

山元町空き家バンク実施要綱

山元町空き家等活用情報提供事業実施要綱（令和2年山元町告示第51号）の全部を改正する。

（趣旨）

第1条 この要綱は、山元町における空き家、空き地及び空き店舗（以下「空き家等」という。）を有効に活用することにより、定住促進による地域の活性化を図るため、空き家等に関する情報を登録し、その情報の提供を行う事業（以下「空き家バンク」という。）の実施に関し、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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 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）に定めるもののうち、個人が居住を目的として本町内に建築した専ら居住の用に供される一戸建ての住宅のうち、現に居住していない住宅（近く居住しなくなる予定の住宅及び農地付き住宅を含む。）及びその敷地をいう。ただし、賃貸又は分譲を目的として建築された住宅及び老朽又は損害が著しく大規模な修繕が必要と認められる住宅を除く。
- (2) 空き地 町内に所在する、個人が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であって、現に居住の用に供する住宅が存在しない土地をいう。
- (3) 空き店舗 個人及び法人が商工業等の事業を営むことを目的として町内に建築した現に事業活動が行われていない店舗等（近く事業活動が行われなくなる予定の店舗等を含む。）及びその敷地をいう。
- (4) 所有者等 空き家等に係る所有権を有する者又は空き家等の売却若しくは賃貸（転賃を除く。）を行うことができる権利を有する者をいう。ただし、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第2号に規定する宅地建物取引業を営んでいる者（以下「宅地建物取引業者」という。）を除く。
- (5) 利用希望者 空き家バンクを利用して空き家等の購入又は賃借を行い、空き家等を有効に利用しようとする者をいう。ただし、宅地建物取引業者を除く。
- (6) 登録事業者 第15条の規定により山元町空き家バンク登録事業者登録台帳に登録された空き家等の媒介契約を行う宅地建物取引業者をいう。

（適用上の注意）

第3条 この要綱は、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。

（空き家等の登録）

第4条 空き家バンクによる空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等は、当該空き家等を空き家バンクに登録しなければならない。

2 前項の規定により空き家バンクに空き家等を登録しようとする所有者等は、山元町空き家バンク登録申請書（様式第1号）に、次の各号に掲げる書類を添付して町長に登録申請をするものとする。ただし、空き家等を登録しようとする所有者等のほかに当該空き家等の所有権を共有する者があるとき又は空き家等を登録しようとする所有者等が所有権以外の権利を有する者であるときは、当該所有者等に係る同意書のほかに、当該空き家についての所有権を有する者（売却希望の場合は所有権を有する者全員、賃貸希望の場合は所有権を有する者の持分割合の過半数）の同意書を併せて提出しなければならない。

(1) 誓約書兼同意書（様式第2号）

(2) 空き家バンク物件登録カード（様式第3号）

(3) 公共料金の納入状況確認同意書

(4) 本人を確認できる書類の写し

(5) 登録しようとする空き家等に係る登記の全部事項証明書（当該空き家等が未登記である場合は公課証明書。いずれも発行の日から3月以内のものとする。）

(6) その他町長が必要と認める書類

3 町長は、前項の規定による登録の申請があったときは、その内容等を確認の上、現地調査を行うものとし、既に宅地建物取引業者との媒介契約がある場合を除き、現地調査を登録事業者に依頼することができる。

4 登録事業者は、前項の依頼を受けたときは速やかに現地調査を実施し、空き家の外観、内観等の状況及び市場性等を総合的に判断し、その結果を山元町空き家バンク登録申請物件調査報告書（様式第4号。以下「調査報告書」という。）により町長に報告するものとする。

5 町長は、前項の規定により登録事業者から調査報告書が提出されたときは、所有者等に山元町空き家バンク登録申請物件調査結果通知書（様式第5号。以下「調査結果通知書」という。）により通知するとともに、登録が適当と認められる空き家等を空き家バンク情報台帳（以下「台帳」という。）に登録するものとする。ただし、登録する空き家に農地を附帯させる場合は、山元町農業委員会の空き家に附属した農地の指定についての許可を受けた後に登録するものとする。

6 前項の調査結果通知書を受領し、空き家バンクへの登録が認められた所有者等は、既に宅地建物取引業者との媒介契約がある場合を除き、速やかに町が選定した登録事業者と媒介契約を締結するものとする。

