

平田村空き家・空き地バンク設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、平田村内の空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の有効活用を通して、空き家等の抑制と定住促進による地域の活性化を図るため、平田村空き家・空き地バンク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、当該各号に定めるものとする。

- (1) 空き家 個人が居住等を目的として建築し、現に居住していない又は近く居住しなくなる予定の建物及びその敷地で、村内に存在するものをいう。ただし、民間事業者による売買又は賃貸を目的とする建物及びその敷地を除く。
- (2) 空き地 個人が居住を目的として住宅を建築することができ、現に使用していない又は近く使用しなくなる予定の土地で、村内に存在するものをいう。ただし、民間事業者による売買又は賃貸を目的とする土地を除く。
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により、当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (4) 空き家・空き地バンク 空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申込みにより得た情報を登録し、空き家等の利用を希望する者に対し紹介するための空き家等の情報登録制度をいう。

(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妨げるものではない。

- 2 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している者は、空き家・空き地バンクを利用することができない。

(空き家等の登録申込み)

第4条 空き家・空き地バンクに空き家等の情報の登録を希望する所有者等は、**平田村空き家・空き地バンク物件登録申込書（様式第1号）**に次に掲げる書類を添えて村長に提出しなければならない。

- (1) **平田村空き家・空き地バンク登録カード（様式第2号）**
- (2) その他村長が必要と認める書類

- 2 村長は、前項の規定による申込みがあった場合は、その内容等を確認し、登録することが適当であると認めたときは、空き家・空き地バンク物件台帳に登録するとともに、その結果を**平田村空き家・空き地バンク物件登録完了（却下）通知書（様式第3号）**により当該申込者に通知するものとする。

- 3 前項の規定による登録の有効期間は、登録した日から3年を経過した日の属する年度の

3月31日までとする。ただし、改めて第1項の規定による申込みを行うことにより再度登録することができる。

- 4 村長は、空き家・空き地バンク物件台帳に登録していない空き家等で、空き家・空き地バンクに登録することが適当であると認めるものは、当該空き家等の所有者等に対して登録を勧めることができる。

(空き家等の登録事項の変更)

第5条 前条第2項の規定により登録の通知を受けた所有者等（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、速やかに**平田村空き家・空き地バンク登録事項変更届出書（様式第4号）**により村長に届け出なければならない。

(空き家等の登録の抹消)

第6条 物件登録者は、空き家・空き地バンクから当該登録を抹消しようとする場合は、**平田村空き家・空き地バンク物件登録抹消届出書（様式第5号）**により村長に届け出なければならない。

- 2 村長は、空き家等が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を抹消するものとする。

- (1) 第4条第3項に規定する有効期間を経過したとき。
- (2) 当該空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (3) 登録に関して不正や偽り等が判明したとき。
- (4) その他村長が適当でないと認めたとき。

- 3 村長は、前項の規定により登録を抹消するときは、**平田村空き家・空き地バンク物件登録抹消通知書（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。

(利用者の登録申込み)

第7条 空き家・空き地バンクに登録された情報の提供を希望する者は、**平田村空き家・空き地バンク利用登録申込書（様式第7号）**に次に掲げる書類を添えて村長に提出しなければならない。

- (1) 本人確認書類の写し
- (2) その他村長が必要と認める書類

- 2 村長は、前項の規定による申込みがあった場合は、その内容等を確認し、次の各号のいずれかに該当し、登録することが適当であると認めたときは、空き家・空き地バンク利用者台帳に登録するとともに、その結果を**平田村空き家・空き地バンク利用登録完了（却下）通知書（様式第8号）**により当該申込者に通知するものとする。

- (1) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在して、地域住民と協調して生活できる者
- (2) その他村長が適当と認める者

- 3 前項の規定による登録の有効期間は、登録した日から3年を経過した日の属する年度の3月31日までとする。ただし、改めて第1項の規定による申込みを行うことにより再度登録することができる。

(利用者の登録事項の変更)

第8条 前条第2項の規定により利用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、速やかに**平田村空き家・空き地バンク利用登録事項変更届出書（様式第9号）**により村長に届け出なければならない。

(利用者の登録の抹消)

第9条 利用登録者は、空き家・空き地バンクから利用登録を抹消しようとする場合は、**平田村空き家・空き地バンク利用登録抹消届出書（様式第10号）**により村長に届け出なければならない。

2 村長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を抹消するものとする。

- (1) 第7条第3項に規定する有効期間を経過したとき。
- (2) 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たとき。
- (3) 登録に関して不正や偽り等が判明したとき。
- (4) その他村長が適当でないと認めるとき。

3 村長は、前項の規定により登録を抹消するときは、**平田村空き家・空き地バンク利用登録抹消通知書（様式第11号）**により当該利用登録者に通知するものとする。

(空き家等の情報提供等)

第10条 村長は、空き家等の登録情報（個人情報を除く。）を村のホームページにより広く提供するものとする。ただし、物件登録者が希望しない場合については、この限りではない。

2 村長は、必要に応じて物件登録者又は利用登録者に対し、空き家・空き地バンク物件台帳又は空き家・空き地バンク利用台帳に登録された有用な情報を提供できるものとする。

(交渉の申込み等)

第11条 物件登録者との交渉を希望する利用登録者は、**平田村空き家・空き地バンク交渉申込書（様式第12号）**を村長に提出しなければならない。

2 村長は、前項の規定による申込みがあったときは、**平田村空き家・空き地バンク交渉申込通知書（様式第13号）**により当該空き家等の物件登録者に通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けた物件登録者は、遅滞なく当該利用登録者との交渉に応じるものとし、当該交渉が終了したときは、**平田村空き家・空き地バンク交渉結果報告書（様式第14号）**により村長に報告するものとする。

4 村長は、物件登録者又は利用登録者の希望により、村と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が指定する宅地建物取引業法（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「協力事業者」という。）を紹介できるものとする。

5 村長は、空き家等の売買又は賃貸等に関する交渉及び契約の締結については、直接これに関与しないものとする。

6 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、物件登録者と利用登録者の両者の間で解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

第12条 物件登録者、利用登録者及び協力事業者は、空き家等の売買又は賃貸の交渉等を通じて取得した個人情報の取扱いについて、次に定める事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報を空き家・空き地バンクの目的以外に利用しないこと。
- (2) 個人情報を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。
- (3) 個人情報が漏えいし、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は適切に廃棄すること。
- (5) 個人情報の漏えい、毀損又は滅失等の事案が発生した場合は、速やかに村長に報告し、その指示に従うこと。

(関係法令等の順守)

第13条 物件登録者、利用登録者及び協力事業者は、空き家等の売買又は賃貸にあたっては、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）その他関係法令等を遵守しなければならない。

2 空き家等に付随して農地の売買又は賃貸がともなう場合は、関係法令の定めに基づき関係機関の許可等を受けなければならない。

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

(準備行為)

- 2 平田村空き家・空き地バンクの設置に当たり、必要な行為その他の行為は、この要綱の施行の日前においても行うことができる。