

礼文町空き家バンク実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、礼文町空き家バンクの実施に関し、必要な事項を定め、礼文町における空き家及び空き地の有効活用を推進することによって、礼文町への移住及び定住を促進し、もって地域の振興と活性化に寄与す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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 礼文町内に存する住宅、店舗等の建築物又はこれに附属する工作物であつて、現に居住その他の使用がなされていないもの（近く居住及び使用しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 礼文町内に存する住宅、店舗等の建築に適当な面積を有する更地（近く更地となる予定のものを含む。）をいう。
- (3) 所有者等 空き家又は空き地（以下「空き家等」という。）に係る所有権その他の権利により、当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (4) 登録者 空き家バンクへの空き家等の登録を申し込み、空き家等が登録された所有者等をいう。
- (5) 利用希望者 礼文町への移住、定住等を目的に、空き家バンクに登録された空き家等の利用（購入又は賃借）を希望する者をいう。
- (6) 空き家バンク 礼文町内の空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みにより登録した、空き家等に関する情報を利用希望者に提供する仕組みをいう。
- (7) 不動産業者 宅地建物取引業の許可を受けた事業者をいう。

(適用上の注意等)

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。

- 2 町長は、登録者と利用希望者との空き家等の売買又は賃貸借に関する交渉及び契約については、これに関与しないものとし、当事者間のトラブル等についても、その責を負わないものとする。
- 3 登録者又は利用希望者は、空き家バンクに登録された空き家等の売買又は賃貸借に関する交渉及び契約等について、不動産業者に介入等を委任することができる。

(空き家の登録申込み等)

第4条 空き家等の登録を希望する所有者等は、礼文町空き家バンク登録申込書（別記様式第1号）に、次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。なお、所有者等が不動産業者に仲介等を委任している場合は、所有者及び当該不動産業者との連名により提出しなければならない。

- (1) 外観及び内部等を撮影した写真
- (2) 同意書（別記様式第2号）
- (3) 当該年度分の固定資産税課税明細書の写し又は登記事項証明書
- (4) 当該空き家等の取引きについて、不動産業者に仲介等を委任している場合は、当該契約書の写し
- (5) その他町長が必要と認めるもの

2 町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を審査し、必要に応じて現地調査を実施したうえで、空き家バンクに登録し、礼文町空き家バンク登録台帳（別記様式第3号）を備え付けるものとする。ただし、当該空き家等が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りではない。

- (1) 空き家等の所有者等が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若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有している者であるもの
- (2) 老朽化が著しく、改修が困難であるもの
- (3) その他町長が空き家バンクへの登録が適当でないとするもの

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、礼文町空き家バンク登録完了（不可）通知書（別記様式第4号）によって当該登録申込者に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、空き家バンクに登録することが適当と認めるものは、当該空き家等の所有者等に対して空き家バンクへの登録を要請することができる。

(空き家の対象とならない建物)

第5条 空き家バンクへの登録の対象とならない建物については、次の各号の一に該当するものとする。

- (1) 申込みがあった時点において、専用住宅として居住することが不可能と思われるとき。
- (2) 売買を希望する場合に、抵当権等、所有者等以外の者が空き家に関する権利を有しているとき。
- (3) 建物として一部に倒壊等の危険性があるとき。

(空き家台帳の登録事項の変更等の届出)

第6条 第4条第3項の規定による通知を受けた登録者は、次の各号のいずれかに該当する登録事項の変更等があったときは、遅滞なく、礼文町空き家バンク登録事項変更届出書（別記様式第5号）を町長に提出しなければならない。

(1) 登録事項に変更が生じたとき。

(2) 売買又は賃貸借に関する契約交渉を進めようとするとき。ただし、第10条に規定する利用申し込みのあった利用希望者と交渉を進めるときは、この限りではない。

(登録の取消し)

第7条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクへの登録を取り消すことができる。

(1) 登録した空き家等について所有権その他の権利に異動があったとき。

(2) 登録内容に虚偽があったとき。

(3) 登録者から礼文町空き家バンク登録抹消届出書（別記様式第6号）の提出があったとき。

(4) 登録した空き家等について売買又は賃貸借契約が締結されたとき。この場合、登録者は、遅滞なく、礼文町空き家バンク登録抹消届出書（別記様式第6号）を町長に提出しなければならない。

(5) 空き家台帳に登録後、2年を経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより再登録することができるものとする。

(6) その他町長が必要であると認めたとき。

2 町長は、前項の規定により登録を取り消したときは、礼文町空き家バンク登録抹消通知書（別記様式第7号）によって当該登録者に通知するものとする。

(情報の公開等)

第8条 町長は、第4条第2項の規定により登録した空き家等に係る情報及び写真を町のホームページ等で公開し、広く周知するものとする。ただし、個人情報に係る情報は除く。

2 前項に規定する情報公開の内容に関する責任は、登録者が負うものとする。

3 空き家登録台帳には、未登記物件の情報を掲載する場合もあり、未登記物件の物件内容や物件情報は、登録申請者からの申請に基づいており、情報掲載にあたっては、細心の注意を払っているがその正確性、完全性を当町が保証するものではない。

(利用希望者の要件)

第9条 空き家バンクの利用希望者は、次の各号を満たす者でなければならない。

- (1) 礼文町に移住及び定住を検討しており、空き家に定住し、若しくは定期的に滞在し、又は空き地に住宅等を建築して、町内の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と強調して生活しようとする者
- (2) 利用希望者及び同居する者が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若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有している者でないこと。
- (3) その他町長が適当と認めた者
(利用の申込み)

第10条 利用希望者は、礼文町空き家バンク利用申込書（別記様式第8号）に次の各号に掲げる書類を添えて町長に提出するものとする。

- (1) 誓約書（別記様式第9号）
- (2) 身分を証明する書類の写し

2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を審査し、当該利用希望者が、前条に規定する要件を満たすと認めたときは、登録者及び利用希望者に対して必要な情報を提供するものとする。

(個人情報の取扱い)

第11条 登録者及び利用希望者は、次の各号に掲げる措置を講ずることにより、空き家バンク制度で知り得た個人情報を適正に管理するものとし、登録が取り消された後においても同様とする。なお、登録者及び利用希望者が、空き家等の売買又は賃貸借に関する交渉及び契約等について不動産業者に仲介等を委任しているときは、当該不動産業者についても同様とする。

- (1) 個人情報を第3者に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために利用しないこと。
- (2) 個人情報を町長の承諾なくして複写又は複製してはならないこと。
- (3) 必要でなくなった個人情報を速やかに廃棄し、又は消去すること。
- (4) 個人情報の破損、滅失、漏えいその他の事故を防止すること。
- (5) 個人情報の破損、滅失、漏えいその他の事故が発生した場合は、町長に速やかに報告し、その指示に従うこと。

(その他)

第12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

この訓令は、令和2年12月1日から施行する。