

○板倉町空き家等バンク事業実施要綱

(令和4年3月2日板倉町告示第9号)

(趣旨)

第1条 この要綱は、板倉町空き家等バンク事業の実施について必要な事項を定めることにより、町内の空き家等の有効活用及び移住・定住の促進による地域の活性化を図るとともに、管理不全な空き家等の発生の予防を図ることを目的とする。

(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) 空き家等バンク 空き家等の売却又は賃貸をしようとする所有者から申込みを受けて登録した情報を公開し、当該空き家等の取得又は賃借をしようとする者に対して情報を提供する制度をいう。
- (2) 空き家等 町内に所在し、個人及び法人が所有する現に居住していない、若しくは使用していない住宅、店舗及びその敷地又は建築物若しくは工作物が建っていない土地をいう。ただし、売買又は賃貸等を目的として法人が媒介している空き家等を除く。
- (3) 所有者 空き家等に係る所有権を有し、当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。

(運用上の注意)

第3条 町長は、空き家等バンクの運用に関し、物件情報の登録及び情報提供のみを行い、物件の取引の仲介を行うものではない。

(宅建協会等との協定)

第4条 町長は、空き家等バンクを円滑に運営するため、宅地建物取引業協会等(以下「宅建協会等」という。)と次に掲げる事項について、協定を締結するものとする。

- (1) 空き家等の売買又は賃貸借(以下「売買等」という。)に係る媒介を行う宅地建物取引業者の選定に関する事。
- (2) 第7条第3項の規定による現地調査に関する事。
- (3) 売買等に係る契約交渉の媒介に関する事。

(登録することができる空き家等)

第5条 空き家等バンクに登録することができる空き家等は、次に掲げる要件に全て該当しなければならない。

- (1) 本町固定資産課税台帳に記載されていること。
- (2) 老朽、損傷等が著しい空き家等でないこと。
- (3) 登記済の建物及び土地であり、建物と敷地の所有者が同一であること。ただし、同一でないときは、当該所有者から承諾を得ていること。
- (4) 抵当権、その他所有権以外の権利が設定されていないこと。
- (5) 相続登記が完了している空き家等であること。
- (6) 所有者が板倉町暴力団排除条例(平成24年板倉町条例第16号)に規定する暴力団員等でないこと。
- (7) その他町長が空き家等バンクへの登録が適当でないと認めた空き家等でないこと。

(空き家等の登録申請等)

第6条 空き家等バンクの登録又は登録の更新をしようとする所有者（以下「登録申請者」という。）は、板倉町空き家等バンク登録（更新）申請書（別記様式第1号）及び板倉町空き家等バンク登録カード（別記様式第2号。以下「登録カード」という。）に、次に掲げる書類を添付して、町長に提出しなければならない。

- (1) 登録申請者の本人確認ができる書類の写し
- (2) 空き家等の外観及び内部等を撮影した写真
- (3) 空き家等の所有者であることが確認できる書類
- (4) その他町長が必要と認める書類

2 登録申請者は、登録しようとする空き家等に共有者がいるときは、当該共有者から空き家等バンクに登録する承諾を得て、板倉町空き家等バンク登録承諾書（別記様式第3号）を町長に提出しなければならない。

(担当事業者の選定)

第7条 町長は、前条第1項の規定による申請があったときは、登録申請者の承諾を得て現地確認の上、宅建協会等に板倉町空き家等バンクの媒介に係る担当事業者選定依頼書（別記様式第4号）により宅地建物取引業者（以下「担当事業者」という。）の選定を依頼するものとする。

2 宅建協会等は、前項の依頼を受けたときは、板倉町空き家等バンクの媒介に係る担当事業者選定報告書（別記様式第5号）により担当事業者を報告するものとする。

3 前項の規定により選定された担当事業者は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条に規定する重要事項の説明等に関する調査を行うものとする。

(空き家等の登録)

第8条 町長は、前条第2項の規定により担当事業者の報告があったときは、担当事業者の意見を聴取し、登録の可否を決定するものとする。

2 町長は、前項の規定により登録の可否を決定したときは、板倉町空き家等バンク登録（不登録）決定通知書（別記様式第6号）により登録申請者に通知するものとする。

3 町長は、第1項の規定により登録を決定したときは、板倉町空き家等バンク登録台帳（別記様式第7号。以下「空き家等バンク登録台帳」という。）に登録するものとする。

4 前項の規定による登録の有効期間は、登録日の年度を含む2事業年後の年度末までとする。

(登録の更新)

