苓北町空き家バンク制度要綱

（目的）

第１条　この要綱は、苓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、苓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（写））

（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と認めたとき。

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っては、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。

附　則（令和３年７月１４日告示第１３９号）

この要綱は、公布の日から施行する。

附　則（令和５年５月２９日告示第７８号）

この要綱は、公布の日から施行し、令和５年４月１日から適用する。