

下市町空き家バンク設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、下市町における空き家又は空き地(以下「空き家等」という。)の有効活用を通して、下市町への定住促進及び下市町と都市住民の交流拡大による地域の活性化を図るため、下市町空き家バンクの設置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) 空き家は、次に掲げる要件をすべて満たす建物(共同住宅を除く。)をいう。

ア 下市町内に存する物件で現在使用していない(使用しなくなる予定のものを含む。)建物等(付帯土地、建物等の不動産及び田畑山林を含む。)をいう。

イ 賃貸及び売却を目的として取得した建物等でないこと。(本事業の委託事業者(構成事業者含む)又は空き家再生に関する協定を締結している事業者(以下「空き家連携団体」という。)を除く。)

ウ 建物及び敷地の所有者等が同一であること(建物及び敷地の所有者等が同一でない場合は、当該所有者等からの承諾を得ていること)

エ 専属専任媒介契約又は専任媒介契約を締結していないこと。

オ その他、町長が不相当と認める事由がないこと。

(2) 空き地は、次に掲げる要件をすべて満たす土地をいう。

ア 居住の用に供する建物がなく(近く建物がなくなる予定のものを含む。)町内に存する宅地(不動産業を営むものが所有する土地を除く。)であること。

イ 現状のままで個人または法人が居住又は店舗を目的とした建物等を建築できる宅地であること。

ウ その他、町長が不相当と認める事由がないこと。

(3) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により当該空き家等の売買又は賃貸等を行うことができる者をいう。ただし、空き家連携団体以外の宅地建物取引業を営む者を除く。

(4) 空き家登録者 第4条第2項の規定による登録の通知を受けた申込み者をいう。

(5) 利用希望者 町内への定住及び二地域居住、商業、地域活性化に資する活動等を目的として、空き家等の利用を希望する者をいう。ただし、空き家連携団体以外の宅地建物取引業を営む者を除く。

(6) 利用登録者 第7条第2項の規定による登録完了の通知を受けた利用希望者をいう。

(7) 空き家バンク 空き家等の売買、賃貸等を希望するその空き家登録者から申込みを受けた情報を利用登録者に対し提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、下市町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。

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又は下市町暴力団員排除条例(平成24年下市町条例第1号)の規定により制限されている者は利用することができない。

(空き家の登録申込等)

第4条 空き家バンクにより空き家等の登録を受けようとする所有者等は、下市町空き家バンク登録申込書(様式第1号)に誓約書兼同意書(様式第2号)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を受理したときは、その内容等を確認し、適当であると認めるときは、下市町空き家バンク登録台帳(以下「空き家台帳」という。)への登録を決定し、下市町空き家バンク登録完了通知書(様式第3号)により当該申込者に通知するものとし、次の各号のいずれかに該当し不相当と認めるときは、下市町空き家バンク登録申込却下通知書(様式第4号)により当該申込者に通知するものとする。

(1) 当該空き家等に係る土地、家屋等の固定資産税が滞納となっているもの

(2) 空き家等に設定されている登記上の権利が、売買又は賃貸借を行う妨げになると町長が判断するもの

(3) 空き家等が管理不全な状態であって、老朽化若しくは台風等の自然災害により危険な状態又は不特定者の侵入による火災、犯罪等が誘発されるおそれがある状態となっているもの

(4) その他町長が空き家バンクへの登録が適当でないとして認めたもの

(登録事項の変更の届出)

第5条 空き家登録者は、当該登録事項に変更があったときは、下市町空き家バンク登録変更届出書(様式第5号)により、遅滞なくその旨を町長に届出なければならない。

(空き家台帳の登録の取消し)

第6条 町長は、空き家登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家台帳の登録を取り消すとともに、下市町空き家バンク登録取消通知書(様式第6号)を当該所有者に通知するものとする。

(1) 下市町空き家バンク登録取消届出書(様式第7号)の提出があったとき。

(2) 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。

(3) 申込内容に虚偽があったとき。

(4) 第11条の維持管理義務を果たさなかったとき。

(5) 管理不全な状態又は自然災害等により、家が崩壊するなど物件登録時と比較し原状回復が困難であると認められたとき。

(6) その他空き家台帳に登録されていることが不相当と町長が認めるとき。

(利用登録申込み等)

第7条 利用希望者は、下市町空き家バンク利用登録申込書(様式第8号)に誓約書兼同意書(様式第9号)を添えて、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による利用登録の申込みを受理したときは、次に掲げる要件を確認し、適当であると認めるときは、下市町空き家バンク利用登録台帳(以下「利用登録台帳」という。)への登録を決定し、下市町空き家バンク利用登録完了通知書(様式第10号)により当該申込者に通知するものとし、不適当と認めるときは、下市町空き家バンク利用登録申込却下通知書(様式第11号)により当該申込者に通知するものとする。

(1) 空き家等に定住もしくは定期的に滞在し、又は空き家を店舗等として定期的に使用すること。

(2) 地域住民と協調および連携して生活すること。

3 前項の規定により登録する期間は、5年間(該当年度末)とする。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第8条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、下市町空き家バンク利用登録変更届出書(様式第12号)を町長に届け出なければならない。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第9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、空き家バンクの利用登録を取り消すとともに、下市町空き家バンク利用登録取消通知書(様式第13号)を当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 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。

(2) 申込内容に虚偽があったとき。

(3) 下市町空き家バンク利用登録取消届出書(様式第14号)の提出があったとき。

(4) その他町長が適当でないとき。

(空き家登録者と利用登録者の交渉等)

第10条 空き家登録者と利用登録者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸等の契約に関する疑義、紛争等は、当事者間で解決するものとし、町長は直接これに関与しないものとする。

(登録空き家の維持管理)

第11条 登録した空き家の維持管理は、空き家登録者の責任において行うものとする。

(情報提供等)

第12条 町長は、空き家台帳に登録された空き家情報をホームページや広報媒体により広く提供することが出来る。また同情報を関係機関と共有するものとする。

2 町長は、必要に応じて、空き家登録者及び利用登録者に対して、空き家台帳及び利用登録台帳に登録された有用な情報を提供する。また次に掲げる要件を満たす利用登録者については、空き家情報を優先的に提供することができる。

(1) 世帯主又はその配偶者が18歳以上45歳未満の 2 以上の世帯である者

(2) 下市町に住民票がある者

(3) 空き家等を地域活性化に資する用途に活用する者

3 町長は、空き家登録者の承諾を得た上で、空き家連携団体に空き家情報を提供することができる。この場合、空き家等に関する売買、賃貸借の契約協議が整えば空き家登録者は契約前に契約条件報告書(様式15号)を町に提出し、確認を受けなければならない。

(事務の委託)

第 13 条 町長は、空き家バンク運営に関する事務の全部または一部について町が適当と認めるものに委託することができる。

(個人情報の取扱い)

第14条 町長は、この事業において取得した個人情報を下市町個人情報保護法施行条例(令和5年下市町条例第1号)の規定に従って適切に管理しなければならない。

2 空き家登録者、利用登録者、委託事業者、空き家連携団体及び関係機関は、空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて、次に定める事項に留意の上、適正に取扱うものとし、この登録が取消された後においても同様とする。

(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、収集、制作及び利用しないこと。

(2) 個人情報を紛失することがないように適切に管理すること。

(補則)

第15条 この要綱に定めるもののほか、制度の目的を達成することに関し必要な事項は、町長が別に定めることができる。

附 則

この要綱は、令和6年7月1日から施行する。