大刀洗町空き家バンク実施要綱

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
|

|  |
| --- |
|  |

 |

|  |
| --- |
|  |

(趣旨)

第1条　この要綱は、大刀洗町における空き家の有効活用による、空き家の発生・放置・増加を抑制するとともに、移住・定住を促進し、地域の活性化（以下「定住等」という。）を図るため、空き家情報登録制度の実施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、当該各号に定めるところによる。

(1)　空き家

居住その他の使用がなされていないことが常態である（近く居住その他の使用がなされていないことが常態になる予定のものを含む。）町内に存在する建物（共同住宅、アパート、マンションを除く。）をいう。

(2)　所有者

空き家に係る所有権等の権利により空き家の売却及び賃貸を行うことができる者をいう。

(3)　指定不動産業者

空き家を活用し、第1条に規定された趣旨を達成することを目的に、町が協定を締結した者（協定を締結した者の組織に属する者を含む）をいう。

(4)　空き家バンク

空き家の売買、賃貸等を希望する所有者から申し込みを受けた情報を、町内外を問わず定住等を目的として、空き家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、町がインターネット上に設置するホームページ等（指定不動産業者との協定書に記載されたホームページを含む。）を通じて、情報を提供する仕組みをいう。

(5)　利用希望者

空き家バンクを活用して、空き家の利用を希望する者をいう。

(物件登録希望者の要件)

第3条　空き家バンクに物件の登録をしようとする所有者（以下「物件登録希望者」という。）は、次の各号のいずれにも該当する者でなければならない。

(1)　大刀洗町暴力団排除条例（平成22年条例第6号。以下「条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）ではない者

(2)　条例第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）ではない者

(3)　暴力団又は暴力団員等の反社会的勢力と密接な関係を有しない者

(4)　法人にあっては、暴力団又は暴力団員等の反社会的勢力と密接な関係を有する者が役員を務めていない者

(登録)

第4条　物件登録希望者は、空き家バンク登録申請書（様式第1号）に登録を希望する空き家に関する書類を添えて町長に提出しなければならない。

2　町長は、物件登録希望者が暴力団員等であるかについて、警察に照会することができる。

3　町長は、同条第1項の規定による登録申請があった場合は、指定不動産業者に情報を提供し、当該空き家が市場に流通可能な物件であるか、査定を依頼するものとする。

4　当該空き家が市場に流通可能な物件であると指定不動産業者が判断し、売買及び賃貸の条件について所有者の合意が得られた場合は、所有者は指定不動産業者と媒介契約を締結するものとする。

5　指定不動産業者は、前項の媒介契約の可否について、空き家バンク媒介契約報告書（様式第2号）を町長に提出しなければならない。

6　町長は、前項の規定により、媒介契約締結の報告を受けたときは、空き家バンクに登録し、空き家バンク登録完了通知書（様式第3号）により物件登録希望者に通知するものとする。

7　町長は、同条第5項の規定により、媒介契約不可の報告を受けたときは、空き家バンク登録却下通知書（様式第4号）により物件登録希望者に通知するものとする。

(登録事項の変更)

第5条　前条第6項の規定により登録完了の通知を受けた物件登録希望者（以下「物件登録者」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届出書（様式第5号）に変更内容を記載し、町長に届け出なければならない。

(登録の抹消)

第6条　町長は、第4条第6項の規定により登録した空き家が、次の第1号から第3号に該当するときは、空き家バンクの登録を抹消するものとし、第4号から第6号に該当するときは、空き家バンクの登録を抹消することができる。

(1)　空き家に係る所有権等の権利に移動があったとき。

(2)　売買、賃貸借契約が締結されたとき。

(3)　第4条第4項に規定する、媒介契約が解消されたとき。

(4)　空き家バンクによる活用が不適当と認められる状態になったとき。

(5)　物件登録者から空き家バンク登録抹消届出書（様式第6号）の提出があったとき。

(6)　空き家バンクの登録の日から1年を経過したとき。

2　町長は、前項の規定により、空き家バンクの登録を抹消したときは、空き家バンク登録抹消通知書（様式第7号）により当該空き家の物件登録者及び指定不動産業者に通知するものとする。

(利用希望者の要件)

第7条　利用希望者（同居予定者を含む。）が、次の各号のいずれかに該当する場合には、空き家バンクを利用することができないものとする。

(1)　暴力団及び暴力団員

(2)　暴力団又は暴力団員等の反社会的勢力と密接な関係を有する者

(3)　法人にあっては、暴力団又は暴力団員等の反社会的勢力と密接な関係を有する者が役員を務めている者

(4)　町の自然環境、生活文化等を十分に理解・尊重し、地域住民と協調して生活することができない者

(5)　公の秩序を乱し、又は善良の風俗を害するおそれがあると認められる者

(6)　その他、町長が適当でないと認めた者

(交渉、売買、賃貸借等の申込み)

第8条　空き家の利用に関する交渉、売買、賃貸等の申込みをするときは、利用希望者が指定不動産業者へ申込みするものとし、町は当事者間の交渉、売買、賃貸等について、関与しない。

2　契約等に関する一切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。

(交渉、売買、賃貸借等の報告)

第9条　指定不動産業者は、前条第１項の結果について、売買契約又は賃貸借契約が成立したときは、空き家バンク売買・賃貸借契約成立報告書（様式第8号）を、媒介契約が解消されたときは、空き家バンク媒介契約解消報告書（様式第9号）を町長に提出しなければならない。

2　前項の規定に関わらず、指定不動産業者は、第4条第4項により媒介契約を締結した物件の交渉状況について、媒介契約締結後、3か月ごとに空き家バンク交渉状況報告書（様式第10条）を町長に提出しなければならない。

(個人情報の保護)

第10条　所有者、指定不動産業者及び利用希望者は、空き家バンクの利用に際し、知り得た個人情報を、その目的以外に利用してはならない。空き家バンクの利用が終了した後も同様とする。

(その他)

第11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

この要綱は、公布の日から施行する。