

御宿町空き家バンク制度設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、町内に存する空き家を活用することで、定住を希望する者等の定住を支援するとともに、地域の防犯・防災上安全で安心な生活環境の保持や活性化を図るため、空き家の登録及び情報の提供に関し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 個人が所有し、現に居住していない町内に所在する戸建て住宅又は併用住宅（近く居住しなくなる予定の戸建住宅又は併用住宅を含む。）及び区分所有建物（近く居住しなくなる予定のものを含む。）で、専属専任媒介契約、専任媒介契約及び一般媒介契約のいずれの契約も締結していないものをいう。
- (2) 空き家バンク制度 所有者等から登録を受けた空き家に関する情報等を、利用登録者に提供するなどして空き家の情報の提供を行う制度をいう。
- (3) 所有者等 当該空き家に対して有する所有権その他の権利により、当該空き家の売買又は賃貸を行うことができるものをいう。
- (4) 空き家登録者 第6条第2項の規定により登録の通知を受けた所有者等をいう。
- (5) 利用希望者 本町への定住等を目的として空き家の利用を希望するものをいう。
- (6) 利用登録者 第10条第3項の規定により登録の通知を受けた利用登録者をいう。
- (7) 宅地建物取引業者 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者（以下「宅建業者」という。）をいう。

(空き家バンク以外の取引との関係)

第3条 この要綱は、空き家バンク制度以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(登録の申込み)

第4条 空き家バンク制度による空き家に関する登録を受けようとする所有者等は、御宿町空き家バンク登録届出書（別記様式第1号）及び御宿町空き家バンク登録カード（別記様式第2号。以下「登録カード」という。）及び同意書（別記様式第3号）を町長に提出するものとする。

(空き家調査)

第5条 前条の規定により御宿町空き家バンク登録届出書の届出があったときは、町が御宿町空き家バンク制度に係る空き家等の媒介に関する協定書を締結した宅建業者（以下「協定業者」という。）と、あらかじめ媒介依頼の順番を定め（以下「輪番」という。）、輪番の協定業者が御宿町空き家バンク登録カードの記載内容及び家屋の状況その他空き家調査を行い、町に調査結果を書面で報告するものとする。

（登録）

第6条 町長は、前条の規定による空き家調査が終了した空き家について、第4条の規定により提出した内容及び前条の空き家調査の結果を審査し、適当であると認めるときは、空き家台帳に登録するものとする。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、登録しないものとする。

- （1） 登録申込者が、当該空き家の所有者等の条件を満たしていないもの
- （2） 空き家の老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要なもの
- （3） 所有者等が暴力団員による不当な行為等の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2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
- （4） 前各号に掲げるもののほか、町長が空き家バンクへの登録が適当でないとするもの。この場合において、町長は、前条の空き家調査結果報告を尊重するものとする。

2 町長は、前項の規定による登録をしたときは、御宿町空き家バンク登録完了通知書（別記様式第4号）により所有者等に登録内容を通知するものとする。

3 町長は、第1項の規定による登録をしていない空き家で、空き家バンクを利用することが適当と認めるものは、当該空き家の所有者等に対し、空き家バンクによる登録をすすめることができる。

（登録事項の変更）

第7条 空き家登録者は、登録カードに記載された事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を町長に御宿町空き家バンク変更届出書（別記様式第1号）により届け出るものとする。

（登録の抹消）

第8条 町長は、次の各号のいずれかに該当するとき、又は御宿町空き家バンク抹消届出書（別記様式第1号）の届出があったときは、当該空き家の登録を抹消するとともに、その旨を当該空き家登録者に通知するものとする。ただし、第2号に該当する時は、通知しないものとする。

- （1） 所有権その他の権利に異動があったとき。
- （2） 所有者等が死亡したとき。

- (3) 登録内容に虚偽があることが判明したとき。
- (4) この要綱に違反することが判明したとき。
- (5) 登録された空き家が売買又は賃貸借契約が成約したことが明らかなきとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が空き家登録を抹消する必要があると認めるとき。

(登録情報の公開)

第9条 町長は、必要に応じて第6条第1項の規定により登録した空き家に関する情報（以下「空き家情報」という。）を、町ホームページ、広報その他の方法により公開するものとする。

2 町長は、必要に応じて第10条第2項の規定により登録された者（以下「利用登録者」という。）に提供するものとする。

3 空き家情報は、これを閲覧し、又は提供を受けた者の責任において利用するものとし、町長は、当該空き家情報の真実性等その内容について責任を負わないものとする。

(利用希望者の登録の申込み等)

第10条 利用希望者は、御宿町空き家バンク利用登録届出書（別記様式第5号）及び御宿町空き家バンク利用登録者カード（別記様式第6号。以下「登録者カード」という。）及び誓約書（別記様式第7号）により町長に届け出るものとする。

2 町長は、利用希望者が次の各号のいずれかに該当しているものであると認めた場合は、その者を御宿町空き家バンク利用登録者台帳（以下「利用登録者台帳」という。）に登録するものとする。

