

改正

令和 2 年 3 月 27 日訓令第 13 号

**(趣旨)**

第 1 条 この要綱は、只見町に所在する空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）に関する情報を発信することにより、空き家等の流通促進、居住支援の充実及び町内への移住定住促進による地域の活性化を図るため、空き家・空き地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意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 「空き家」とは、個人が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。）建物及び当該建物が立地する宅地（以下「建物等」という。）で、町内に存在するものをいう。ただし、賃貸、分譲等を目的とする建物等は除く。

(2) 「空き地」とは、個人が居住を目的として建物を建築することができ、かつ、現に使用していない（近く使用しなくなる予定のものを含む。）良好な管理状態にある宅地（土地の不動産登記における表題部地目が宅地のものに限る。）をいう。

(3) 「空き家・空き地バンク」とは、空き家等の売買、賃貸等の取引を希望する所有者から登録申込みを受けた情報を公開し、空き家等の流通促進、居住支援の充実及び町内への移住定住を目的として、空き家等利用を希望する者に対して、情報を提供する制度をいう。

(4) 「所有者等」とは、空き家等に係る所有権その他の権利に基づき、当該空き家等の売買、賃貸（転貸を除く。）を行うことができる者をいう。

(5) 「利用希望者」とは、只見町空き家・空き地バンク利用希望者台帳（以下「利用希望者台帳」という。）に登録された空き家等の利用を希望する者をいう。

**(適用上の注意)**

第 3 条 この要綱は、空き家・空き地バンク以外による空き家等の取引を補完するものであり、空き家・空き地バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

**(空き家等の登録申込み等)**

第 4 条 空き家・空き地バンクに所有する空き家等の登録を希望する者は、空き家・空き地バンク登録申込書（様式第 1 号）に次に掲げる関係書類を添付し、町長に提出するものとする。ただし、申し込むことのできる空き家等は、当該物件に関する町税等を滞納していないものに限る。

(1) 空き家・空き地バンク登録カード（様式第 2 号。以下「登録カード」という。）

(2) 本人確認書類（運転免許証の写し又は健康保険証の写しなど）

(3) 土地・建物に関する登記簿謄本の写し又は登記全部事項証明書（賃貸により空き家の登録を希望する場合で建物に関する登記簿謄本の写し又は登記全部事項証明書を添付することができないときは、納税通知書の課税明細書の写し又は評価証明書

2 前項の規定による登録申込みをしていない空き家等で、町長が適当と認めたものは、当該所有者等に対して、空き家・空き地バンクへの登録を勧めることができる。

### **(空き家等の登録)**

第5条 町長は、前条第1項の規定による提出があったときは、登録内容及び現地の状況を審査し、空き家・空き地バンク登録台帳（様式第3号。以下「空き家等台帳」という。）への登録の適否を決定するものとする。

2 町長は、前項の規定により空き家等台帳に登録することを決定したときは、その内容を確認のうえ空き家等台帳に登録するものとする。

3 町長は、前項の規定により登録したときは、空き家・空き地バンク登録完了書（様式第4号）により当該申請者に通知するものとする。

4 町長は、第1項の規定により空き家等台帳に登録しないことを決定したときは、その旨を当該申込者に通知するものとする。

### **(空き家等に係る登録事項の変更の届出)**

第6条 前条第3項の規定により登録を受けた所有者等（以下「空き家等登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、空き家・空き地バンク登録事項変更届出書（様式第5号）に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の規定により空き家・空き地バンク登録事項変更届出書の提出があったときは、速やかにその内容を確認し、登録事項の変更をするものとする。

### **(空き家・空き地バンクの登録の取消し)**

第7条 町長は、次に掲げる事項に該当するときは、当該空き家等台帳の登録を削除するとともに、空き家・空き地バンク取消通知書（様式第7号）を当該空き家等登録者に通知するものとする。ただし、本条第3号に該当することにより登録を抹消されたものについては、改めて登録申込みを行うことにより、再登録することができるものとする。

