

# 福智町空き家バンク制度実施要綱

平成28年3月11日  
告示第20号

## (趣旨)

第1条 この要綱は、福智町における空き家等の情報収集及び情報発信を行うことにより、空き家等の有効活用を図り、定住の促進及び地域の活性化を推進するために実施する福智町空き家バンク制度について、必要な事項を定めるものとする。

## (用語の定義)

第2条 この要綱において使用する用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 「空き家等」とは、町内に存する空き家（空き家となる予定のものを含む。）並びに空き家が立地する土地及び空き地をいう。
- (2) 「空き家バンク制度」とは、町内に存する空き家等に関する情報を、所有権を有する者の了承を得て登録し、登録された空き家等（以下「登録物件」という。）の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対して町が情報を提供する制度をいう。
- (3) 「所有者等」とは、空き家等に係る所有権を有する者又は売却若しくは賃貸（転貸を除く。）を行うことができる権利を有する者をいう。
- (4) 「取引事業者」とは、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者で、町の依頼により空き家等に係る物件調査及び売買、賃貸借等の手続きに関する媒介又は代理並びにこれらに付随する行為（以下「媒介等」という。）を行う者をいう。

## (適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク制度以外による空き家等の取引を規制するものではない。

## (空き家等の登録要件)

第4条 空き家バンク制度における所有者等及び空き家等は、次の各号に掲げる全ての要件を満たすものであることとする。

- (1) 所有者等の要件
  - ① 第2条第3号に該当する者であること
  - ② 町税等を滞納していない者であること
  - ③ 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（以下「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）、又はそれらと密接な関係を有する者でないこと
- (2) 空き家等の要件
  - ① 第2条第1号に該当するものであること
  - ② 法令等の規定に違反するものでないこと
  - ③ 空き家等に残存している家財又は不用品等の整理処分をした（する予定のものを含む。）ものであること
  - ④ 空き家等の状態、周囲の環境その他保全の状況等から判断して、利用希望者に不利益を及ぼすおそれのあるものでないこと

(空き家等の登録申請等)

- 第5条 空き家バンク制度における空き家等の売却又は賃貸に関する情報の登録をしようとする所有者等は、福智町空き家バンク物件登録申請書(様式第1号)を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請があったときは、第10条第3項の規定により登録を受けた取引事業者の中から、空き家等に関する媒介等を依頼するものとする。ただし、当該空き家等が町所有のものである場合は、取引事業者を介さずに媒介等を行うことができる。
- 3 所有者等は、前項の規定により媒介等を依頼された事業者(以下「媒介事業者」という。)がいる場合は、媒介事業者との間で媒介等に関する契約を書面にて締結するとともに、媒介事業者が行う物件調査に協力の上、福智町空き家バンク物件登録カード(様式第2号)(以下「物件登録カード」という。)を町長に提出しなければならない。  
なお、所有者等は、物件登録カードの提出を媒介事業者に依頼することができる。
- 4 町長は、前項の規定により物件登録カードの提出があったときは、その内容を確認の上、登録の可否について、福智町空き家バンク物件登録承認(不可)通知書(様式第3号)により、当該所有者等及び媒介事業者に通知するものとする。  
なお、町長は、登録に際し、必要に応じて媒介事業者が行う物件調査とは別に、当該空き家等の調査を行うことができる。
- 5 町長は、前項の規定による申請を承認したときは、福智町空き家バンク物件登録台帳(以下「空き家物件台帳」という。)に登録するものとする。
- 6 町長は、前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られる物件があるときは、当該空き家等の所有者等に対して空き家バンク制度による登録を勧めることができる。

(空き家物件台帳の登録変更)

- 第6条 前条第5項の規定により空き家物件台帳への登録を受けた空き家等(以下「登録物件」という。)の所有者等は、当該登録事項に変更があったときは、福智町空き家バンク物件登録事項変更届(様式第4号)及び前条第3項の規定に基づく物件登録カードにより、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

(空き家等の登録取消等)

