

奥出雲町空き家バンク制度実施要綱

平成22年9月1日

告示第108号

(趣旨)

第1条 この告示は、奥出雲町内に存在する空き家の有効利用を通して、コミュニティ機能の維持及び定住の促進による地域の活性化を図るため、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 この告示において、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 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。)町内に存在する建物及びその敷地又は建物の跡地等をいう。ただし、賃貸、分譲等を目的として整備された建物又は土地は除く。
- (2) 空き家バンク制度 町内に存在する空き家の売買、賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けた情報を公開し、定住等を目的として空き家の利用を希望する者に対し、紹介を行う仕組みをいう。
- (3) 所有者 空き家に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (4) 利用登録者 第8条に規定する空き家の利用を希望する利用者台帳に登録された者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、空き家バンク制度以外による空き家の取引を規制するものではない。

(空き家の登録申込み等)

第4条 空き家バンク制度による空き家登録を行いたい所有者は、空き家バンク登録(新規・変更)申込書(様式第1号。以下「登録申込書」という。)及び空き家バンク登録カード(様式第2号。以下「登録カード」という。)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の申込みがあったときは、その内容等を審査し、

適当であると認めたときは、登録番号を付して、空き家バンク登録台帳に登録するものとする。

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク登録完了通知書(様式第3号)を当該申込者に通知するものとする。

4 町長は、第2項の規定による登録をしていない空き家で、空き家バンク制度によることが適当と認めるものは、当該所有者に対して同制度による登録を勧めることができる。

(空き家に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた所有者は、当該登録事項に変更があったときは登録申込書及び登録事項の変更内容を記載した登録カードを町長に届け出なければならない。

(空き家バンクの登録の抹消)

第6条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家情報登録を抹消し、その旨を空き家バンク登録抹消通知書(様式第4号)により通知するものとする。

- (1) 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 登録から2年を経過したとき。
- (3) 空き家バンク登録抹消届出書(様式第5号)の提出があったとき。
- (4) その他町長が適当でないと認めたとき。

2 前項第2号に該当し登録を抹消されたときは、再度申し込みを行うことにより登録することができる。

(情報提供)

第7条 町長は、登録された空き家情報のうち、次の各号に掲げる情報を公開し、利用希望者に提供するものとする。

- (1) 登録番号
- (2) 賃貸又は売却の別
- (3) 所在地(大字名まで)
- (4) 希望売却価格又は賃料
- (5) 物件の概要

- (6) 利用状況
 - (7) 設備状況
 - (8) 主要施設等までの距離
 - (9) 位置図及び間取り図
 - (10) 写真
- (利用登録)

第8条 空き家バンクの情報を受け、賃貸又は売買の交渉を申し込みたい者は、空き家バンク利用登録申込書(様式第6号)に誓約書(様式第7号)を添付し、町長に申し込むものとする。

2 町長は、前項の規定による利用登録の申込みがあったときは次に掲げる要件、申請書の内容等を審査し、適当であると認めるときは空き家バンク利用者台帳に登録し、空き家バンク利用登録完了通知書(様式第8号)を利用登録者に通知するものとする。

- (1) 空き家に定住して、農業、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しようとする者
- (2) 空き家に定住して、地域住民と協調して生活しようとする者
- (3) その他町長が特に適当と認めた者

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第9条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは空き家バンク利用登録変更届出書(様式第9号)により、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

(利用者台帳の登録抹消)

第10条 町長は、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し、空き家バンク利用登録抹消通知書(様式第10号)を当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 第8条第2項に規定する要件を欠く者と認められるとき。
- (2) 空き家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められたとき。
- (3) 申込み内容に虚偽があったとき。

- (4) 空き家バンク利用登録抹消届出書(様式第11号)の提出があったとき。
- (5) 利用登録から2年を経過したとき。
- (6) その他町長が適当でないとしたとき。

2 前項第5号に該当し登録を抹消されたときは、再度申し込みを行うことにより登録することができる。

(交渉の申込み及び通知)

第11条 交渉を申し込みたい登録物件がある利用登録者は、空き家バンク物件交渉申込書(様式第12号)により、町長に申し込むものとする。

2 町長は、前項の規定による申込みがあった場合、当該希望物件の所有者に交渉申込通知書(様式第13号)により通知するものとする。この場合において、当該物件所有者の代理又は媒介を行う者があるときは、その者に対しても同様とする。

3 前項の通知を受けた所有者又は所有者の代理若しくは媒介を行う者は、遅滞なく当該利用希望者と交渉し、その結果を空き家バンク交渉結果報告書(様式第14号)により町長に報告するものとする。

(所有者と利用登録者の交渉等)

第12条 町長は、空き家所有者と利用登録者が行う空き家の賃貸又は売買に関する交渉及び契約については、直接これに関与しないものとする。

2 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。

(委任)

第13条 この告示に定めるもののほか、空き家バンク制度について必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、平成22年9月1日から施行する。