

荅北町空き家バンク制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、荅北町外からの定住を希望する者に必要な情報を発信することにより、移住・定住等の促進、及び地域の活性化を図るため、荅北町空き家バンク制度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 町内に個人が居住を目的として建築し、現に居住していない建物（近く居住しなくなる予定のものを含む。）で、居住可能なもの（補修等により居住が可能になるものを含む。）をいう。
- (2) 空き地 住宅等の建築に適当な面積を有する良好な管理状態にある更地（近く更地となる予定のものを含む。）で、町内にあるものをいう。
- (3) 所有者等 空き家又は空き地（以下「空き家等」という。）に係る所有権又はその他の権利を有し、売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (4) 空き家バンク 所有者等から申込みを受けた情報を、本町への定住等を目的として空き家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し紹介を行う仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家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 空き家バンクに登録しようとする所有者等は、空き家バンク登録申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 空き家等の所有者等が確認できる書類（登記事項証明書、名寄帳の写し等）
- (2) 空き家バンク登録カード
- (3) 位置図・間取り図
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 町長は、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行い、一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）に協力を依頼するものとする。

3 町長は、前項に掲げる登録に必要な調査の結果、適当と認めるときは空き家バンク登録台帳（様式第2号）に登録し、空き家バンク登録完了通知書（様式第3号）により、当該所有者等に通知するものとする。

4 町長は、第2項の調査の結果、適当と認められないとき、又は次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク登録台帳への登録をしないこととし、空き家バンク登録不可通知書（様式第4号）により、当該空き家等の所有者等に通知するものとする。

- (1) 第2条第1号から第3号までに規定する空き家等の要件に該当しないとき。
- (2) 空き家等が土砂災害計画区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に含まれていたとき。
- (3) 所有者等以外の者からの申込みによるとき。
- (4) 所有者等が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6号に規定する暴力団員又はそれらのものと関係を有する者（暴力団員が役員等となっている法人その他の団体を含む。）（以下「暴力団員等」という。）と認められるとき。
- (5) 前4号に掲げるもののほか、町長が空き家バンク登録台帳への登録が適当でないことを認めるとき。

5 町長は、第3項の規定による空き家バンク登録台帳に登録をしていない空き家等で、空き家バンクに登録す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バンクへの登録を勧めることができる。

6 第3項の規定による空き家バンク登録台帳への登録の期間は、登録日から2年間（以下「空き家等登録期間」という。）とする。ただし、再登録することを妨げない。

（空き家等に係る登録事項の変更）

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた者（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、遅滞なく空き家バンク登録変更届出書（様式第5号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による登録事項の変更が完了したときは、空き家バンク登録変更完了通知書（様式第6号）により、当該空き家等登録者に通知するものとする。

（空き家バンク登録の抹消）

第6条 町長は、空き家等登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク登録台帳の登録を抹消するとともに、空き家バンク登録抹消通知書（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。

- (1) 空き家バンク制度により、所有者等と第8条第1項に規定する利用登録者が契約等を行い、空き家等でなくなったとき。
- (2) 所有者等と音信不通のとき。
- (3) 空き家バンク登録抹消届出書（様式第8号）が提出されたとき。
- (4) 空き家等登録期間を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が抹消すべき理由が生じたときと認めるとき。

（利用希望者の登録）

第7条 利用希望者は、苓北町以外に住所を有する者で、次の要件を満たすものとする。

- (1) 苓北町に転入し、定住しようとする者
- (2) 地域住民と協調して生活し、かつ、地域の活性化に寄与しようとする者
- (3) 暴力団員等と認められない者

- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が適当と認めるもの
- 2 利用希望者は、空き家バンク利用希望登録申込書（様式第9号）を町長に提出しなければならない。
 - 3 町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を確認し、空き家バンク利用者台帳（様式第10号）に登録し、空き家バンク利用者希望登録完了通知書（様式第11号）により、当該利用希望者に通知するものとする。
 - 4 町長は、利用希望者が第1項の要件を満たさないときは、空き家バンク利用希望登録不可通知書（様式第12号）により、当該利用希望者に通知するものとする。

（利用登録者に係る登録事項の変更）

- 第8条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なく空き家バンク利用希望登録変更届出書（様式第13号）を町長に提出しなければならない。
- 2 町長は、前項の規定による登録事項の変更が完了したときは、空き家バンク利用希望登録変更完了通知書（様式第14号）により、当該利用登録者に通知するものとする。

（利用登録者の抹消）

- 第9条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク利用者台帳の登録を抹消するとともに、空き家バンク利用希望登録抹消通知書（様式第15号）を当該利用登録者に通知するものとする。
- (1) 第7条第1項の要件を満たさなくなったとき。
 - (2) 死亡したとき。
 - (3) 登録内容に虚偽があったとき。
 - (4) 空き家バンク利用希望登録抹消届出書（様式第16号）が提出されたとき。
 - (5) 第7条第4項の規定による登録日から2年を経過したとき。
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が抹消すべき理由が生じたと認めるとき。

（情報提供等）

- 第10条 町長は、空き家バンクに登録した情報のうち個人情報以外の情報を町のホームページ等により公開し、必要に応じて、空き家等登録者及び利用登録者に対して、空き家バンク及び空き家バンク利用者台帳に登録された情報を提供するものとする。

（空き家等の交渉及び契約）

- 第11条 空き家バンク登録台帳に登録された空き家等について、購入、賃借等の交渉を行おうとする利用登録者は、空き家バンク交渉申込書（様式第17号）を町長に提出しなければならない。
- 2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を確認（免許証等による本人確認を含む。）の上、当該空き家等登録者にその旨を連絡し、一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会及び同天草支部、その会員に交渉及び契約に係る媒介の協力を依頼するものとする。
 - 3 依頼を受けた支部の会員は、前項の規定による媒介の結果を町長に報告するものとする。

4 空き家等登録者と利用登録者との間における空き家等に関する売買、賃貸借等の交渉及び契約又はこれらに関する一切のトラブル等については、町は直接これに関与しない。

(個人情報の取扱い)

第12条 空き家等登録者及び利用登録者は、空き家バンク制度における個人情報の取扱いについて、次の事項に留意の上、適正に取り扱うものとする。この登録が解除された後においても同様とする。

- (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、作成及び利用をしないこと。
- (2) 個人情報を損傷、滅失又は改ざんをすることのないよう適正に管理すること。
- (3) 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。
- (4) 保有する必要がなくなった個人情報は、確実かつ速やかに廃棄、又は消去をすること。
- (5) 個人情報について、漏えい、き損、滅失等の事案が発生した場合は、町長に速やかに報告し、その指示に従うこと。

(雑則)

第13条 この要綱の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則 (平成28年9月21日告示第107号)

この要綱は、平成28年10月1日から施行する。

附 則 (令和2年10月27日告示第126号)

この要綱は、公布の日から施行し、令和2年10月1日から適用する。