第9条 前条第1項の規定により登録の決定を受けた登録申請者（以下「登録者」という。）で登録の有効期間の満了後引き続き登録しようとするときは、当該登録の有効期間満了日の1月前までに、町長に第6条の規定による申請等を行わなければならない。

2 前項の規定による申請があったときは、担当事業者の意見を聴取し、登録更新の可否を決定するものとする。

(登録事項の変更)

第10条 登録者は、第6条の規定による申請事項に変更があったときは、速やかに板倉町空き家等バンク登録事項変更届出書（別記様式第8号）及び変更内容を記載した登録カードに変更事項を証する書類を添えて町長に提出しなければならない。

（登録の取消し）

第11条 登録者は、空き家等バンク登録台帳からの登録の取消しを求めるときは、板倉町空き家等バンク登録取消届出書（別記様式第9号）を町長へ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、空き家等バンク登録台帳から当該空き家等に係る登録を取り消すものとする。

- (1) 前項の規定による届出があったとき。
- (2) 町長が、第16条の規定による報告を受けたとき。
- (3) 当該空き家等に係る所有者その他の権利及び登録の承諾に異動があったとき。
- (4) 登録者が偽りその他不正な手段により空き家等バンク登録台帳へ登録を受けたことが判明したとき。
- (5) この要綱の規定に違反したとき。
- (6) その他町長が空き家等バンク登録台帳に登録されていることが適切でないと認めたとき。

3 町長は、前項の規定により登録を取り消したときは、板倉町空き家等バンク登録取消通知書（別記様式第10号）により当該登録者に通知するものとする。

（空き家等の情報の公開）

第12条 町長は、第8条第3項の規定により空き家等バンク登録台帳に登録された情報（個人情報を除いた物件情報に限る。）をインターネット等を通じて公開するものとする。

（利用希望者の申し込み等）

第13条 空き家等バンク登録台帳に登録された空き家等（以下「登録空き家等」という。）を利用しようとする者（以下「利用希望者」という。）は、板倉町空き家等バンク利用登録申請書（別記様式第11号）に次に掲げる書類を添付し、町長に提出しなければならない。

- (1) 利用希望者の本人確認ができる書類の写し
- (2) その他町長が必要と認める書類

2 利用希望者は、板倉町暴力団排除条例に規定する暴力団員等でないこと。

3 町長は、第1項の規定による申請があったときは、板倉町空き家等バンク利用登録台帳（別記様式第12号）に登録するものとする。

4 前項の規定による登録の有効期間は、登録日の年度を含む2事業年後の年度末までとする。ただし、改めて町長に第1項の規定による申請等を行うことで、更新できるものとする。

（登録者と利用希望者の交渉等）

第14条 利用希望者は、登録空き家等の情報の提供を受ける及び交渉を希望するときは、直接担当事業者へ申し出るものとする。

2 町長は、登録者と利用希望者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸借の契約（以下「契約等」という。）については、直接これに関与しないものとする。

3 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で解決するものとする。

(費用の負担)

第15条 登録者は、空き家等バンクへの登録に係る物件の調査費用について担当事業者より請求があったときは、支払うものとする。

2 登録者及び利用希望者は、売買等の契約について成約となったときは、宅地建物取引業法第46条で規定された報酬を支払うものとする。

(交渉結果の報告)

第16条 登録者は、売買等の契約について成約したときは、速やかに板倉町空き家等バンク交渉結果報告書(別記様式第13号)により、町長に報告するものとする。

(個人情報の取扱い)

第17条 宅建協会等及び担当事業者は、空き家等バンクの利用に係る個人情報の取扱いについて、次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取得し、収集し、作成し、及び利用しないこと。

(2) 個人情報を漏らし、毀損又は滅失することのないよう、適正に管理すること。

(3) 空き家等バンクから取得した個人情報にあっては、当該個人情報を町長の承諾なしに複写又は複製してはならないこと。

(4) 個人情報について、漏えい、毀損又は滅失の事案が発生したときは、町長へ速やかに報告し、その指示に従うこと。

(免責事項)

第18条 町長は、ネットワーク機器、ネットワーク回線等の障害、停電、ネットワーク機器又はネットワーク回線の保守に係る作業その他の事由により、空き家等バンクによる情報の提供に中断又は遅延が生じたときは、当該中断又は当該遅延により生じた損害について、一切の責任を負わないものとする。

2 町長は、登録者、担当事業者、利用希望者、その他第三者が空き家等バンクを利用したことにより被った損害については、一切の責任を負わないものとする。

(その他)

第19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、令和4年4月1日から施行する。