7 第3項の規定により空き家バンクに登録ができる期間は、登録した日から2年を経過した年度の属する3月31日までとする。

8 所有者等が次のいずれかに該当するときは、空き家等を登録することができない。

(1) 山元町行政サービス制限実施要綱（平成21年山元町告示第15号）第2条に定める公共料金の滞納者であるとき。

(2) 山元町暴力団排除条例（平成25年山元町条例第12号）（以下「条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団員等と認められるとき。

9 町長は、空き家等で空き家バンクに登録することが適当と認めるものがあるときは、所有者等に、空き家等の登録を勧めることができるものとする。

（空き家等の保全義務）

第5条 前条第5項の規定による通知を受けた所有者等（以下「物件登録者」という。）は、空き家バンクに登録された空き家等（以下「登録物件」という。）の保全に努めなければならない。

（空き家等の登録事項変更）

第6条 物件登録者は、台帳に記載された登録物件に関する事項（以下「登録事項」という。）に変更があったときは、山元町空き家バンク登録事項変更届出書（様式第6号）に変更内容を記載した空き家バンク物件登録カード及び変更内容が確認できる書類を添付して、町長に届け出なければならない。

（空き家等の登録期間の延長）

第7条 物件登録者は、登録の期間が満了した後も引き続き登録物件を空き家バンクに登録しようとするときは、登録の期間が満了するまでに、山元町空き家バンク登録期間延長申出書（様式第7号）により、町長に登録の期間の延長を申し出なければならない。

2 前項の場合において、登録の延長ができる期間は、登録の期間満了の日の翌日から起算して2年を経過した年度の属する3月31日までとし、町長は、登録の延長をしたときは、その旨を当該物件登録者に通知するものとする。登録が延長された期間の満了後も、引き続き登録しようとするときも、同様とする。

（空き家等の登録抹消）

第8条 物件登録者は、物件に係る所有権その他の権利の異動等により、空き家バンクから当該登録物件を抹消しようとするときは、山元町空き家バンク登録抹消届出書（様式第8号）により、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、速やかに当該登録物件の登録を抹消するとともに、その旨を当該物件登録者に通知するものとする。

3 町長は、登録から2年を経過した登録物件について、物件登録者から登録の期間の延長の申出がなかったとき又は登録内容に虚偽があるなど登録されていることが適当でないとしたときは、空き家バンクから当該登録物件を抹消するとともに、その旨を当該物件登録者に通知するものとする。

（登録物件に関する情報提供）

第9条 町長は、登録物件に係る次の各号に掲げる登録事項について、山元町ホー

ムページへの掲載その他適切な方法により公開し、広く一般に情報を提供するものとする。

- (1) 登録番号
- (2) 取引種別及び希望価格
- (3) 物件の概要
- (4) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

2 町長は、前項に規定する情報の提供のほかに、空き家等の取引を円滑に行うため、登録事項の中から必要に応じて、他の有用な情報を提供できるものとする。ただし、事前に当該物件登録者から了解を得た上で、情報を提供するものとする。

(利用の登録)

第10条 登録物件に関する情報の提供を受け、空き家等の購入又は賃借を希望する者（以下「利用希望者」という。）は、山元町空き家バンク利用登録申請書（様式第9号）及び誓約書（様式第10号）により町長に利用登録の申請をするものとする。

2 前項の利用希望者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクへの利用登録をすることができない。

- (1) 空き家に居住又は定期的に滞在することができないとき。
- (2) 空き地を活用し、又は定期的に保安全管理するなどの有効利用ができないとき。
- (3) 空き店舗に定期的に滞在して有効に利用することができない者
- (4) 条例第2条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団員等と認められるとき。
- (5) その他町長が適当でないと認める者

3 町長は、第1項の規定による利用登録の申請があったときは、その内容等を確認の上、適当であると認めたときは、空き家バンクに登録するとともに当該利用希望者に関する事項を台帳に記載し、その旨を山元町空き家バンク利用登録完了通知書（様式第11号）により当該利用希望者に通知するものとする。

4 前項の規定により空き家バンクに利用登録ができる期間は、利用登録した日から2年を経過した年度の属する3月31日までとする。

(利用の登録事項変更)

第11条 前条第3項の規定による通知を受けた利用希望者（以下「利用登録者」という。）は、台帳に登録された事項（以下「利用登録事項」という。）に変更があったときは、山元町空き家バンク利用登録事項変更届出書（様式第12号）により、町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、速やかに当該利用登録事項を変更するとともに、その旨を当該利用登録者に通知するものとする。

(利用の登録期間の延長)