- 第7条 所有者等は、第5条第5項の規定による登録物件に係る所有権等の異動その他の事由により、空き家物件台帳の登録を取り消そうとするときは、福智町空き家バンク物件登録取消届(様式第5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、所有者等が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家物件台帳の登録を取り消すとともに、福智町空き家バンク物件登録取消通知書(様式第6号)により、当該所有者等及び媒介事業者に通知するものとする。
- (1) 福智町空き家バンク物件登録取消届(様式第5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) 申請内容に虚偽があったとき
  - (4) 第5条第5項の規定による登録をした日の属する年度の翌年度の4月1日から2年を経過したとき(第3項の規定による登録の更新があった場合を除く)
  - (5) 第4条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき
  - (6) その他町長が適当でないとき
- 3 所有者等は、前項第4号の規定により登録を取り消されたときは、第5条第1項及び

同条第3項の規定に基づき、登録の申請を再度行うことができる。

- 4 第2項の規定により登録が取り消され、所有者等及び媒介事業者に損害が発生した場合であっても、町はその賠償の責めを負わないものとする。

(取引事業者の募集)

第8条 町は、町のホームページ等により取引事業者を募集するものとする。

(取引事業者の登録要件)

第9条 空き家バンク制度における取引事業者は、次の各号に掲げる全ての要件を満たす者とする。

- (1) 第2条第4号に規定する宅地建物取引業者であること
- (2) 取引事業者及び取引事業主に係る法人税、所得税、消費税、地方消費税、法人市町村民税、市町村民税、固定資産税等の税を完納している者であること
- (3) 暴力団、暴力団員又はそれらと密接な関係を有する者でないこと
- (4) この要綱とは別に定める「福智町空き家バンク制度における媒介に関する協定書」により、町との間で媒介等に関する協定を締結した者であること。

(取引事業者の登録申請等)

第10条 取引事業者の登録を希望する者は、福智町空き家バンク取引事業者登録申請書(様式第7号)を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による登録の申請があったときは、その内容等を確認の上、登録の可否について、福智町空き家バンク取引事業者登録承認(不可)通知書(様式第8号)により、当該取引事業者に通知するものとする。
- 3 町長は、前項の規定による申請を承認したときは、空き家バンク制度における媒介等を行う取引事業者として登録し、町のホームページ等により公表するものとする。

(取引事業者の登録変更)

第11条 前条第3項の規定により登録された取引事業者は、当該登録事項に変更があったときは、福智町空き家バンク取引事業者登録事項変更届(様式第9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。

(取引事業者の登録取消)

第12条 取引事業者は、空き家バンク制度における取引登録の必要がなくなったときは、福智町空き家バンク取引事業者登録取消届(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。

- 2 町長は、取引事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、取引事業者の登録を取り消すとともに、福智町空き家バンク取引事業者登録取消通知書(様式第11号)により、当該利用者に通知するものとする。
  - (1) 福智町空き家バンク取引事業者登録取消届(様式第10号)の提出があったとき
  - (2) 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認めたとき
  - (3) 申請内容に虚偽があったとき
  - (4) 第9条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき
  - (5) その他町長が適当でないことを認めたとき
- 3 前項の規定により登録が取り消され、取引事業者に損害が発生した場合であっても、町はその賠償の責めを負わないものとする。

(取引事業者の役割)

第13条 取引事業者は、次の各号に掲げる事項に留意の上、適正に媒介等を行わなければならない。

- (1) 所有者等の意向を確認するとともに、所有者等に対して必要な助言を行うこと
- (2) 所有者等や利用希望者の信頼を損なうことがないよう、誠心誠意対応すること
- (3) 媒介等に関して苦情又は紛争が発生した場合は、自らの責任において処理すること

(媒介の依頼等)

第14条 町長は、第5条第2項の規定により取引事業者へ媒介の依頼をするときは、福智町空き家バンク媒介依頼書(様式第12号)により、取引事業者に依頼するものとする。

- 2 取引事業者は、前項の規定により依頼を受けたときは、所有者等との間で媒介等に関する契約を書面にて締結するものとし、当該契約締結後、その写しを遅滞なく町に提出しなければならない。
- 3 取引事業者は、第1項の規定により依頼を受けたときは、対象となる空き家等の物件調査を行い、所有者等と調整の上、第5条第3項の規定による物件登録カードを作成し、所有者等へ提出しなければならない。ただし、所有者等から物件登録カードの提出依頼を受けたときは、所有者等に代わって物件登録カードを町長に提出すること。

