

○昭和町空き家バンク実施要綱

令和6年3月29日

告示第36号

昭和町空き家バンク実施要綱

(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と定住促進による地域の活性化を図り、空き家等の市場への流通促進を行うことにより、地域の空き家対策を進め、かつ、不動産ストックの流通・利活用を促進するために実施する空き家情報登録制度（以下「空き家バンク」という。）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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 昭和町内に存在し、かつ、個人が建築又は購入した住居の用に供する家屋であつて、現に居住していない家屋（近々居住しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。ただし、賃貸及び分譲を目的とする家屋及びその敷地を除く。
- (2) 所有者等 空き家等に係る所有権その他権利を有する者で、当該空き家等の売却及び賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 利用希望者 昭和町内への定住等を目的として、空き家等の利用を希望する者をいう。
- (4) 空き家バンク 空き家等の売却及び賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、利用希望者に対し提供する仕組みをいう。
- (5) 宅建協会 公益社団法人山梨県宅地建物取引業協会（協会員である昭和町内の宅地建物取引業者を含む。）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。

(空き家等の登録申込み等)

第4条 空き家バンクによる空き家等の売却及び賃貸を希望する所有者等は、空き家バンク物件登録申込書(様式第1号)及び空き家バンク物件登録カード(様式第2号。以下「登録カード」という。)に、次に掲げるものを添えて町長に提出しなければならない。

(1) 当該空き家等に係る登記簿謄本(又は登記事項証明書)

(2) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めたときは、速やかに空き家バンク物件台帳(以下「物件台帳」という。)に登録するものとする。

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、当該申込みをした所有者等に対し、空き家バンク物件登録完了通知書(様式第3号)により通知するものとする。

4 町長は、第2項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家バンクへ登録することが適当であると認めるものがあるときは、当該空き家等の所有者等に空き家バンクへの登録を勧めることができる。

(空き家等に係る登録事項の変更)

第5条 前条第3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、当該登録事項に変更があったときは、空き家バンク物件登録変更届出書(様式第4号)に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、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、速やかにその内容を確認し適当であると認めたときは、登録事項の変更を行い、当該物件登録者に対し、その旨を報告するものとする。

(空き家バンクの物件登録解除の届出)

第6条 物件登録者は、空き家バンクの登録を解除しようとするときは、空き家バンク物件登録解除届出書(様式第5号)により、町長に届け出なければならない。

(空き家バンクの物件登録の抹消)

第7条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家等について物件台帳の登録を抹消するものとする。

- (1) 前条の規定による届出があったとき。
- (2) 当該空き家等に係る所有権その他権利に異動があったとき。
- (3) 当該空き家等の滅失又は著しい損壊が確認できたとき。
- (4) 第4条第2項の規定による登録をした日から起算して3年を経過したとき。ただし、改めて登録申込みが行われたことにより再登録した場合は、この限りでない。
- (5) 空き家登録の申込み内容に虚偽があったとき。
- (6) その他町長が適当でないと認めるとき。

2 町長は、前項の規定により空き家バンク物件登録台帳の登録を抹消したときは、当該物件登録者に対し、空き家バンク物件登録抹消通知書(様式第6号)により通知するものとする。

(情報提供及び公開)

第8条 町長は、空き家バンク物件登録台帳に登録された情報のうち、次に掲げる事項について、利用希望者に提供するものとする。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 物件の所在地(字名までとする。)
- (4) 物件の概要
- (5) 希望売却価格及び賃料
- (6) 利用の状況

- (7) 設備の状況
- (8) 主要施設等までの距離
- (9) 位置図
- (10) 物件説明書（配置図及び間取り図）
- (11) 写真

2 前項の規定によるもののほか、町長は、必要に応じ物件台帳に登録した情報を宅建協会に提供するものとする。

（空き家バンクの利用登録等）

第9条 利用希望者は、空き家バンクを利用し、物件台帳に登録された空き家等について交渉をしようとするときは、あらかじめ空き家バンク利用に係る登録（以下「利用登録」という。）を受けなくてはならない。