(1) 売買契約又は賃貸契約が成立したとき。

(2) 当該空き家等に係る所有権その他の権利に移動があったとき。

(3) 登録から2年を経過したとき。

(4) 登録者から空き家・空き地バンク登録取消届出書（様式第6号）の提出があったとき。

(5) 当該物件に関して町税等の滞納が発生したとき。

(6) その他空き家等台帳に登録されていることが不相当と町長が認めたとき。

### **(空き家等情報の公開)**

第8条 町長は、第5条第2項の規定により登録した空き家等に関する情報を空き家等登録者の了承のもとにホームページ、広報その他の方法により公開するものとする。

### **(空き家・空き地バンク利用希望者の登録)**

第9条 空き家・空き地バンクの利用を希望する者は、空き家・空き地バンク利用希望者登録申込書（様式第8号）に身分を証するものを添付のうえ、町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の規定による提出があったときは、その内容を確認し、空き家・空き地バンク利用希望者台帳（様式第9号。以下「利用希望者台帳」という。）に登録するものとする。

3 町長は、前項の規定により登録したときは、空き家・空き地バンク利用希望者登録完了通知書（様式第10号）により申し込み者（以下「利用希望者」という。）に通知するものとする。

### **(利用希望者登録に係る登録事項の変更)**

第10条 前条第2項の規定による登録を受けた利用希望者は、当該登録事項に変更があるときは、空き家・空き地バンク利用希望者登録変更届出書（様式第11号）に変更内容を記載し、町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の規定により届出書が提出されたときは、速やかにその内容を確認し、登録事項の変更をするものとする。

#### **（利用希望者の登録の取消し）**

第11条 町長は、利用希望者が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、利用希望者の登録を取消すとともに、空き家・空き地バンク利用希望者登録取消通知書（様式第13号）により当該利用希望者に通知するものとする。

- (1) 利用希望者本人から登録取消しの申出（様式第12号）があったとき。
- (2) 空き家・空き地バンク利用希望者登録申込書の内容に虚偽があったとき。
- (3) 空き家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を乱すおそれがあると町長が認めたとき。
- (4) 利用者台帳に登録後、2年を経過したとき。ただし、改めて登録の申込みを行うことができるものとする。
- (5) 前各号に掲げるほか、町長が適当でないと認めたとき。

#### **（空き家・空き地バンク利用の申し込み要件）**

第12条 空き家・空き地バンクの利用希望者登録をし、空き家・空き地バンク利用の申込みをしようとする者（以下「利用申し込み者」という。）は、次の各号のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家等の利用により定住し、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できる者
- (2) 空き家等の利用により定住し、又は定期的に滞在して、只見の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
- (3) その他、町長が適当と認めた者

2 前項の規定にかかわらず、利用申し込み者が次のいずれかに該当する場合は、空き家・空き地バンクを利用することができない。

- (1) 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若しくは同条第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
- (2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分を受けている団体及び当該団体の役員若しくは構成員となっている者

#### **（空き家・空き地バンク交渉の申込み及び通知）**

第13条 交渉を申し込みたい登録物件のある利用登録者は、空き家・空き地バンク空き家等利用申込書（様式第14号）に次に掲げる関係書類を添付し、町長に申し込むものとする。ただし、現住所地において市町村税を滞納していない者に限る。

- (1) 誓約書（様式第15号）
- (2) 利用予定者全員の住民票
- (3) 利用予定者のうち、18歳以上の者の納税証明書

2 町長は、前項の規定で申込みがあった場合には、前条の規定する要件を満たすものと認めるときは、速やかに当該希望物件の登録者、又は登録者の代理者及び媒介を行う者に対して通知するものとする。

**(空き家等登録者と利用申し込み者の交渉等)**

第14条 町長は、空き家等登録者と利用申し込み者との空き家等に関する交渉、売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。ただし、空き家等登録者は、町が媒介に関し協定を締結している公益社団法人福島県宅地建物取引業協会に対し、契約交渉の媒介を依頼することができる。

2 前条第2項の通知を受けた空き家等登録者又はその代理若しくは媒介を行う者は、遅滞なく当該利用申し込み者へ回答するとともに、交渉等の結果について遅滞なく町長にその内容を報告しなければならないものとする。

3 交渉、契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

**(個人情報の取扱い)**

第15条 空き家等登録者及び利用希望者は、只見町個人情報保護条例（平成14年只見町条例第23号）の規定に基づき、次の各号に定める事項を厳守しなければならない。

(1) 空き家・空き地バンクから知り得る個人情報を他に漏らし、又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、又は複製しないこと。

(3) 個人情報を毀損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を適切に廃棄すること。

(5) 個人情報の漏えい、毀損、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28年11月1日から施行する。

**附 則（令和2年3月27日訓令第13号）**

この訓令は、令和2年4月1日から施行する。