

## 野辺地町空き家・空き店舗バンク制度実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、町内における空き家及び空き店舗等の有効活用を通して、当町への移住定住の促進及び商業振興による地域の活性化を図るために実施する野辺地町空き家・空き店舗バンク制度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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 居住を目的として建築した町内に所在する一戸建て住宅又は併用住宅（民間事業者による賃貸又は分譲等を目的とする建物は除く。）で、現に居住していない、又は近く居住しなくなることが確実であるもの及び営業を目的として建築した町内に所在する店舗又は事務所で、現に営業していない、又は近く営業しなくなることが確実であるもので良好な管理状態にあるもの並びにその敷地をいう。
- (2) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家等の売却又は賃貸その他の取引を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家・空き店舗バンク制度 この要綱の定めるところにより、空き家等の売却又は賃貸その他の取引を希望する所有者等から申込みを受けた情報を必要な範囲で公開し、提供する仕組みをいう。
- (4) 仲介事業者 町内の宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者）であつて、空き家・空き店舗バンク制度による空き家等の仲介に関し、町長と協定を締結したものをいう。

### (適用上の注意)

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

### (空き家等の登録)

第4条 空き家・空き店舗バンク制度に、空き家等に関する情報の登録を希望する所有者等（以下「登録希望者」という。）は、空き家・空き店舗バンク物件登録申込書（様式第1号）に空き家・空き店舗バンク物件登録カード（様式第2号）を添えて、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、仲介事業者に登録に必要な調査を依頼し、登録を適当と認めるときは、登録番号を付して、空き家・空き店舗バンク物件登録台帳（以下「登録台帳」という。）に登録するものとする。
- 3 町長は、前項の規定による登録をし（以下「物件登録」という。）、又は登録をしないことの決定をしたときは、空き家・空き店舗バンク物件登録（却下）通知書（様式第3号）により当該登録希望者に通知するものとする。

- 4 物件登録の有効期間（以下「物件登録期間」という。）は、登録の日から起算して3年間とする。
- 5 町長は、物件登録をしていない空き家等で、空き家・空き店舗バンク制度によ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・空き店舗バンク制度への登録を勧めることができる。

（登録事項の変更）

- 第5条 前条第3項の規定による物件登録の通知を受けた者（以下「物件登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、空き家・空き店舗バンク物件登録変更届出書（様式第4号）を町長に提出しなければならない。
- 2 町長は、前項の規定による届出を受け、物件登録された事項を変更したときは、空き家・空き店舗バンク物件登録変更通知書（様式第5号）により当該物件登録者に通知するものとする。

（登録期間の延長）

- 第6条 物件登録者は、物件登録期間の満了後も引き続き登録を希望する場合は、当該満了日の達する15日前までに、空き家・空き店舗バンク物件登録期間延長申出書（様式第6号）を町長に提出しなければならない。
- 2 前項の規定により延長できる期間は、3年間とする。ただし、延長の回数は制限しないものとする。
  - 3 町長は、第1項の規定による申出を受け、物件登録期間を延長したときは、空き家・空き店舗バンク物件登録期間延長通知書（様式第7号）により当該物件登録者に通知するものとする。

（登録の抹消）

- 第7条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録台帳から当該物件登録を抹消するものとする。
- (1) 物件登録者から空き家・空き店舗バンク物件登録取消届出書（様式第8号）の提出があったとき。
  - (2) 空き家等に関する売買又は賃貸借の契約が成立したとき。
  - (3) 申込内容に虚偽があったとき。
  - (4) 物件登録期間の満了日を経過しても物件登録期間の延長の申出がなかったとき。
  - (5) この要綱の規定に違反することが判明したとき。
  - (6) その他町長が適当でないと認めたとき。
- 2 町長は、前項の規定により物件登録を抹消したときは、空き家・空き店舗バンク物件登録抹消通知書（様式第9号）により当該物件登録者に通知するものとする。

（情報の公開）

- 第8条 町長は、登録台帳に登録された空き家等（以下「登録物件」という。）に関する情報

を町が管理するホームページ等で公開するものとする。ただし、物件登録者が公開を希望しない情報についてはこの限りでない。

- 2 前項の規定による公開情報は、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、当該登録物件の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。

#### (空き家等の内見)

第9条 登録物件の内見を希望する者（以下「内見希望者」という。）は、内見を希望する日の30日前までに、空き家・空き店舗バンク登録物件内見申込書（様式第10号）の提出又は別に指定する方法により町長に申し込まなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による内見の申込みがあったときは、仲介事業者と内見実施日等を調整した上で、空き家・空き店舗バンク登録物件内見決定通知書（様式第11号）により当該内見希望者に通知するものとする。
- 3 当該内見希望者に対する内見の案内は、仲介事業者が実施するものとする。

#### (空き家等の利用)

第10条 登録物件の利用に係る交渉を希望する者（以下、「利用希望者」という。）は、空き家・空き店舗バンク物件利用交渉申込書（様式12号）の提出又は別に指定する方法により町長に申し込まなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による利用交渉の申込みがあったときは、空き家・空き店舗バンク物件利用交渉申込通知書（様式第13号）により当該登録物件の仲介を担当する仲介事業者へ通知するものとする。ただし、利用希望者が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
  - (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られるもの
  - (2) この要綱の規定に違反することが判明したもの
  - (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が空き家等の利用者として適当でないと認めるもの

#### (物件登録者と利用希望者の交渉等)

第11条 前条第2項の規定による通知を受けた仲介事業者は、遅滞なく物件登録者及び利用希望者と交渉を行い、当該交渉が終了したときは、空き家・空き店舗バンク物件利用交渉結果報告書（様式第14号）により町長にその結果を報告しなければならない。

- 2 物件登録者と利用希望者との間における空き家等の売買、賃貸借等に関する交渉及び契約等（以下「契約等」という。）に関する仲介行為は、仲介事業者が行うものとし、町長は、一切これに関与しないものとする。
- 3 契約等に関する一切の疑義及び紛争等については、当該契約等に係る当事者間で解決するものとし、町長はその責任を負担しないものとする。

(移住支援コーディネーターの設置)

第12条 町長は、利用希望者の町への定住等を支援するため、既に町内に定住している住民（Uターン者及びIターン者を含む。）の中から移住支援コーディネーターを任命することができる。

2 移住支援コーディネーターは、利用希望者に対して、自らの定住体験に基づく情報等を提供、助言するものとする。

(事務の委託)

第13条 町長は、空き家・空き店舗バンク制度に係る事務の全部又は一部の処理を町長が適当と認める者に委託することができる。

(個人情報の保護)

第14条 物件登録者、利用希望者及び仲介事業者は、空き家・空き店舗バンク制度により取得した個人情報の取扱いについて、次に掲げる事項を遵守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) 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) 個人情報をき損し、又は消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、業務終了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、き損又は消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。

(暴力団員の排除)

第15条 野辺地町暴力団排除措置要綱第2条第1号に規定する暴力団及び同条第3号に規定する暴力団員等と認められるものは、空き家・空き店舗バンク制度を利用することができない。

(その他)

第16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27年4月1日から施行する。