

五霞町空家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、五霞町内の空家等を有効活用し、良好な住環境の確保及び定住の促進による地域の活性化を図るため、五霞町空家バンク制度の実施に関し、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) 空家等 個人が居住を目的として町内に建築し、所有する建物であつて、現に居住していないもの（近く居住しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。ただし、次のいずれかに該当するものを除く。
 - ア 賃貸又は分譲を目的として建築された建築物
 - イ 老朽化、損傷等が著しい建物
 - ウ 大規模な改修が必要と認められる建物
 - エ 建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）その他関連する法令の規定により居住の用に供することができない建物
 - オ 五霞町暴力団排除条例（平成23年五霞町条例第18号）第2条第2号及び第3号の規定に該当する者が所有する建物
- (2) 所有者等 空家等に係る所有権その他の権利により当該空家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空家バンク 空家等の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申込みを受けて登録した当該空家等に関する情報を公開し、空家等の利用を希望する者に対し情報を提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、空家バンク以外による空家等の取引を妨げるものではない。

(宅建協会との協定)

第4条 町長は、空家バンクを円滑に運営するため、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）と媒介業者の推薦及び媒介に関する事項について協定を結ぶものとする。

(空家バンクへの登録等)

第5条 空家バンクに空家等を登録しようとする所有者等は、五霞町空家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付して、町長に申し込まなければならない。

- (1) 空家バンク物件登録カード（様式第2号）
- (2) 同意書（様式第3号）
- (3) 身分を証するものの写し

(4) 物件登録しようとする空家等に係る土地及び建物の登記の全部事項証明書（発効の日から3箇月以内のものとする。）

(5) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による申込みを受けた場合は、その内容を審査し、適当であると認めるときは、当該申込みに係る空家等を空家バンクに登録し、空家バンク物件登録通知書（様式第4号）により当該申込みをした所有者等に通知するものとする。

3 空家バンクへの空家等の登録の期間（第7条及び第8条において「登録期間」という。）は、前項の規定により登録をした日から起算して2年とする。

4 町長は、第2項の規定により空家等を登録したときは、速やかに宅建協会に媒介業者の推薦を要請するものとする。ただし、所有者等が宅建協会に加盟する宅地建物取引業者を別に指定したときは、当該宅地建物取引業者を媒介業者とする。

5 町長は、宅建協会から媒介業者の推薦を受け又は所有者から媒介業者の指定があったときは、速やかに媒介業者を決定し、空家バンク媒介業者決定通知書（様式第5号）により当該空家等の所有者等に通知するものとする。

（空家等の登録事項の変更）

第6条 前条第2項の規定により空家バンクに空家等の登録を受けた所有者等（以下「空家等登録者」という。）は、当該登録を受けた事項に変更が生じたときは、空家バンク物件登録変更届出書（様式第6号）に変更内容を記載した空家バンク物件登録カードを添付して、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け、空家等の登録に係る事項を変更したときは空家バンク物件登録変更通知書（様式第7号）により当該届出をした空家等登録者に通知するものとする。

（空家等の登録期間の延長）

第7条 空家等登録者は、登録期間の満了後も引き続き空家バンクに空家等を登録しようとするときは、登録期間の満了の日の前日までに、空家バンク物件登録期間延長届出書（様式第8号）により登録期間の延長を町長に申し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け、登録期間を延長したときは、空家バンク物件登録期間延長通知書（様式第9号）により当該届出をした空家等登録者に通知するものとする。

3 延長する登録期間は、登録期間の満了の日の翌日から起算して2年とする。

4 前3項の規定は、第2項の規定により延長された登録期間の満了後も、引き続き空家バンクに空家等を登録しようとする場合について準用する。

（空家等の登録の抹消）

第8条 空家等登録者は、空家バンクにおける空家等の登録を抹消しようとするときは、空家バンク物件登録抹消届出書（様式第10号）により町長に届け出なければならない。

2 町長は、空家バンクに登録した空家等が次の各号のいずれかに該当するときは、当該空家等に係る物件の情報を抹消するものとする。

- (1) 前項の規定による届出があったとき。
- (2) 登録期間が満了したとき。
- (3) 所有権の移転等その権利に異動があったとき。
- (4) 登録を受けた事項に虚偽があると認められるとき。
- (5) その他当該空家等を登録することが適当でない認められるとき。