(1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術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及び本町の自然環境、歴史文化に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できるもの

(2) 空き店舗等を賃借又は購入し、事業を行い、地域経済の活性化に貢献しようとするもの

(3) その他町長が適当と認めるもの

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を当該利用登録者に対し、御宿町空き家バンク利用登録完了通知書（別記様式第8号）により通知するものとする。

(利用登録者台帳の登録事項の変更)

第11条 利用登録者は、利用登録者カードに記載された事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を町長に御宿町空き家バンク利用変更届出書（別記様式第5号）により届け出るものとする。

(利用登録者台帳の登録の抹消)

第12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、利用登録者台帳から登録を抹消するとともに、その旨を当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 空き家の利用の目的等が、第10条第2項の規定に該当しなくなったとき。
- (2) 空き家を利用することにより、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たとき。
- (3) 申請内容に虚偽があったとき。
- (4) 利用登録者が売買又は賃貸借契約が成約したことがあきらかなとき。
- (5) その他町長が適当でないとしたとき。

(物件の見学、交渉等)

第13条 利用登録者が、空き家の見学等を求めるときは、登録空き家を媒介している協定業者（以下「媒介業者」という。）に連絡をするものとする。

2 利用登録者は、空き家に関する交涉及び売買、賃貸借その他の契約を締結するとき、媒介業者に仲介を依頼するものとする。

3 町は、空き家登録者と利用登録者との空き家に関する交涉及び売買、賃貸借その他の契約については、一切これに関与しないものとする。また、空き家登録者、利用登録者及び媒介業者の間の契約その他の取引について責任を負担しないものとする。

(個人情報の保護)

第14条 空き家登録者及び利用登録者、協定業者は、空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて、次の事項に留意しなければならない。

- (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、作成及び利用しないこと。
- (2) 空き家バンクから取得した個人情報にあつては、当該個人情報を町長の承諾なくして複写又は複製をしてはならないこと。
- (3) 個人情報を毀損及び滅失することのないよう適正に管理すること。
- (4) 個人情報は、利用後速やかに廃棄又は消去その他適正な措置を講じなければならないこと。
- (5) 個人情報について漏えい、毀損又は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15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、公示の日から施行する。

別記

様式第1号（第4条、第7条、第8条関係）

御宿町空き家バンク（登録・変更・抹消）届出書

平成 年 月 日

御 宿 町 長

住 所 _____

氏 名 _____ 印

電話番号 _____

御宿町空き家バンク制度設置要綱の規定により、下記のとおり提出します。

記

1 登録（要綱第6条）

① 御宿町空き家バンク登録カードの記載内容及び家屋の状況その他空き家調査、契約交渉に関わる全てについて、町があらかじめ媒介依頼の順番を定めた輪番の協定業者に依頼し、併せて空き家情報の提供を承諾します。

※輪番の協定業者と別途空き家の媒介に関する媒介契約を締結します。

② 登録空き家の売買又は賃貸借契約についての仲介に係る報酬は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項の規定による額の範囲で支払います。

③ 私は、暴力団員による不当な行為等の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2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する者のいずれでもありません。

④ 登録内容は、御宿町空き家バンク登録カードの記載のとおりです。

添付書類

当該土地、建物登記簿謄本 各1通

2 変更（要綱第7条）

登録番号 第 _____ 号

変更内容 _____ 別記様式第2号による

3 抹消（要綱第8条）

登録番号 第 _____ 号

抹消理由 _____

注 申込された個人情報は、本事業の目的以外に利用しません。

様式第2号（第4条関係）

御宿町空き家バンク登録カード

登録番号		第 号	分類	一戸建・マンション・店舗兼住宅・その他				
売買又は賃貸の別		1 売りたい 2 貸したい	空き家になった時期	年頃・ 年前				
申込者の権利関係		1 土地及び建物所有者 2 建物所有者（土地は借地） 3 その他（ ）						
空き家の所在地		御宿町 番地						
価格・賃貸料の希望		売却希望価格	円（建物のみ、土地建物）					
		賃貸希望価格	権利金	円				
			賃借料	円/月				
物件の概要	土地面積	㎡（ 坪）		築年数	築年			
	建物面積1階	㎡（ 坪）		空き家の状態	<ul style="list-style-type: none"> ・いつでも住める ・畳替え、ふすま替え等が必要 ・大規模修繕（主要構造部を含まない。）が必要 ・大規模修繕（主要構造部を含む。）が必要 			
	建物面積2階	㎡（ 坪）						
	構造	木造・軽量鉄骨造・鉄筋コンクリート造・その他		改造・修繕許可			借主の費用負担による改造、修繕可 ・ 不可	
		平屋・2階建・その他（ ）						
	間取り（1階）	居間（ ）畳・台所・風呂・トイレ・洗面所・その他（ ）畳・洋室（ ）畳・（ ）畳・（ ）畳・和室（ ）畳・（ ）畳・（ ）畳						
	間取り（2階）	居間（ ）畳・台所・風呂・トイレ・洗面所・その他（ ）畳・洋室（ ）畳・（ ）畳・（ ）畳・和室（ ）畳・（ ）畳・（ ）畳						
設備状況	飲料水	上水道簡易水道・井戸・その他	駐車場	あり・なし				
	トイレ	水洗・くみ取り/ 和・洋	物置	あり・なし				
	風呂	ガス・灯油・電気・その他	庭	あり・なし				
	テレビ	組合・個人アンテナ・なし	ベット	可（屋内）・可（屋外）・不可				
	電気	引き込み済・その他	畑	㎡				
	ガス	プロパン・その他	田	㎡				
本人確認 物件調査 特記事項	身分証明書確認（ <input type="checkbox"/> 免許書 <input type="checkbox"/> パスポート <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> 所有者確認 <input type="checkbox"/> その他の権利確認							
受付日	登録日	変更日	変更日	変更日	抹消日			

