

上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」設置要綱

平成25年3月14日

要綱第10号

改正 令和3年12月28日告示第95号

改正 令和5年3月31日告示第37号

(趣旨)

第1条 この要綱は、上郡町における空き家等の有効活用を通して、上郡町民と都市住民等の交流拡大及び定住促進等による地域の活性化を図るため、空き家情報登録制度「空き家バンク」（以下「空き家バンク」という。）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) 「空き家等」とは、個人が居住を目的として建築（居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む。）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（農地付建物を含む。）及びその敷地又は建物の跡地若しくは造成地をいう。ただし、既に売買又は賃貸借の目的となっている建物又は土地であって当該目的のために建築又は取得したものを除く。
- (2) 「所有者等」とは、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買、賃貸借等を行うことができる者をいう。
- (3) 「空き家バンク」とは、空き家等の売買、賃貸借を希望するその所有者等から申請を受けた情報を、町内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、紹介を行うシステムをいう。
- (4) 「登録業者」とは、上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」事業者登録事務取扱要領（平成25年要領第1号。以下「事業者登録事務取扱要領」という。）第4条第2項の規定により登録された一般社団法人兵庫県

宅地建物取引業協会西播磨支部（以下「西播磨支部」という。）会員の宅建取引業法（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「宅地建物取引業者」という。）をいう。

（適用上の注意）

第3条 この要綱は、空き家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。

（空き家等の登録申請等）

第4条 空き家バンクによる空き家等に関する登録を受けようとする所有者等は、空き家情報登録制度「空き家バンク」登録申請書（様式第1号）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請があったときは、その内容等を確認の上、事業者登録事務取扱要領第8条の規定により登録物件を取り扱う登録業者（以下「取扱業者」という。）の選定を西播磨支部に依頼し、適当と認めるときは空き家バンク登録台帳に登録するものとする。

3 町長は、前項の規定により登録をしたとき、又は第1項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とき、及び該当することが判明し前項の規定による登録が適当と認められないときは、「空き家バンク」登録完了（却下）通知書（様式第3号）により当該申請者に通知するものとする。

(1) 取扱業者がないとき。

(2) 所有者等が上郡町暴力団排除条例（平成24年条例第15号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者であると認められる者であるとき。

(3) 所有者等が宅地建物取引業者であるとき。

(4) 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、周囲の環境等から判断して、当該空き家等を利用する者に不利益を及ぼすおそれがあるとき。

(5) 前4号に掲げるもののほか、空き家バンクの目的に寄与すると認められないとき。

4 町長は、第2項の規定による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、当該所有者等に対して同制度による登録を勧めることができる。

(空き家等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完了の通知を受けた申請者（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、「空き家バンク」登録変更届出書（様式第4号）に登録事項の変更内容を記載した様式第2号を添えて、町長に届出なければならない。

(空き家バンクの登録の取消し)

第6条 町長は、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、登録から2年を経過したとき、又は「空き家バンク」取消し届出書（様式第5号）の届出があったときは、当該空き家バンク登録台帳の登録を削除するとともに、「空き家バンク」取消し通知書（様式第6号）を当該物件登録者に通知するものとする。ただし、登録から2年間を経過したものについては、改めて登録申請を行うことにより、再登録することができるものとする。

(空き家等の利用者登録申請等)

第7条 空き家バンクを利用しようとする利用希望者は、「空き家バンク」利用申請書（様式第7号）及び誓約書（様式第8号）により町長に申請するものとする。

2 町長は、前項の規定により申請のあった場合で、次条に規定する要件を満たすものと認めたときは、空き家バンク利用者登録台帳に登録し、「空き家バンク」利用登録完了書（様式第9号）により当該申請者（以下「利用登録者」という。）に通知するものとする。

(空き家バンク利用の申請要件)

第8条 空き家バンクの利用希望者は、次のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在して、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できる者
- (2) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在して、上郡町の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
- (3) その他町長が適当と認めた者

(利用登録に係る登録事項の変更及び取消しの届出)

第9条 第7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、又は当該登録を取消すときは「空き家バンク」利用登録変更・取消し届出書（様式第10号）を町長に届出なければならない。

(利用登録者の登録の取消し)

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、空き家バンクの利用登録を抹消するとともに、「空き家バンク」利用登録取消し通知書（様式第11号）を当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 「空き家バンク」利用登録変更・取消し届出書（様式第10号）の取消しの届出があったとき。
- (2) 新たな住宅の新築又は購入、遠隔地への長期に渡る転出、所在不明等の事実が判明し、利用登録者が第8条各号のいずれかに該当しなくなったと認められるとき。
- (3) 空き家等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。
- (4) 申請内容に虚偽があったとき。
- (5) 利用登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録申請を行うことにより再登録した場合は、この限りではない。
- (6) その他町長が適当でないとして認められたとき。

(空き家等の登録事項の情報提供)

第11条 町長は、空き家バンク登録台帳へ登録された情報（物件登録者の個人情報を除く物件情報に限る。）を町のWebサイト等を通じて広く周知するものとする。

2 町長は、必要に応じて、物件登録者の登録された情報を利用登録者に提供するものとする。

（交渉の申込み等）

第12条 前条第2項の規定による情報提供に基づき、物件登録者との交渉を希望する利用登録者は「空き家バンク」登録物件交渉申請書（様式第12号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定により申請があったときは、「空き家バンク」登録物件交渉申請通知書（様式第13号）により当該交渉希望物件の物件登録者及び取扱業者に通知するものとする。

3 前項の規定により通知を受けた物件登録者及び取扱業者は、遅滞なく申請を行った利用登録者と空き家等の利用に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、「空き家バンク」登録物件交渉結果報告書（様式第14号）により町長及び西播磨支部にその結果を報告するものとする。

（物件登録者と利用登録者の交渉等）

第13条 物件登録者と利用登録者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸借に関する交渉、契約等に関する仲介行為は、取扱業者及び物件登録者が行うものとし、町は、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疑義、紛争等については、当事者間で解決するものとする。

（個人情報の取扱い）

第14条 空き家バンクを利用する者は、この制度の利用により取得した個人情報（以下「個人情報」という。）の取扱いについて、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

(1) 個人情報を不当な目的のために利用しないこと。

(2) 個人情報が流出し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。

- (3) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。
- (4) 個人情報の漏えい、き損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、その指示に従うこと。

(暴力団等の排除)

第15条 上郡町暴力団排除条例（平成24年条例第15号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者であると認められる者は、空き家バンクを利用することができない。

(その他)

第16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。

附 則（令和3年12月28日告示第95号）

(施行期日)

- 1 この告示は、令和4年1月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際、現に提出されている改正前の各告示の規定に基づいて提出されている様式（次項において「旧様式」という。）は、改正後の各告示の規定による様式とみなす。
- 3 この告示の施行の際、現にある旧様式については、当分の間、所要事項を調整して使用することができる。

附 則（令和5年3月31日告示第37号）

この告示は、令和5年4月1日から施行する。