

阿見町空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、阿見町空家等対策計画に基づき、町内にある空家等の有効活用を通し、空家等の管理不全を予防し、良好な住環境を維持することにより、もって阿見町への定住促進及び地域活性化に資するため実施する阿見町空き家バンク制度について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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) 空家等 町内に存在する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1項に規定する空家等であって、現に居住の事実が確認されていないものをいう。ただし、次のいずれかに該当するものを除く。
 - ア 建築基準法(昭和25年法律第201号)及び都市計画法(昭和43年法律第100号)の規定により居住の用に供することができないもの
 - イ 不動産登記法(平成16年法律第123号)の規定による登記がされていないもの
 - ウ 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第3号に規定する宅地建物取引業者が、同条第2号に規定する宅地建物取引業として、現に媒介又は代理の対象としているもの
 - エ 現に売却、分譲又は賃貸借を目的としているもの
 - オ 老朽、損傷等が著しく、大規模な修繕が必要と認められるもの
 - カ 町税を滞納している者が所有しているもの
 - キ 阿見町暴力団排除条例(平成23年阿見町条例第19号)第2条第1項第1号に規定する暴力団、同項第2号に規定する暴力団員又は同項第3号に規定する暴力団員等(以下これらを「暴力団員等」という。)が所有しているもの
- (2) 所有者等 空家等に係る所有権その他の権利により当該空家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空家等の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申込みにより登録された空家等に関する情報を公開し、空家等の利活用を希望する者に紹介する制度をいう。
- (4) 協会等 公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会茨城県本部をいう。
- (5) 媒介業者 空家等の売買又は賃貸借に係る交渉を行う宅地建物取引業者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、空き家バンク以外による物件取引を妨げるものではない。

(協会等との協定)

第4条 町長は、空き家バンクの円滑な運営のため、協会等と媒介業者の推薦、空家等の売買又は賃貸借の契約交渉その他空き家バンクに関し必要な事項について協定を結ぶものとする。

(空き家バンクへの登録等)

第5条 空き家バンクに空家等の登録をしようとする所有者等は、阿見町空き家バンク登録申込書(様式第1号。以下「登録申込書」という。)に阿見町空き家バンク登録カード(様式第2号)及び同意書(様式第3号)を添えて、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による登録の申込みがあった空家等について、当該空家等について調査し、空き家バンクへの登録が適当であると認めたときは、当該申請内容について登録し、阿見町空き家バンク登録完了通知書(様式第4号)により当該申込みをした者に通知するものとする。この場合において、町長は、当該登録事項について広告媒体へ掲載するものとする。

3 町長は、前項の規定による通知の後、協会等に媒介を依頼し、媒介業者が決定したときは、速やかに阿見町空き家バンク媒介業者決定通知書(様式第5号)により所有者等に通知するものとする。

4 空き家バンクへの登録期間は、第2項の規定による登録のされた日(以下「登録日」という。)から登録日の属する年度の翌々年度の3月31日までとする。

(空家等に係る登録事項の変更の届出)

第6条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた者(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、阿見町空き家バンク登録事項変更届出書(様式第6号)を町長に提出しなければならない。

(登録期間の延長)

第7条 登録者は、登録期間の延長をしたい場合は、第5条第4項に規定する登録期間の満了する日(以下「登録満了日」という。)の30日前までに、登録申込書に必要な事項を記入して町長に提出し、登録期間の延長について申し出なければならない。この場合において、延長後の登録期間は、登録満了日の翌日から3年間とする。

(空き家バンクの登録取消しの届出)

第8条 登録者は、空き家バンクの登録を取消したい場合は、阿見町空き家バンク登録取消届出書(様式第7号)を町長に提出しなければならない。

(空き家バンクの登録の取消し)

第9条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクへの登録を取消すとともに、阿見町空き家バンク登録取消通知書(様式第8号)により登録者に通知するものとする。

(1) 前条の規定による登録取消しの届出があったとき。

- (2) 第5条第4項に規定する空き家バンクの登録期間を満了したとき。
- (3) 第16条第4項の規定による契約締結の報告を受けたとき。
- (4) 登録者が偽りその他不正な手段により申請したことが明らかとなったとき。
(空家等の情報の提供)

第10条 町長は、空き家バンクに登録された情報のうち、次に掲げる情報を阿見町空き家バンク空家等登録台帳(様式第9号。以下「登録台帳」という。)に記載し、広告媒体及び担当部署窓口において縦覧に供するものとする。