2 利用登録を受けることができる者は、利用希望者であって、次のいずれかの要件に該当すると町長が認めたものとする。

- (1) 空き家等に定住又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できる者
- (2) 空き家等に定住又は定期的に滞在して、町の生活文化、自然環境等に対する理解を深め、地域の住民と協調して生活できる者
- (3) その他町長が適当と認めた者

（利用登録の申込み等）

第10条 利用登録を受けようとする者は、空き家バンク利用登録申込書（様式第7号）に誓約書（様式第8号）を付して、町長に申込みを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、その内容を確認し、前条第2項に規定する要件を満たすと認めたときは、速やかに空き家バンク利用者台帳（以下「利用者台帳」という。）に登録するものとする。

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク利用登録完了通知書（様式第9号）により、当該申込みをした者にその旨を通知するもの

とする。

(利用登録者に係る登録事項の変更)

第11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、空き家バンク利用登録変更届出書(様式第10号)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、速やかにその内容を確認の上、登録事項の変更を行い、当該利用登録者に対し、その旨を報告するものとする。

(利用登録の解除)

第12条 利用登録者は、利用登録を解除しようとするときは、空き家バンク利用登録解除届出書(様式第11号)により、町長に届け出なければならない。

(利用登録者の登録の抹消)

第13条 町長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用者台帳の登録を抹消するものとする。

- (1) 前条の規定による届出があったとき。
- (2) 第9条第2項に規定する要件を欠くと認められるとき。
- (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たとき。
- (4) 第10条第2項の規定による登録をした日から起算し3年を経過したとき。
- (5) 申込みの内容に虚偽があったとき。
- (6) その他町長が適当でないと認めるとき。

2 町長は、前項の規定により利用者台帳の登録を抹消したときは、当該利用登録者に対し、空き家バンク利用登録抹消通知書(様式第12号)により、通知するものとする。

(空き家等に係る交渉の申込み)

第14条 利用登録者は、物件台帳に登録された空き家等について交渉を希望す

るときは、空き家バンク物件交渉申込書（様式第13号）に交渉を希望する空き家等の物件番号（第4条第2項の規定により登録された物件番号をいう。）その他必要な事項を記入し、町長に申し込むものとする。

- 2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、当該空き家等の物件登録者又は媒介を行う者に対し、その旨を報告するものとする。この場合において、当該物件登録者の代理をする者（以下「代理者」という。）があるときは、その者に対しても同様とする。

（物件登録者と利用登録者の交渉等）

第15条 前条第2項の規定による報告を受けた物件登録者又は代理者若しくは媒介を行う者は、遅滞なく当該利用登録者と空き家等の売買又は賃貸借に関する交渉を行うものとする。

- 2 町長は、物件登録者と利用登録者との間における空き家等に関する交渉及び売買契約又は賃貸借契約については、これに関与しないものとする。

（媒介）

第16条 町長は、物件登録者と利用登録者の交渉に係る媒介等について、宅建協会と協定を締結するものとする。

- 2 物件登録者は、空き家等の登録を行うに際し、宅建協会と媒介に係る契約を締結するものとする。
- 3 利用登録者は、空き家等の交渉を行うときは、宅建協会と媒介に係る契約を締結するものとする。
- 4 空き家等の媒介に係る宅建協会への報酬については、物件登録者及び利用登録者が宅建協会とそれぞれ締結する媒介に係る契約に基づいて負担するものとする。

（免責）

第17条 物件登録者、利用登録者及び宅建協会の契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

第18条 空き家バンクを利用した者は、その利用により取得した個人情報（以下この条において「個人情報」という。）の取扱いについて、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報を不当な目的のために利用しないこと。
- (2) 個人情報が流出し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
- (3) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。
- (4) 個人情報の漏えい、滅失、毀損等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、及びその指示に従うこと。

2 物件登録者及び利用登録者は、その登録が抹消された場合においては、直ちにその保有する個人情報を町長に返還し、又は前項各号の規定に準じた措置をとらなければならない。

(暴力団の排除)

第19条 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であると認められる者は、昭和町空き家バンク制度を利用することができない。

(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、町長が定める。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。