

野辺地町空き家等バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、野辺地町における空き家等の有効活用を通して、野辺地町への移住定住の促進及び商業振興による地域の活性化を図るために実施する野辺地町空き家等バンク制度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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 居住を目的として建築した町内に所在する一戸建て住宅又は併用住宅（民間事業者による賃貸又は分譲等を目的とする建物は除く。）で、現に居住していない、又は近く居住しなくなることが確実であるもの及び営業を目的として建築した町内に所在する店舗又は事務所で、現に営業していない、又は近く営業しなくなることが確実であるもので良好な管理状態にあるもの並びにその敷地をいう。
- (2) 空き地 町内に所在する建物が建っていない宅地で、現に使用されていない、又は近く使用されなくなることが確実なものをいう。
- (3) 所有者等 空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）に係る所有権その他の権利を有し、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) 空き家等バンク この要綱の定めるところにより、空き家等の売却、賃貸を希望する所有者等から申込を受けた情報を公開し、町内への移住・定住を目的として空き家等の利用を希望する者に対して情報を提供する制度をいう。
- (5) 仲介業者 宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に定める宅地建物取引業者）で野辺地町と空き家等バンクの運営について協定を締結した者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家等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。

(空き家等の登録申込み等)

第4条 空き家等バンクに、空き家の情報を登録しようとする所有者等は、空き家等バンク物件登録申込書（様式第1号。以下「申請書」という。）に空き家等バンク物件登録カード（様式第2号。以下「物件登録カード」という。）を添えて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請書が提出されたときは、仲介業者に対し空き家等の物件の調査を依頼することができる。
- 3 仲介業者は、前項の依頼を受けたときは速やかに現地調査を実施し、申請書及び物件登

録カードの記載内容、空き家等の外観及び内観の状況等を町長に報告するものとする。ただし、仲介業者が、空き家等バンクに登録することが適当でないと判断した空き家等については、その旨を町長に報告するものとする。

- 4 町長は、第1項の規定による登録の申込み又は前項の規定による報告を受けたときは、空き家等バンク物件登録申込結果通知書（様式第3号）により当該所有者等に通知するとともに、登録が適当と認められる空き家等については、空き家等バンクに登録するものとする。
- 5 前項の規定による登録の有効期間は、登録の日から3年間とする。ただし、有効期間満了後も引き続き登録を希望する場合は、空き家等バンク物件登録期間延長申出書（様式第4号）を町長に提出しなければならない。

（空き家等に関する登録事項の変更）

第5条 前条第5項の規定による登録完了の通知を受けた所有者等は、当該登録事項に変更があったときは、空き家等バンク物件登録事項変更届出書（様式5号）に登録事項の変更内容を記載した物件登録カードを添えて、町長に届け出なければならない。

（空き家等に関する異動の届出）

第6条 所有者等は、所有者等の異動その他の理由により空き家等の登録を取り消すときは、空き家等バンク物件登録取消届出書（様式第6号）により町長に届け出なければならない。

（空き家等に関する登録の取消し）

第7条 町長は、所有者等が次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家等に係る登録を取り消すものとする。

- (1) 空き家等バンク物件登録取消届出書の提出があったとき。
 - (2) 登録後、3年を経過し、期間延長の申出を行わないとき。
 - (3) 登録に関して不正な偽り等が判明したとき。
 - (4) 登録された空き家等が空き家等バンク以外により成約したとき。
 - (5) 前4号に掲げるもののほか、町長が物件登録台帳に登録されていることが不相当と認めるとき。
- 2 町長は、前項の規定により登録を取り消したときは、空き家等バンク物件登録取消決定通知書（様式第7号）により当該物件所有者等に通知するものとする。

（空き家等情報の提供）

第8条 町長は、第4条の規定により空き家等バンクに登録された空き家等（以下「登録物件」という。）の情報のうち、次に掲げる事項を町のホームページ等に掲載するとともに、必要に応じて、空き家等を購入し、または賃借することを希望する者（以下「利用希望者」

という。) に対し、必要な情報を提供するものとする。

- (1) 登録物件の所在地
- (2) 登録物件の概要
- (3) 主要施設等までの距離
- (4) 所有者等の希望条件
- (5) 仲介業者の名称、所在地及び電話番号
- (6) その他町長が必要と認める事項

(空き家等の内見)

第9条 登録物件の内見を希望する者(以下「内見希望者」という。)は、空き家等バンク登録物件内見申込書(様式第8号)により町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定により内見の申込みがあったときは、所有者等又は仲介業者と内見実施日等を調整した上で、空き家等バンク登録物件内見決定通知書(様式第9号)により当該内見希望者に通知するものとする。

(空き家等の利用)

第10条 登録物件の利用者は、空き家等バンク物件利用交渉申込書(様式第10号)により町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による利用交渉の申込みがあったときは、空き家等バンク物件利用交渉申込通知書(様式第11号)により、所有者又は当該登録物件の仲介を担当する仲介業者に通知するものとする。

(所有者等と利用者の交渉等)

第11条 町長は、所有者等、利用者及び仲介業者(以下「当事者」という。)における空き家等に係る交渉及び契約等には関与しないものとする。

- 2 交渉、契約等に係る苦情その他の紛争が発生した場合には、当事者間において解決しなければならない。
- 3 所有者等又は仲介業者は、当該契約が終了したときは、空き家等バンク物件利用交渉結果報告書(様式第12号)により町長に報告しなければならない。

(暴力団員の排除)

第12条 野辺地町暴力団排除措置要綱(平成24年野辺地町訓令甲第3号)第2条第1号に規定する暴力団及び同条第3号に規定する暴力団員等と認められるものは、空き家等バンクを利用することができない。

(その他)

第13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、令和6年4月1日から施行する。