

## 邑南町空き家バンク要綱

### (趣旨)

第 1 条 この告示は、邑南町内(以下、「町内」という。)への定住促進及び関係人口等の増加並びに空き家等の有効活用による地域活性化を図ることを目的に、邑南町空き家バンクについて必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第 2 条 この告示において、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) 「空き家等」 次に定めるものとする。

(ア) 「空き家」 現に使用されていない町内の建物及びその敷地又は建物の跡地若しくは建物に附属する土地をいう。また、区分所有法に規定される区分所有建物も含むものとする。

(イ) 「空き室」 町内に存在する個人が所有する建物の一部で、現に使用されておらず、浴室、台所、便所が独立して使用できるものをいう。

(2) 「所有者」 所有権その他の権利により当該空き家等の賃貸、売却を行うことができる者をいう。

(3) 「空き家バンク」 空き家等の賃貸、売却を希望する所有者から申込みを受けた情報を、次号に規定する関係事業者と連携し、空き家等の利用を希望する者(以下、「利用希望者」という。)に情報提供を行う制度をいう。

(4) 「関係事業者」 邑南町住宅相談センター設置要綱に基づく連携事業者として、町長と協定を締結し、宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)第 3 条に規定する免許を受けた、町内に本店、支店、営業所又は事務所等を有する民間事業者をいう。

### (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空き家等の取引を妨げるものではない。

### (登録できる空き家等)

第 4 条 空き家バンクに登録できる空き家等は、次に掲げる要件を全て満たさなければならない。ただし、所有者が関係事業者と媒介契約を締結している空き家等についてはこの限りでない。

- (1) 営利を目的とした物件でないこと。
- (2) 登記済の物件であり、所有者と登記名義人が同一であること。
- (3) 建物及びその敷地の所有者が同一であること。(建物及びその敷地の所有者が同一でない場合は、当該所有者からの承諾を得ていること。)
- (4) 空き家等の所有者が複数である場合は、所有者全員が空き家バンクの趣旨を理解し、登録を承諾していること。
- (5) 接道要件を満たしていること。
- (6) 老朽、損傷等が著しい物件でないこと。
- (7) 危険その他の理由により生活の場として機能することが困難でないこと。
- (8) 抵当権その他の所有権以外の権利が設定されていないこと。
- (9) その他町長が空き家バンクへの登録が適当でないと認める空き家でないこと。

(空き家等の登録申請等)

第 5 条 空き家バンクによる空き家登録を受けようとする所有者(以下、「申請者」という。)は、邑南町空き家バンク登録申請書(様式第 1 号)に定められた書類を添え、町長に提出しなければならない。ただし、空き室については、賃貸での取扱いのみとする。

2 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、関係事業者と協力して当該空き家等の調査を行い、登録の適否について判定するものとする。

3 町長は、前項に規定する判定の結果、適当であると認めるときは、空き家バンク登録データベース(以下、「データベース」という。)に登録するものとする。

4 町長は、前項に規定による登録をしたときは、邑南町空き家バンク登録決定通知書(様式第 2 号)により、その旨を申請者に通知するものとする。

(空き家等に係る登録事項の変更の届出)

第 6 条 前条の規定による登録の通知を受けた申請者(以下「空き家登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅延なくその旨を町長に届け出なければならない。

(データベースの抹消)

第 7 条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、データベースの登録を抹消することができる。

- (1) 空き家バンクによる空き家等の売買、賃貸が成約したとき。
- (2) 邑南町空き家バンク登録抹消届出書(様式第3号)が提出されたとき。
- (3) 当該空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (4) データベースに登録後、3年を経過したとき。(ただし、登録の更新があったときを除く。)
- (5) 申請内容に虚偽の事項があったとき。
- (6) その他、町長が適当でないと認めたとき。

2 町長は、データベースの登録を抹消したときは、邑南町空き家バンク登録抹消通知書(様式第4号)(以下、「登録抹消通知書」という。)を当該空き家登録者に通知するものとする。

(空き家等の情報の公表)

第 8 条 町長は、町のホームページへの掲載、閲覧その他の方法により空き家等に関する情報を公表するものとする。

(情報提供等)

第 9 条 町長は必要に応じて、邑南町空き家バンク利用申請書(様式第5号、以下「利用申請書」という。)を提出した利用希望者に対してデータベースに登録された情報を提供するものとする。ただし、関係事業者と媒介契約を締結している空き家等については、利用申請書の提出を省略することができる。

2 町長は必要に応じて、利用申請書に記載された利用希望者の情報を関係事業者及び空き家登録者に対して提供することができるものとする。

3 利用希望者は、空き家バンクの趣旨を理解する者で、次の各号のいずれかに該当する者でなければならない。

- (1) 空き家等に定住し又は定期的に滞在して、本町の自然環境及び生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活しようとする者
- (2) 空き家等を活用し地域の活性化に寄与しようとする者
- (3) その他、町長が適当と認めた者

(空き家登録者と利用希望者の交渉等)

第 10 条 町長は、空き家登録者及び利用希望者に対して、空き家等に関する交渉

並びに売買契約、賃貸借契約については、直接これに関与しない。ただし、空き家登録者及び利用希望者並びに関係事業者が行う交渉や契約に必要な情報の提供は求めに応じて行う。

- 2 空き家登録者が希望する場合には、空き家等の売却及び賃貸に関する交渉並びに契約について、関係事業者に媒介を斡旋できるものとする。
- 3 契約やその他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。

(情報提供の中止)

第 11 条 町長は、利用希望者が次の各号のいずれかに該当するときは、情報提供を中止することができるものとする。

- (1) 空き家等の利用目的等が第9条第3項の規定に該当しないこととなったとき。
- (2) 空き家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は居住地域を害するおそれがあると認められたとき。
- (3) 申請内容に虚偽があったとき。
- (4) その他町長が適当でないと認めたとき。

(個人情報の保護)

第 12 条 データベース及び利用希望者に関する個人情報の取扱いについては、邑南町個人情報保護条例(平成16年邑南町条例第17号)に定めるところによる。

附則

(施行期日)

- 1 この告示は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この告示の施行の際に改正前の邑南町空き家情報活用制度要綱により登録されている空き家等については、この告示による改正後の邑南町空き家バンク要綱第 5 条に規定する登録がなされたものとみなす。ただし、第 8 条に規定する情報の公開は除く。
- 3 前項の規定は、令和 4 年 3 月 31 日に限り、その効力を失う。