

## 大江町空き家バンク実施要綱

### (趣旨)

第1条 本町の空き家・空き地を移住定住に活用するため、大江町空き家バンクの運営に必要な事項を定める。

### (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

居住及び使用されていない、又は居住及び使用されなくなる見込みの住宅、店舗及びその敷地。

#### (2) 空き地

住宅が建っていない、又は更地になる見込みの宅地。

### (空き家・空き地物件の登録)

第3条 空き家バンクに空き家・空き地物件（以下、「物件」という。）の登録を希望する所有者は、空き家バンク物件登録申請書（様式第1号）及び空き家バンク物件登録台帳（様式第2号）を町長に提出しなければならない。空き家バンクに登録できる物件は、次の各号のすべてを満たすものであること。

- (1) 土地・建物ともに物件の所有者全員の同意を得ていること。
- (2) 契約交渉に関わる全ての事項について、所有者と利用希望者の両者が責任をもって行うこと。
- (3) 登録申請の時点において利用見込みがないこと。
- (4) 公益社団法人山形県宅地建物取引業協会（以下、宅建協会という。）に所属する宅地建物取引業者（以下、担当者）へ空き家バンク物件登録台帳（様式第2号）の内容が提供されることに同意していること。
- (5) 担当者及び町の調査に協力すること。
- (6) 登録後に物件情報が公開されることに同意すること。
- (7) 担当業者が物件の売買・賃貸契約の仲介を行うことに同意していること。
- (8) 契約の仲介にあたり担当者への仲介手数料が発生することに同意していること。

2 町長は、前項の申請があったときは、空き家等の対策に関する連携協定書に基づき、宅建協会に物件の調査を依頼する。

3 宅建協会は、会員から物件の担当業者を選定し、物件の調査を実施し、担当業者の調査結果により、空き家バンク物件登録調査票（様式第3号）を町長に提出する。

4 町長は、前項の規定による調査結果により登録の可否を判断し、空き家バンク物件登録決定通知書（様式第4号）により所有者へ通知する。

(登録内容の変更届出等)

第4条 前条により登録された内容の変更を希望する物件の所有者は、空き家バンク物件登録変更届(様式第5号)及び変更後の内容を記載した空き家バンク物件登録台帳(様式第2号)を、登録の取り消しを希望する物件の所有者は、空き家バンク物件登録取消届(様式第6号)を町長に届け出ること。ただし、登録内容のうち希望金額は、不動産取引を制限するものではなく所有者が随時変更できることとし、第6条により公開している希望金額は、所有者または担当業者が電話、電子メール等による連絡で変更できるものとする。

(空き家バンク物件登録の取り消し)

第5条 町長は、前条の規定により登録した物件が、次の各号のいずれかに該当するときは登録を取り消すことができる。

- (1) 登録物件が第3条第1項各号を満たさなくなったとき。
- (2) 空き家バンク物件情報登録取消届(様式第6号)の届出があったとき。
- (3) 前各号に掲げるもののほか、その他町長が必要と認めたとき。

(空き家バンク物件情報の公開)

第6条 町長は、第3条の規定により登録した物件を、町ホームページ及び全国版空き家バンク等に公開することができる。ただし、公開にあたっては、物件の所在地が特定できないようにするため、所有者の氏名、所在地の地番は掲載しない。写真その他の情報は位置が特定されないよう配慮する。

(空き家バンク物件情報の公開終了)

第7条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件の公開を終了する。

- (1) 物件の売買または貸借が決定したとき。
- (2) 破損その他の原因により、物件の現状が登録内容と異なる状態となったとき。
- (3) 前各号に掲げるもののほか、その他町長が必要と認めたとき。

(利用希望登録の申請等)

第8条 空き家バンク物件の利用を希望する者(以下「利用希望者」という。)は、次項に掲げる条件に誓約の上、運転免許証又はマイナンバーカードなど本人を確認できる書類の写しを添え、空き家バンク利用希望登録申請書(様式第7号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の申請があったときは、次の各号に掲げる条件に誓約していることを確認の上、利用希望者として登録する。

- (1) 空き家バンク物件の利用目的が、自己の居住または事業であること。ただし、事業

を目的とする場合は、店舗や事務所等、物件に滞在していることが常態である用途とし、倉庫や資材置き場を除く。

(2) 物件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ないこと。

(3) 空き家バンクの利用希望登録で得た情報は、物件を自己の定住又は事業に利用するためにだけ利用し、他の目的で使用しないこと。

(4) 物件の利用にあたっては、近隣の住民と良好な関係を築き、周囲の生活環境に配慮し、地域の共同作業等に積極的に参加すること。

(5) 契約交渉に関わる全ての事項について、所有者と利用希望者の両者が責任をもって行うこと。

(6) 担当業者が物件の売買・賃貸契約の仲介を行うことに同意すること。

(7) 契約の仲介にあたり担当業者への仲介手数料が発生することに同意すること。

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク利用登録完了通知書（様式第8号）により利用希望者に通知する。

（利用希望登録の変更の届出）

第9条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた利用希望者は、登録内容に変更があったときは、空き家バンク利用希望登録変更届（様式第11号）により届け出なければならない。

（利用希望登録の取消）

第10条 町長は、利用希望者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用登録を取り消すことができる。

(1) 第8条第2項各号の条件を満たさなくなったと認められるとき。

(2) 申請内容に虚偽があったとき。

(3) 前各号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めたとき。

（情報の提供等）

第11条 町長は、第8条の規定により登録された利用希望者に対し、空き家バンクに登録された物件の情報を提供することができる。

2 町長は、登録物件の所有者と担当業者、利用希望者の空き家・空き地に関する交渉や売買契約及び賃貸借契約等に関与しない。

3 町長は、登録物件の所有者と担当業者、利用希望者が行った契約後のトラブル等について、一切の責任を負わない。

（適用上の注意）

第12条 この要綱は、空き家バンク以外での空き家・空き地の取引を制限するものでは

ない。

(その他)

第13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

(施行期日)

この要綱は、平成21年 2月23日から施行する。

この要綱は、平成25年 4月25日から施行する。

この要綱は、平成27年 7月 7日から施行する。

この要綱は、平成29年 4月 1日から施行する。

この要綱は、令和 元年 7月 5日から施行する。

(施行期日及び経過措置)

この要綱は、令和 6年 4月 日から施行する。

この要綱の名称を変更することに伴い、改正前の名称「大江町空き家・空き地情報提供システム」を引用する「大江町空き家等対策計画」「空き家等の対策に関する連携協定書」、「大江町空き家利活用支援事業費補助金交付要綱」及びその他の文書において、「大江町空き家バンク実施要綱」に読み替える。