- (1) 物件登録番号
- (2) 登録区分
- (3) 所在地(字及び地番を除く。)
- (4) 希望価格
- (5) 位置図(所有者等が希望した場合に限る。)
- (6) 写真
- (7) 空家等の概要(面積, 構造, 建築年, 間取り, 補修の要否及び補修の費用負担, 建築確認・開発許可等の取得状況)
- (8) 利用状況
- (9) 設備状況
- (10) 主要施設への距離
- (11) 特記事項がある場合は, その内容
(空き家バンク利用登録の申込み等)

第11条 空き家バンクに登録された空家等の利用を希望する者は、阿見町空き家バンク利用登録申込書(様式第10号。以下「利用申込書」という。)及び誓約書(様式第11号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による登録の申込みをした者が次の各号のいずれかに該当し、空き家バンク制度の利用登録が適当であると認めるときは、阿見町空き家バンク利用登録者台帳(様式第12号。以下「利用者台帳」という。)へ記載することにより利用登録をするものとする。

- (1) 空家等に定住し、又は定期的に滞在、使用又は管理を行い、本町の自然環境、生活文化等に理解を深め、地域住民と協調することができる者
- (2) その他町長が適当であると認めた者

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、阿見町空き家バンク利用登録完了通知書(様式第13号)により当該申込をした者に通知するものとする。

4 空き家バンクの利用登録期間は、第2項の規定による利用登録のされた日(以下「利用登録日」という。)から利用登録日の属する年度の翌々年度の3月31日までとする。

(空き家バンク利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第12条 前条第3項の規定による通知を受けた者(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、阿見町空き家バンク利用登録事項変更届出書(様式第14号)を町長に提出しなければならない。

(空き家バンク利用登録期間の延長)

第13条 利用登録者は、第11条第4項に規定する利用登録期間の延長をするときは、当該利用登録期間の満了する日(以下「利用登録満了日」という。)の30日前までに、利用申込書及び誓約書を町長に提出しなければならない。この場合において、延長後の利用登録期間は、利用登録満了日の翌日から3年間とする。

(空き家バンク制度の利用登録の取消し)

第14条 利用登録者は、空き家バンクの利用登録を取消したい場合は、阿見町空き家バンク利用登録取消届出書(様式第15号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、利用登録を取消するとともに、阿見町空き家バンク利用登録取消通知書(様式第16号)により当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 利用登録者から前項の規定による利用登録取消の届出があったとき。
- (2) 利用登録者が第11条第2項に規定する登録の要件を満たさなくなったとき。
- (3) 利用登録者が第11条第4項に規定する空き家バンク利用登録期間を満了したとき。
- (4) 第16条第4項の規定による契約締結の報告を受けたとき。
- (5) 偽りその他不正な手段により申請したことが明らかとなったとき。

(交渉の申込み等)

第15条 利用登録者は、空き家バンクの利用について交渉をしたい場合は、阿見町空き家バンク交渉申込書(様式第17号)に希望する空家等の物件登録番号(第10条第1号に規定する登録台帳に記載された番号をいう。)その他必要事項を記入し、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、速やかに阿見町空き家バンク交渉申込通知書(様式第18号)により登録者(代理人がいる場合にあつては、その代理人)及び媒介業者に対して通知するものとする。

3 空き家バンク利用の交渉権は、第1項の規定による申込を行った日の早い者から、優先するものとする。

(登録者と利用登録者の交渉等)

第16条 町長は、登録者と利用登録者との空き家バンクへ登録された空家等(以下「登録物件」という。)に係る交渉並びに売買及び賃貸借等の契約(以下「交渉等」という。)については、直接これに関与しないものとする。

2 登録者及び利用登録者は、登録物件に係る交渉等に関する一切のトラブル等につ

いては、当事者間で誠意をもって解決しなければならない。

- 3 登録者は、登録物件に係る交渉等について、原則として第5条第3項の規定により決定した媒介業者に依頼するものとする。ただし、町長が特別の事情があると認める場合は、この限りではない。
- 4 登録者(代理人がいる場合にあっては当該代理人)は、登録物件に係る交渉等の結果について遅滞なく、阿見町空き家バンク交渉結果報告書(様式第19号)により町長に報告しなければならない。

(個人情報保護)

第17条 登録者及び利用登録者の情報を利用する者は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 登録台帳又は利用者台帳から知り得た個人情報(以下「個人情報」という。)をみだりに他人に漏らし、又は不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしてはならない。
- (2) 個人情報を町長の承諾なくして複写、又は複製してはならない。
- (3) 個人情報を毀損し、又は消滅することのないよう適正に管理しなければならない。
- (4) 保有する必要がなくなった個人情報は適切に破棄しなければならない。
- (5) 個人情報の漏えい、毀損、消滅等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、その指示に従わなくてはならない。

(その他)

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。