

○長野原町空き家バンク事業実施要綱

令和元年9月2日

要綱第13号

(趣旨)

第1条 この要綱は、長野原町内における空き家等の有効活用を通して、移住及び定住の促進、並びに交流人口の増加による地域の活性化を図るため、長野原町空き家バンク事業を実施するために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) 空き家等 長野原町内に所在し、現に利用されていない若しくは利用されなくなることが見込まれる住宅、店舗、事務所、又はこれらの敷地(宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第1項に規定する宅地を含む。)をいう。
- (2) 所有者等 空き家等に係る所有権を有する者、又は売買若しくは賃貸等を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 空き家バンク この要綱の定めるところにより、宅地建物取引業者の専門的な仲介協力を得ながら、空き家等の物件情報のほか、当該空き家等に係る居住等に必要地域情報及び生活関連情報をホームページその他公共の媒体で公開して斡旋することにより、空き家等の円滑かつ活発な取引を促し、もって本町への移住及び定住の促進と交流人口の増加を図る仕組み又は制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、長野原町空き家バンク事業以外による空き家等の取引を規制するものではない。

(空き家等の登録)

第4条 長野原町空き家バンク制度による空き家等の売却、賃貸等を希望する所有者等(以下「物件登録希望者」という。)は、長野原町空き家バンク登録申込書(様

式第1号)により、町長に申請するものとする。

(空き家等登録の決定及び通知)

第5条 町長は、前条の規定による登録の申請があったときは、速やかにその内容等の確認を行い、併せて当該空き家等に係る居住するに必要な地域情報及び生活関連情報を調査収集のうえ公開し、長野原町空き家バンク登録(却下)通知書(様式第2号)により、物件登録希望者に通知するものとする。

2 町長は、前条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たときは、前項の規定による登録を行わないものとし、長野原町空き家バンク登録(却下)通知書(様式第2号)により、物件登録希望者に通知するものとする。

(1) 所有者等が暴力団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項第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)、同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)、及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者、又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者であるとき。

(2) 空き家等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 空き家等の状態、周囲の環境等により、当該空き家等を利用することが著しく困難であると認められるとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、空き家バンクに登録することが適当でないと認められるもの。

(登録事項の変更)

第6条 物件登録希望者は、前条の規定により登録された空き家等(以下「登録物件」という。)の登録事項に変更が生じたときは、空き家バンク登録事項変更届出書(様式第3号)により速やかに町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに登録事項を変更し、空き家バンク登録事項(変更・抹消)完了通知書(様式第5号)により物件登録希望

者に通知するとともに、公開内容を更新するものとする。

(空き家等の登録の抹消)

第7条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの登録を抹消するものとする。

- (1) 登録事項に虚偽があったとき。
- (2) 物件登録希望者から空き家バンク登録事項抹消届出書(様式第4号)により登録の抹消の申出があったとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、空き家バンクに登録することが適当でないと町長が特に認めたとき。

2 町長は、第1項の各号に掲げる事由があると認めるときは、速やかに登録事項を抹消し、空き家バンク登録事項(変更・抹消)完了通知書(様式第5号)により物件登録希望者に通知するものとする。

(仲介業者の指定)

第8条 第4条及び第5条の規定により長野原町空き家バンクに登録された空き家等については、担当の宅地建物取引業者(以下「仲介業者」という。)を指定する。

(空き家等の利用希望の申込み)

第9条 空き家バンクに登録されている空き家等の購入、賃借等を希望する者(以下「物件取得希望者」という。)は、長野原町空き家バンク利用申込書(様式第6号)に免許証の写し等、身元の証明ができる書類を添付し、町長宛に申し込むものとする。

2 町長は前項の申込みを受理したときは、速やかに所有者等及び仲介業者の立ち会いによる現地確認機会を設営するものとする。ただし、物件取得希望者が、次の各号に該当する場合は、利用申込みを却下するものとする。

- (1) 所有者等が暴力団、暴力団員、及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者、又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者であるとき。
- (2) 反社会的活動を行っている者、又は行うおそれのある者

(3) 破産者で復権を得ない者

(4) 宅地建物取引業者

(5) 前4号に掲げるもののほか、町長が適当でないとする者

3 町長は前2項の規定による長野原町空き家バンク利用申込書の受理又は却下を決定したときは、長野原町空き家バンク利用申込受理(却下)通知書(様式第7号)により物件取得希望者宛に通知するものとする。

(契約)

第10条 空き家等の賃貸又は売買の契約については、長野原町が指定する仲介業者の仲介により契約を交わすものとする。

2 契約締結の際に、物件取得希望者は各仲介業者規定の仲介料を仲介業者に支払うものとする。また、売買の際の登記費用等についても同様とする。

(物件の引き渡し及び改修、改築)

第11条 長野原町空き家バンクによる空き家等の賃貸及び売買については、現状の状態での引き渡しを原則とする。

2 空き家等の改修、或いは改築等については、所有者等、物件取得希望者、双方の合意の上で、物件取得希望者の負担により行うことを原則とする。

(苦情又は紛争の処理)

第12条 空き家バンクの運営に起因して苦情又は紛争が発生した場合は、仲介業者、所有者等、物件取得希望者その他の利害関係者は、関係法令の規定に則り、信義を旨とし、誠実にその処理に当たらなければならない。

(個人情報の取扱い)

第13条 空き家バンクにおいて保有する個人情報の取扱いについては、長野原町個人情報保護条例(平成17年長野原町条例第11号)に定めるところによる。

(その他)

第14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、公布の日から施行する。