※ 抵当権、相続登記及びその他の説明事項等がある場合は、特記事項へ記載してください。

裏面

間取り

外観写真

同 意 書

御 宿 町 長

私は、御宿町空き家バンクに空き家の登録を申し込むに当たり、下記の内容について同意します。

記

- 1 御宿町空き家バンク登録カードに記載されている事項のうち、所有者等が特定されるものを除いて、御宿町のホームページ、広報その他の方法により公開すること。
- 2 御宿町空き家バンク制度設置要綱第13条第3項を順守し、空き家の交涉及び契約に係るトラブルその他障害が発生した場合は、空き家登録者、利用登録者及び媒介業者の間で解決に当たり、町には責任を追及しません。

平成 年 月 日

住 所 _____

氏 名 _____ 印 _____

様式第4号（第6条関係）

御宿町空き家バンク（登録・変更・抹消）完了通知書

平成 年 月 日

様

御宿町長

御宿町空き家バンク制度設置要綱の規定により、（登録・変更・抹消）が完了したので下記のとおり通知します。

記

1 登録（要綱第4条）

登録番号 第 _____ 号

登録日 平成 年 月 日

登録内容 別記様式第2号のとおり

2 変更（要綱第7条）

登録番号 第 _____ 号

変更登録日 平成 年 月 日

変更内容 _____

3 抹消（要綱第8条）

登録番号 第 _____ 号

抹消日 平成 年 月 日

※ 登録事項に変更等が生じた場合には、速やかに手続きを行ってください。

様式第5号（第10条、第11条関係）

御宿町空き家バンク利用（登録・変更・抹消）届出書

平成 年 月 日

御 宿 町 長

住 所 _____
氏 名 _____ 印
電話番号 _____
メールアドレス _____ @ _____

御宿町空き家バンク制度設置要綱の規定により、下記のとおり提出します。

記

1 利用登録（要綱第10条）

登録内容は、記載事項に偽りはなく、御宿町空き家バンク利用登録カードの記載のとおりです。

2 利用登録変更（要綱第11条）

利用登録番号 第 _____ 号

変更内容 別記様式第6号による _____

3 利用登録抹消（要綱第12条）

利用登録番号 第 _____ 号

抹消理由 _____

※ 申込された個人情報は、本事業の目的以外に利用しません。

誓 約 書

御 宿 町 長

私は、御宿町空き家バンクの利用登録の申込みに当たり、御宿町空き家バンク制度設置要綱に定める趣旨等を理解した上で、下記事項及び同要綱第10条第2項規定する要件を順守することを誓約します。

記

- 1 今後、空き家を利用することとなったときは、御宿町の活性化に寄与し、自然環境、歴史文化に対する理解を深め、よりよき地域住民として行動するとともに、居住者としての自覚を持ち、義務を履行します。
- 2 私は、暴力団員による不当な行為等の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2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する者のいずれでもありません。
- 3 空き家バンク制度で得られた情報については、私自身が利用目的にしたがって利用し、決して他の目的で使用することはありません。
- 4 御宿町空き家バンク制度設置要綱第13条第3項を順守し、空き家の交涉及び契約に係るトラブルその他障害が発生した場合は、空き家登録者、利用登録者及び媒介業者の間で解決に当たり、町には責任を追及しません。

平成 年 月 日

住 所 _____

氏 名 _____ 印 _____

様式第8号（第10条関係）

御宿町空き家バンク利用（登録・変更・抹消）完了通知書

平成 年 月 日

様

御宿町長

御宿町空き家バンク制度設置要綱の規定により、（登録・変更・抹消）が完了したので下記のとおり通知します。

記

1 利用登録（要綱第10条）

利用登録番号 第 _____ 号

登録日 平成 年 月 日 _____

利用登録内容 別記様式第6号のとおり _____

2 利用登録変更（要綱第11条）

利用登録番号 第 _____ 号

変更登録日 平成 年 月 日 _____

変更内容 _____

3 利用登録抹消（要綱第12条）

利用登録番号 第 _____ 号

抹消日 平成 年 月 日 _____

※ 変更等生じた場合、速やかに手続きを行ってください。