(利用希望者の要件)

第15条 空き家バンク制度における利用希望者は、次の各号に定めるいずれかの要件を満たす者とする。

- (1) 空き家等に定住又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術又はスポーツ活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与しようとする者
- (2) 空き家等に定住又は定期的に滞在して、自然環境又は生活文化に対する理解を深め、地域住民と協働して生活しようとする者
- (3) 空き家等を店舗、ギャラリーその他の住宅以外の施設として有効に活用し、地域の活性化に寄与しようとする者
- (4) 空き家等を交流施設又は体験施設の拠点として有効に活用し、地域の交流を促進しようとする者
- (5) 前四号に掲げるもののほか、町長が適当であると認められる者

(登録物件に係る交渉申込等)

第16条 利用希望者は、登録物件の中から売買又は賃貸借の契約等に係る交渉の申込みをしようとするときは、福智町空き家バンク物件交渉申込書(様式第13号)を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みがあったときは、その内容等を確認の上、福智町空き家バンク物件交渉依頼書(様式第14号)により、当該空き家等の所有者等(媒介事業者を介している場合は、媒介事業者。)に依頼するものとする。

(登録物件に係る交渉中止等)

第17条 町長は、利用希望者が次の各号のいずれかに該当するものと認めたときは、当該利用希望者に対して登録物件に係る交渉を中止することができる。

- (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たとき
- (2) 申込内容に虚偽があったとき
- (3) 第15条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき

- (4) 暴力団、暴力団員又はそれらと密接な関係を有する者であることが判明したとき
  - (5) その他町長が適当でないとしたとき
- 2 町長は、前項の規定により交渉の中止をするときは、福智町空き家バンク物件交渉中止通知書（様式第15号）により、当該利用希望者及び媒介事業者に通知するものとする。
- 3 前項の規定により交渉が中止され、利用希望者及び媒介事業者に損害が発生した場合であっても、町はその賠償の責めを負わないものとする。

#### （情報の提供）

第18条 町長は、空き家等の登録情報を町のホームページ等に掲載し、周知するとともに、所有者等、利用希望者及び媒介事業者に対して、それぞれ有用な情報を提供するものとする。

#### （進捗及び交渉の報告等）

- 第19条 所有者等（媒介事業者を介している場合は、媒介事業者。）は、空き家等に関する媒介等を適正に行うものとし、調査結果及び問い合わせ、物件確認、申込み等に係る進捗状況を所有者等及び町に適宜報告しなければならない。
- 2 所有者等（媒介事業者を介している場合は、媒介事業者。）は、第16条第2項の規定による交渉の依頼があったときは、速やかに所有者等及び利用希望者と登録物件の利用に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、福智町空き家バンク物件交渉結果報告書（様式第16号）により、遅滞なく町長に報告しなければならない。
- 3 所有者等と利用希望者は、交渉により合意に達した場合は、当該登録物件に係る売買又は賃貸借等の契約を締結するものとする。この場合、媒介事業者は、当該契約等に関する仲介を行わなければならない。
- 4 町長は、登録物件に係る交渉及び売買、賃貸借契約については、直接これに関与しないものとし、これらに関する一切の疑義又は紛争等については、当事者間で解決するものとする。

#### （媒介の報酬）

第20条 前条の規定に基づく業務により取引が成立した場合において、取引事業者が受け取ることのできる報酬の額は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定めた報酬の額の範囲内とする。

#### （個人情報の取扱い）

- 第21条 空き家バンク制度の運用に関する個人情報の取扱いについては、福智町個人情報保護条例（平成18年3月6日条例第11号）に定めるところによるほか、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。
- (1) 空き家バンク制度を通じて知り得た個人情報（以下「個人情報」という。）をみだりに他に漏らし、又は不当な目的のために取得、収集、作成並びに利用をしないこと
  - (2) 個人情報を町長の承諾なくして複製し、又は複製しないこと
  - (3) 個人情報を毀損し、又は滅失することのないよう適正に管理すること
  - (4) 保有する必要がなくなった個人情報は適切に廃棄すること
  - (5) 個人情報の漏えい、毀損及び滅失等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、その指示に従うこと

#### （その他）

第22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、平成28年4月1日から施行する。