

相島空き家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、相島における空き家の有効活用を通じて、定住促進による人口の増加と地域の活性化を図るため、空き家情報登録制度「空き家バンク制度」(以下「空き家バンク」という。)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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 個人の居住を目的として建築し、現に居住していない(近く居住しなくなる予定のものを含む。)島内に存在する建物(居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む。)及び当該建物の敷地をいう。ただし、共同住宅及び民間事業者による売買、賃貸等を目的とするものを除く。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により空き家の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売買、賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、島内への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、紹介を行う制度をいう。
- (4) 協力宅建取引業者 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(以下「宅建取引業者」という。)であり、空き家バンクの趣旨に賛同し、相島活性化協議会の依頼により取引を仲介する者。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外の空き家の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録申込み等)

第4条 空き家バンクによる空き家の登録を受けようとする所有者等は、協力宅建取引業者が当該空き家等について売買又は賃貸借の代理又は媒介(以下「媒介等」という。)をすることに同意した上で、空き家バンク物件登録申込書(様式第1号)を会長に提出しなければならない。

- 2 会長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、登録に必要な調査を実施するものとする。
- 3 会長は、前項に規定する調査を実施する場合において、協力宅建取引業者に対し、登録に必要な調査等を依頼し、その結果の報告を空き家バンク物件登録カード(様式第2号)にて求めることができる。
- 4 登録に必要な調査等が終了した後、会長は、その内容等を確認の上、適当であると認めるときは、当該申請に係る情報を空き家バンク登録台帳(以下「空き家台帳」という。)に登録するものとする。
- 5 会長は、前項の規定による登録をしたとき、又は第1項の規定による申請について次の各号のいずれかに該当することが判明し、前項の規定による登録が適当と認められないと

きは、空き家バンク物件登録完了（不可）通知書（様式第3号）により当該申請者に通知するものとする。

- (1) 所有者等が、新宮町暴力団排除条例（平成22年条例第6号）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき、又はそれらと密接な関係を有する者であるとき。
- (2) 所有者等が宅建取引業者であるとき。
- (3) 空き家が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 法令等の規定に違反するものであるとき。
 - イ 空き家の状態、周囲の環境等から見て、当該空き家への利用希望者の居住に際して、不利益を及ぼすおそれがあるとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、空き家バンクの目的に寄与すると認められないとき。

6 会長は、第4項の規定による登録がない空き家であっても、当該空き家の状態を総合的に判断し、空き家バンクに登録することが適当と認めるときは、所有者等に対して空き家バンクによる登録を勧めることができる。

（空き家に係る登録事項の変更及び取消の届出）

第5条 前条第4項の規定により空き家台帳への登録を受けた所有者等（以下「物件登録者」という。）は、当該登録の内容に変更があったときは空き家バンク物件登録変更届出書（様式第4号）により、当該登録を取り消すときは空き家バンク物件登録取消届出書（様式第5号）により、遅滞なくその旨を会長に届け出なければならない。

（空き家台帳登録の取消し）

第6条 会長は、第4条第4項の規定による登録について次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を取り消すとともに、空き家バンク物件登録取消通知書（様式第6号）により当該物件登録者に通知するものとする。

- (1) 前条に規定する空き家バンク物件登録取消届出書の提出があったとき。
- (2) 空き家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認められるとき。
- (4) 第4条第4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1年を経過したとき。
- (5) 第4条第5項各号のいずれかに該当することが判明したとき。

2 物件登録者は、前項第4号の規定により登録を取り消されたときは、第4条第1項の規定による登録の申請を再度行うことができる。

（登録物件の公開）

第7条 会長は、空き家バンクに登録された情報のうち、必要な情報（以下「物件情報」という。）を公開する。

（利用希望者の要件）

第8条 物件情報の提供、登録物件の購入又は賃貸の申込みをしようとする利用希望者は、次の各号に掲げる全ての要件を満たす場合に、空き家バンクを利用できるものとする。

- (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在しようとする者

- (2) 相島の自然環境や生活文化に対する理解を深め、地域住民として生活しようとする者
- (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者
- (4) 宅建取引業者でない者

(物件登録者と利用希望者の交渉等)

第9条 利用希望者は、空き家台帳の登録物件について、購入又は賃貸の申込みをするときは、協力宅建取引業者に申し込むものとする。

2 物件登録者及び利用希望者並びに協力宅建取引業者の間における空き家に関する交渉及び売買契約並びに賃貸借契約（以下「契約等」という。）については、当事者間でこれを行うものとし、会長は、直接関与しないものとする。

3 契約等に関する一切の疑義、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する。

(契約成立の報告)

第10条 協力宅建取引業者は、空き家バンクにより売買契約又は賃貸借契約が締結されたときは、遅延なく会長にその結果を報告するものとする。

(個人情報の取扱い)

第11条 物件登録者及び利用希望者は、空き家バンクの利用に関して知り得た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、作成及び利用をしてはならない。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年1月17日から施行する。