山田町空き家バンク実施要綱

(目的)

第１条　この要綱は、町内に存する空き家の情報を一元的に集約し、発信することで、住宅の中古物件市場の活性化を推進し、町内の住宅需要の充足及び山田町への移住定住の促進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定義は、当該各号に定めるところによる。

(１)空き家　町内に存する戸建住宅又は併用住宅で、現に居住していない、又は近く居住しなくなる予定の良好な管理状態にある建物及びその敷地をいう。ただし、賃貸や分譲等を目的とする建物及び土地を除く。

(２)空き家バンク　所有する空き家の売却又は賃貸を希望する個人から申込みを受け、当該空き家の情報を登録し、町内への移住等を希望する者に対して紹介するシステムをいう。

(３)所有者等　空き家に係る所有権その他の権利により、当該空き家の売却若しくは賃貸を行うことができるものをいう。

(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の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録)

第４条　空き家バンクへの登録を希望する者は、空き家バンク登録申込書（様式第１号)及び同意書(様式第２号)を町長へ提出しなければならない。

２　空き家バンクに空き家の情報を登録できる者は、当該空き家の所有者等とする。ただし、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第２条第２号に規定する宅地建物取引業を営んでいる者を除く。

３　町長は、第１項の規定により申込みがあったときは、現地調査等を行い、かつ、登録しようとする事項の内容等を審査し、空き家バンクへ登録することが適切であると認めたときは、空き家バンク登録台帳(様式第３号。以下「登録台帳」という。)に登録することとする。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(１)　建物の老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要なとき。

(２)　宅地建物取引業者と管理委託契約又は媒介契約が締結されているものであるとき。

(３)　山田町暴力団排除条例(平成25年山田町条例第８号)第２条第３号に規定する暴力団員等が所有する空き家であるとき。

(４)　その他町長が空き家バンクへの登録が妥当でないと認める空き家であるとき。

４　町長は、前項の規定により登録（以下「バンク登録」という。）したときは、空き家バンク登録完了通知書（様式第４号)により申込者に通知するものとする。

５　バンク登録の有効期間は、当該登録をした日から２年間とする。ただし、再度バンク登録することを妨げない。

(空き家に係る登録事項の変更)

第５条　前条第４項の規定により通知を受けた者(以下「登録者」という。)は、登録事項に変更があったときは、空き家バンク登録変更申出書(様式第５号)を町長に提出しなければならない。

２　町長は、空き家バンク登録変更申出書の提出がなされ、その内容が適切であると認めたときは、空き家バンクの登録内容を変更する。

(空き家バンクの登録抹消)

第６条　登録者は次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク登録抹消申出書(様式第６号)を町長に提出しなければならない。

(１)　空き家バンクの利用により、売買又は賃貸借契約が成立したとき。

(２)　空き家バンクへ登録した空き家について、民間事業者へ空き家バンクを介さない取引の仲介依頼を行ったとき又は空き家バンクを介さずに自ら売買や賃貸借の交渉を行うとき。

(３)　登録した空き家に係る所有権その他の権利に移動があったとき。

２　町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、バンク登録を抹消しなければならない。

(１)　前項の空き家バンク登録抹消申出書の提出があったとき。

(２)　第１項各号に該当する事実があったにもかかわらず、空き家バンク登録抹消申出書の提出が行われないとき。

(３)　バンク登録の有効期限が満了したとき。ただし、再度バンク登録の申込みがあったときを除く。

(４)　バンク登録の申込み内容に虚偽があったとき。

(５)　その他町長が適当でないと認めたとき。

３　町長は、バンク登録を抹消したときは、その旨を空き家バンク登録抹消通知書(様式第７号)により登録者へ通知するものとする。

(空き家情報の公開)

第７条　町長は、町ホームページへの掲載により空き家情報を公開するものとする。

(事業者の募集及び登録)

第８条　町長は町広報誌及び町ホームページにより、山田町空き家バンク制度の趣旨に賛同する登録事業者を募集するものとし、登録を希望する者は、空き家バンク事業者登録申請書(様式第８号)を町長へ提出するものとする。

２　町長は、前項の申請がなされ、その内容を適当と認めたときは、登録事業者として空き家バンク事業者名簿(以下「事業者名簿」とする。)に申請者を登録する。

３　登録事業者となることができる者は、次の各号に掲げる全ての要件を満たす者とする。

(１)　宅地建物取引業の免許を有していること。

(２)　町税、法人税、所得税等を滞納していないこと。

(３)　山田町暴力団排除条例第２条第４号に規定する暴力団経営支配法人等でないこと。

(４)　町内不動産市場に精通していること。

４　町長は、第２項の規定により事業者を登録したとき又は申請について次の各号いずれかに該当することが判明し、登録が適当と認められないときは、空き家バンク事業者登録完了(却下)通知書(様式第９号)により当該申請を行った者に通知する。