第12条 利用登録者は、利用登録の期間が満了した後も引き続き空き家バンクを

利用しようとするときは、利用登録の期間が満了するまでに、山元町空き家バンク利用登録期間延長申出書（様式第13号）により、町長に利用登録の期間の延長を申し出なければならない。

- 2 前項の場合において、利用登録の延長ができる期間は、利用登録の期間満了の日の翌日から起算して2年を経過した年度の属する3月31日までとし、町長は、登録の延長をしたときは、その旨を当該物件登録者に通知するものとする。

（利用の登録抹消）

第13条 利用登録者は、空き家バンクの利用を中止するため、当該利用の登録を抹消しようとするときは、山元町空き家バンク利用登録抹消届出書（様式第14号）により、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

- 2 町長は、前項の規定による届出があったとき、又は次のいずれかに該当するときは、速やかに当該利用登録を抹消するとともに、その旨を当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 空き家等の売買又は賃貸借契約の成立を報告したとき。
- (2) 登録から2年を経過した利用登録について、利用登録者から利用登録期間の延長の申出がなかったとき。
- (3) 空き家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
- (4) 申請内容に虚偽があったと認められるとき。
- (5) 前4号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めるとき。

（登録事業者の要件）

第14条 登録事業者となることができる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 宅地建物取引業者であること。
- (2) 町内に事業所を有していること。
- (3) 条例第2条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団員等と関係を有する者でないこと。

（登録事業者の登録等）

第15条 登録事業者となることを希望する事業者は、山元町空き家バンク登録事業者登録申請書（様式第15号。以下「事業者登録申請書」という。）を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、事業者登録申請書が提出されたときは、その内容を審査し、適当と認められたときは、山元町空き家バンク登録事業者登録結果通知書（様式第16号）により通知するとともに、山元町空き家バンク登録事業者登録台帳に登録するものとする。

（登録事業者の登録変更）

第16条 登録事業者は、前条の規定により登録した内容に変更があったときは、

山元町空き家バンク登録事業者登録事項変更届（様式第17号）を町長に提出しなければならない。

（登録事業者の登録取消し等）

第17条 町長は、登録事業者が山元町空き家バンク登録事業者登録取消届（様式第18号）を提出したとき、又は次のいずれかに該当するときは、第15条の規定による登録を取り消し、山元町空き家バンク登録事業者登録取消通知書（様式第19号）により登録事業者に通知するものとする。

- (1) 登録内容に虚偽があったと認められるとき。
- (2) 第14条各号のいずれかの要件に該当しない者となったとき。
- (3) その他町長が認めたとき。

2 前項の規定により登録が取り消され、登録事業者が損害を受けることがあっても、町はこれに対して賠償の責めを負わない。

（空き家等取引に係る交渉等）

第18条 町長は、所有者等、利用登録者及び登録事業者における空き家等に係る交渉及び媒介契約等には関与しない。

- 2 交渉及び媒介契約等に係る苦情その他の紛争等が生じた場合は、登録事業者及び所有者等において解決しなければならない。
- 3 物件登録者は、前項の規定による空き家等取引が終了したときは、山元町空き家バンク交渉結果報告書（様式第20号）により、遅滞なくその結果を町長に報告しなければならない。
- 4 町長は、第1項の規定による空き家等交渉及び媒介契約等により生ずる利益又は損害については、これに一切関与しない。

（個人情報の保護）

第19条 第4条第5項及び第10条第3項の規定により台帳に登録された個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に定めるところによる。

- 2 この要綱において、空き家等取引及び空き家等の適正な管理に関与する者は、空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて、次の各号に掲げる事項に留意するものとする。
 - (1) 個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために利用しないこと。
 - (2) 個人情報を毀損し、及び紛失することのないよう適正に管理すること。
 - (3) 個人情報を利用する必要がなくなったときは、適切に廃棄すること。
 - (4) 空き家等取引のために取得した個人情報については、適切な管理をするとともに、漏えい等が生じたときは、直ちに町長に報告し、その指示に従うこと。

（その他）

第20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

(施行期日)

- 1 この告示は、令和8年2月1日から施行する。
(山元町行政サービス制限実施要綱の一部改正)
- 2 山元町行政サービス制限実施要綱（平成21年山元町告示第15号）の一部を次のように改正する。

別表第2 空き家家財道具等処分支援補助金の項の次に次のように加える。

空き家バンクへの空き家等の登録	子育て定住推進課
-----------------	----------