

平内町空き家等バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、平内町における空き家等の有効活用を通して、移住定住促進による地域の活性化を図るため、平内町空き家等バンク制度（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 個人が居住を目的として建築したもので、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。）町内に存在する建物で、登録時において宅地建物取引業者と媒介契約を結んでいない建物（一般媒介契約を除く。）をいう。ただし、所有者等が事業として賃貸、分譲等の用途に供する建物は除く。
- (2) 空き地 個人が所有する町内の土地であって、法令上、住宅を建築するための土地として認められる土地（不動産業を営むものが所有する土地を除く。）で、登録時において宅地建物取引業者と媒介契約を結んでいない土地（一般媒介契約を除く。）をいう。
- (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当該空き家等の売買、賃貸借等を行う正当な権利（以下「所有権等」という。）を有し、当該空き家等の売買、賃貸借等を行うことができる者をいう。
- (5) 利用希望者 町内に移住定住等を目的として、空き家等の購入又は賃貸借等を希望する者をいう。
- (6) 空き家バンク この要綱の規定に基づき、空き家等の売買、賃貸借等を希望する所有者等から申込みを受けた情報を利用希望者に対し紹介する制度をいう。
- (7) 登録事業者 この要綱の趣旨を理解した上で、空き家等の仲介に協力する宅地建物取引業者で町長が適当と認め登録したものをいう。

(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。

(登録及び利用の要件)

第4条 空き家等登録台帳（以下「空き家台帳」という。）への登録及び利用できる者は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 税金等を滞納していない者であること。
- (2) 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2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者でないこと。
- (3) 空き家等の転売、転貸等を目的としていない者であること。

(空き家等の登録申込み等)

第5条 空き家台帳に登録を受けようとする所有者等は、平内町空き家等台帳登録申込書兼誓約書（様式第1号）及び平内町空き家等台帳物件登録書（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。

- 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、その内容等を確認し、内容等が適切であると認めたときは、空き家台帳に登録するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家台帳に登録は行わないものとし、平内町空き家等台帳登録非該当通知書（様式第3号）により所有者等に通知するものとする。

- (1) 当該空き家の老朽化が著しく、改修しても居住することができないと認められるとき。
- (2) その他町長が、空き家バンクへの登録は適当でないとき。

- 3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、平内町空き家等台帳登録完了通知書（様式第4号）により所有者等に登録したことを通知するものとする。
- 4 所有者等は、町長より前項の規定による通知を受けたときは、町が指定した登録事業者と専任媒介契約を結ぶものとする。
- 5 町長は、第2項の規定により登録されていない空き家等で、空き家バンクに登録することが適当と認めるものは、当該所有者等に対して空き家バンクへの登録を勧めることができる。
- 6 町長又は登録事業者は、第2項に規定する内容等の確認にあたり、必要に応じて空き家等の現地確認を行うものとする。

（空き家台帳登録事項の変更の届出）

第6条 前条第3項の規定により空き家台帳への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、平内町空き家等台帳登録事項変更届出書兼誓約書（様式第5号）を町長に提出しなければならない。

（空き家台帳登録の抹消）

第7条 町長は、次に掲げる事項のいずれかに該当すると認めるときは、第5条第2項の規定により空き家台帳に登録した情報を抹消するとともに、平内町空き家等台帳登録抹消通知書（様式第6号）により当該登録者に通知するものとする。

- (1) 空き家台帳に登録した空き家等の売買又は賃貸借等の契約が成立したとき。
 - (2) 登録者から平内町空き家等台帳登録抹消申請書（様式第7号）の提出があったとき。
 - (3) 虚偽又は不正の手段により、空き家台帳への登録を行ったと認められるとき。
 - (4) 登録者が空き家バンク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。
 - (5) その他空き家台帳に登録されていることが不適当と認められるとき。
- 2 登録者は、町長より前項の規定による通知を受けたときは、第5条第4項の規定により締結した登録事業者との専任媒介契約を、速やかに解除しなければならない。

（空き家等の利用申込）

第8条 利用希望者は、平内町空き家等物件案内及び利用申込書兼誓約書（様式第8号）に必要書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容等を確認し、内容等が適切であると認めたときは、物件を担当する登録事業者へ速やかに連絡するとともに、平内町空き家等担当登録事業者案内通知書（様式第9号）により利用希望者に担当登録事業者の案内を通知するものとする。

（情報の提供等）

第9条 町長は、必要に応じて、空き家台帳の情報（個人情報を除く。）を町のホームページ等に掲載するとともに、利用希望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、必要に応じて、空き家等に関する情報（個人情報を除く。）を自社の店舗やホームページに掲載するなど、広く情報発信に努めるとともに、契約が成立した場合には、速やかに町長に報告しなければならない。

（事業者の登録取消）

第10条 町長は、平内町空き家等バンク制度登録事業者事務取扱要領第7条第1項の規定により、登録事業者の登録を取消すときは、取消された登録事業者と専任媒介契約を結んでいる

登録者に対し、平内町空き家等バンク制度事業者取消通知書（様式第10号）を通知する。

- 2 前項の規定により通知を受けた登録者は、速やかに登録事業者との専任媒介契約を解除しなければならない。

（交渉等）

第11条 登録者と利用希望者との間における空き家等に関する交渉、売買契約及び賃貸借契約（以下「契約等」という。）については、町長は直接これに関与しないものとし、当事者間及び登録事業者でこれを行うものとする。ただし、登録事業者との売買契約はできないものとする。

- 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12条 登録者、利用希望者及び登録事業者は、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7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、作成及び利用をしないこと。
- （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毀損し、及び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。

（報告及び調査）

第13条 町長は、登録者と利用希望者に対し、物件の状況、要件に関する状況等について報告を求め、又は実地に調査することができる。ただし、登録申込み前に調査するときは、登録を受けようとする所有者等の同意を得るものとする。

- 2 登録者は、物件の取引が成立したときは、町長に以下のものを提出しなければならない。

- （1） 契約書の写し
- （2） 売買については、所有権が移転されたことを証明するもの
- （3） その他、町長が必要と認めるもの

（その他）

第14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、町長が別に定める。

附 則

この告示は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成30年告示第23号）

この告示は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和6年告示第25号）

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和8年4月1日から施行する。