録事業者との媒介契約を解約したとき。又は媒介契約の契約期間が過ぎたとき。ただし、前条第1項ただし書きによる登録者を除く。
  - (5) その他町長が空き家台帳に登録されていることが適当でない認められるとき。

（空き家等の所有者等の同意）

第6条 登録事業者は、第4条第1項の規定による登録の申込み又は前条第1項の規定による届出を所有者等に代わって行おうとするときは、当該所有者等の同意を得て行わなければならない。

（利用希望者の登録）

第7条 空き家バンク利用者登録台帳（以下「利用者台帳」という。）に希望物件に関する登録を受けようとする利用希望者は、岬町利用者台帳登録申込書（様式第8号）を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項に規定による利用希望者の登録の申請があったときは、その内容を確認し、適切であると認めるときは利用者台帳に登録し、岬町利用者台帳登録完了通知書（様式第9号）により当該利用希望者に通知するものとする。

（登録事項の変更及び抹消）

第8条 前条第2項の規定による利用者台帳への登録完了の通知を受けた利用希望者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに岬町利用者台帳登録内容変更届出書（様式第10号）を町長に提出しなければならない。

- 2 利用登録者は、当該登録を抹消しようとするときは、速やかに岬町利用者台帳登録抹消届出書（様式第11号）を町長に提出しなければならない。
- 3 町長は、前項の申出があったときは、登録事項を抹消し、岬町利用者台帳登録抹消通知書（様式第12号）により当該利用登録者に通知するものとする。

る。

- 4 町長は、前条第2項の規定により登録後に、当該登録が次の各号に該当するときは、その登録を抹消し、岬町利用者台帳登録抹消通知書により当該利用登録者に通知するものとする。
  - (1) 登録後2年を経過したとき。ただし、登録から2年間経過した者については、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。
  - (2) 登録内容に虚偽があると認められるとき。
  - (3) 利用登録者が空き家等の売買又は賃貸借等の契約を締結したとき。
  - (4) その他町長が空き家バンクの利用登録者として適当でないとしたとき。

(情報提供)

第9条 町長は、空き家台帳に登録された物件の情報（個人情報を除く。）を本町のホームページ等に掲載するとともに、利用登録者に対して空き家台帳の情報を提供するものとする。

2 登録事業者は、媒介契約内容に応じた空き家等に関する情報（前項の個人情報を除く。）を自らの店舗やホームページ等に掲載するなど、広く情報発信に努めるものとする。

3 登録事業者は、空き家台帳に登録された空き家等について媒介等を行った場合は、速やかに岬町空き家バンク媒介等結果報告書（様式第13号）により町長に報告しなければならない。

(登録者と利用者との交渉等)

第10条 登録者と利用者との間における空き家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、当事者間及び登録事業者でこれを行うものとし、町長は一切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及び登録事業者で解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

第11条 空き家等の登録者及び利用登録者並びに登録事業者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 空き家バンクから知り得る個人情報（第5条及び第8条の規定により登録を抹消された個人情報を含む。以下同じ。）を他に漏らし、又は自己の利益若しくはこの要綱に定める目的以外の目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと。
- (2) 空き家バンクから知り得る個人情報を町長の承諾なくして複写し、又は複製しないこと。

(3) 空き家バンクから知り得る個人情報を棄損し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。

(4) 空き家バンクから得た個人情報を保有する必要がなくなったときは、適切に廃棄すること。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンクの運用に関し必要な事項は、町長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成30年10月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

(岬町空き家バンク制度実施要綱の廃止)

2 岬町空き家バンク制度実施要綱（平成26年4月1日制定の要綱）は廃止する。

(経過措置)

3 この要綱の施行日前になされた岬町空き家バンクに係る登録手続及び登録内容等については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和3年10月19日から施行する。