(１)　前項各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。

(２)　その他空き家バンク制度の目的を損ない、又は目的に寄与しない者であると町長が認めるとき。

(事業者登録に係る登録事項の変更の届出)

第９条　前条第２項の規定による登録を受けた事業者(以下「登録事業者」という。)は、当該登録の内容に変更があったときは、空き家バンク事業者登録事項変更届出書(様式第10号)により遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

(登録事業者の取消し)

第10条　登録事業者は、当該登録を取り消す時は、空き家バンク事業者登録取消届出書(様式第11号)により、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

２　町長は、第８条第２項の規定による登録について次のいずれかに該当するときは、当該登録を取り消すとともに、空き家バンク事業者登録取消通知書(様式第12号)により当該登録事業者に通知するものとする。

(１)　前項に規定する空き家バンク事業者登録取消届の提出があったとき。

(２)　申請内容に虚偽あると認められるとき。

(３)　第８条第３項各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。

(４)　その他町長が登録事業者として不適当と判断したとき。

(利用者登録)

第11条　空き家バンクを利用し、空き家の紹介を受けようとする者(以下「利用者」という。)は、空き家バンク利用登録申込書(様式第13号)及び誓約書(様式第14号)を町長へ提出しなければならない。

２　町長は、前項の規定により申込みがあり、その内容を確認の上、利用者として適当であると認めるときは、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。

(利用者の登録抹消)

第12条　町長は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用者の登録を抹消するものとする。

(１)　利用者本人から空き家バンク利用者登録抹消申出書（様式第15号）の提出があったとき。

(２)　空き家バンク利用登録申込書の内容に虚偽があったとき。

(３)　空き家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町長が認めるとき。

(４)　利用登録から２年を経過したとき。ただし、再度利用登録の申込みを行い登録した場合は、この限りでない。

(５)　その他町長が適当でないと認めたとき。

(情報の提供等)

第13条　町長は、必要に応じて、登録者又は利用者に対して登録台帳及び利用者台帳に登録された情報を提供するものとする。

(登録者と利用者の交渉等)

第14条　町長は、空き家バンクを利用した登録者と利用者が行う空き家の売買、賃貸借に関する交渉及び契約については、直接これに関与しないものとする。

２　空き家の購入、賃借交渉の申込みを希望する登録物件のある利用者は、空き家バンク物件交渉申込書(様式第16号)に、希望する登録物件の登録番号その他の必要な事項を記入し、町長に申し込むものとする。

３　町長は、前項の申込みがあった場合は、当該希望物件の登録者にその旨を通知するものとする。

４　前項の通知を受けた登録者は、空き家バンク物件交渉承諾書(様式第17号)を町長に提出するものとする。

５　町長は、前項の規定により空き家バンク物件交渉承諾書の提出がなされたときは、登録事業者の登録順に取扱業者を決定する。ただし、登録者が登録事業者のうちから取扱業者を指定した場合は、この限りでない。

６　前項の規定により取扱業者が決定したときは、町長は、当該取扱業者へ空き家等の仲介に係る協力依頼書(様式第18号)を発行し、登録台帳及び利用者台帳に登録された情報を提供するものとする。

７　空き家バンクを利用した空き家の売買、賃貸借等の契約価格は、空き家バンクに登録された希望価格を上回ってはいけないものとする。ただし、契約価格について登録者及び利用者の双方が同意しており、町長が認める場合はこの限りではない。

８　契約等に関する一切のトラブル等については、登録者、利用者及び取扱業者にて解決するものとする。

９　取扱業者は、交渉終了後、結果について速やかに空き家バンク交渉結果報告書(様式第19号)により町長に報告しなければならない。

10　交渉の結果、成約に至らなかった後に当該物件について他の利用者と交渉を行う場合、引き続き同一の登録事業者が交渉を担当することとする。ただし、登録者又は登録事業者がこれを希望しない場合は、この限りでない。

(個人情報の取扱い)

第15条　登録者及び利用者並びに登録事業者は、次の各号に定め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、山田町個人情報保護条例（平成17年山田町条例第15号）第２条第２号に規定する個人情報(以下「個人情報」という。)を他に漏らし、又は自己の不当な利益若しくは目的のために取得、収集、作成及び利用をしないこと。

(２)　個人情報を町長の承諾なく、複写又は複製しないこと。

(３)　個人情報をき損又は滅失することのないよう適切に管理すること。

(４)　保有する必要がなくなった個人情報は、町に返却すること。

(５)　個人情報の漏えい、き損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに町長へ報告し、その指示に従うこと。

(文書の提出方法)

第16条　この要綱に定める各様式は、紙又は電子データで提出するものとする。

(補則)

第17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。