3 町長は、前2項の規定により空家等の登録を抹消したときは、空家バンク物件登録抹消通知書（様式第11号）により当該空家等の所有者等に通知するものとする。

（空家等に関する情報の提供）

第9条 町長は、空家バンクに登録された空家等に関する情報（第5条第1項又は第6条第1項の規定により提出された空家バンク物件登録カードの記載情報をいう。）のうち、所有者等に係る氏名、住所その他の個人情報を除いた情報を、町公式ホームページ等において広く一般に提供するものとする。

（利用登録）

第10条 空家バンクに登録された空家等の購入又は賃借を希望する者は、あらかじめ、空家バンクの利用に係る登録（以下「利用登録」という。）を受けなければならない。

2 前項の登録を受けようとする者は、空家バンク利用登録申込書（様式第12号）に次に掲げる書類を添付して町長に申し込まなければならない。

- (1) 誓約書兼同意書（様式第13号）
- (2) 身分を証するものの写し

3 町長は、前項の規定による申込みを受けた場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、利用登録を行い、空家バンク利用登録通知書（様式第14号）により当該申込みをした者に通知するものとする。

4 前項の規定において利用登録を受けることができる者は、暴力団等でない者であつて、空家バンクによって購入し、又は賃借する空家等を住所登録地として定住しようとする意思を有するものでなければならない。

5 利用登録の期間（第12条及び第13条において「登録期間」という。）は、利用登録した日から起算して2年とする。

（利用登録事項の変更）

第11条 第10条第3項の規定により利用登録を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、当該利用登録を受けた事項に変更が生じたときは、空家バンク利用登録変更届出書（様式第15号）により変更の内容を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け利用登録事項を変更したときは、空家バンク利用登録変更通知書（様式第16号）により利用登録者に通知するものとする。

(登録期間の延長)

- 第12条 利用登録者は、登録期間の満了後も引き続き利用登録を受けようとするときは、登録期間の満了の日の前日までに、空家バンク利用登録期間延長届出書（様式第17号）により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け登録期間を延長したときは、空家バンク利用登録期間延長通知書（様式第18号）により当該届出をした利用登録者に通知するものとする。
- 3 前項の規定において延長する登録期間は、登録期間の満了の日の翌日から起算して2年とする。
- 4 前3項の規定は、第2項の規定により延長された登録期間の満了後も、引き続き利用登録を受けようとする場合について準用する。

(利用登録の抹消)

- 第13条 利用登録者は、空家バンクの利用を中止し利用登録を抹消しようとするときは、空家バンク利用登録抹消届出書（様式第19号）により町長に届け出なければならない。
- 2 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、当該利用登録者の登録を抹消するものとする。
- (1) 登録期間が満了したとき。
 - (2) 住所登録地として定住の意思がないと認められるとき。
 - (3) 利用登録を受けた事項に虚偽があると認められるとき。
 - (4) その他利用登録することが適当でないと認められるとき。
- 3 町長は、前2項の規定により利用登録者の登録を抹消したときは、空家バンク利用登録抹消通知書（様式第20号）により、利用登録者に通知するものとする。

(交渉の申込み等)

- 第14条 利用登録者は、物件の購入又は賃借に係る交渉を希望するときは、空家バンク物件交渉申込書（様式第21号）を町長に申し込まなければならない。
- 2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、空家バンク物件交渉申込通知書（様式第22号）により当該物件の空家等登録者及び媒介業者にその旨を通知するものとする。

(空家等登録者と利用登録者への交渉等)

- 第15条 前条第2項の規定による通知を受けた媒介業者は、遅滞なく当該通知に係る利用登録者と空家等の売買又は賃貸借に係る交渉を行い、その結果については、空家バンク物件交渉結果報告書（様式第23号）により速やかに町長に報告しなければならない。
- 2 町長は、空家等登録者と利用登録者との空家等に関する交渉及び売買又は賃貸借契約の締結並びにこれらにより生ずる利益又は損害については一切関与しない。

(紛争の解決)

第16条 空家バンクによる空家等の売買又は賃貸借に伴う紛争が生じたときは、これに関わる利用登録者、空家等登録者及び媒介業者との間において円満に解決するものとする。

(個人情報の保護)

第17条 空家等登録者、利用登録者その他空家バンクを利用する者は、空家バンクを利用して売買又は賃貸借の契約の際に取得した個人情報に関し、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないこと。
- (2) 無断で個人情報を複製し、又は複製しないこと。
- (3) 保有する必要のなくなった個人情報は、直ちに破棄し、又は消去すること。
- (4) 個人情報を漏えいし、又は紛失することのないよう適正に管理するとともに、漏えいが生じたときは、直ちに町長に報告し、その指示に従うこと。

(その他)

第18条 この告示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

この告示は、令和3年7月1日から施行する。