

## 五霞町土地利用推進バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、町内の都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第11号及び第12号の規定による指定区域内土地の有効活用を通じ、住宅の整備促進並びに定住人口の増加を図るため、五霞町土地利用推進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) 土地 都市計画法第34条第11号及び第12号の規定による指定区域内の土地であって、現に所有者等が使用していないもの（近く使用しなくなる予定のものを含む。）をいう。ただし、次に該当するものを除く。

ア 300平方メートル未満の土地（条例等の規定により、建築することが可能な土地についてはこの限りでない。）

イ 建築基準法(昭和25年法律第201号)、都市計画法その他関連する法令、条例等の規定により区域指定制度で定める建築物を建築することができない土地

(2) 土地利用推進バンク 土地の売買又は賃貸借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土地に関する情報を公開し、土地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。

(3) 所有者等 土地に係る所有権その他の権利により当該土地の売買又は賃貸借を行うことができる者をいう。

(4) 登録希望者 土地利用推進バンクへの土地の登録を希望する所有者等

(5) 土地登録者 第5条第2項の規定による登録の通知を受けた者をいう。

(6) 利用申込者 土地利用推進バンクの利用の申込みを希望する者をいう。

(7) 利用登録者 第9条第2項の規定による登録の通知を受けた者をいう。

(8) 土地情報 土地利用推進バンクに登録した土地の情報をいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、土地利用推進バンク以外による土地の取引を妨げるものではない。

(公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会との協定)

第4条 町長は、土地利用推進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。

(土地の登録申込等)

第5条 登録希望者は、土地利用推進バンク土地登録申込書兼同意書(様式第1号)に次に掲げる書類を添付して、町長に提出しなければならない。

(1) 身分を証するものの写し

(2) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による提出があった場合は、その内容等を確認の上、第12条第1項及び第3項に適合すると認めるときは、土地利用推進バンクに登録し、土地利用推進バンク土地登録通知書(様式第2号)を登録希望者に通知するものとする。

3 町長は、前項の規定により土地を登録したときは、速やかに宅建協会に媒介業者の推薦を依頼できるものとする。ただし、登録希望者が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。

- 4 町長は、宅建協会から媒介業者の推薦の報告を受けたときは、速やかに媒介業者を決定し、土地利用推進バンク媒介業者決定通知書(様式第3号)を土地登録者に通知するものとする。

(土地情報の変更)

第6条 土地登録者は、次の各号のいずれかに該当するときは、土地利用推進バンク土地登録変更届出書(様式第4号)を町長に提出しなければならない。

- (1) 登録された土地の所有者等に変更があったとき。
- (2) 土地情報に変更があったとき。
- 2 町長は、前項の規定による届出を受け、登録事項を変更したときは土地利用推進バンク土地登録変更通知書(様式第5号)を土地登録者に通知するものとする。

(土地情報の取消し)

第7条 土地登録者は、登録された土地の取消しが必要となったときは、土地利用推進バンク土地登録取消届出書(様式第6号)を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、登録した土地が次の各号のいずれかに該当するときは、当該土地の登録を取り消すものとする。
  - (1) 前項の規定による届出があったとき。
  - (2) 登録を受けた事項に虚偽があると認められるとき。
  - (3) その他当該土地を登録することが適当でないとして認められるとき。

- 3 町長は、前項の規定により土地の登録を取り消したときは、土地利用推進バンク土地登録取消通知書(様式第7号)を土地登録者に通知するものとする。

(土地に関する情報の公開)

第8条 町長は、土地情報のうち、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公開するものとする。

(利用登録)

第9条 登録された土地の売買又は賃貸借を希望する者は、あらかじめ、土地利用推進バンクの利用に係る登録(以下「利用登録」という。)のため、土地利用推進バンク利用登録申込書兼誓約・同意書(様式第8号)に身分を証するものの写しを添付して町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による提出があった場合は、その内容等を確認の上、第12条第2項及び第3項に適合すると認めたときは、利用登録を行い、土地利用推進バンク利用登録通知書(様式第9号)を利用申込者に通知し土地情報を提供するとともに、土地利用推進バンク交渉申込通知書(様式第10号)を土地登録者及び媒介業者に通知するものとする。

(利用登録の変更)

第10条 利用登録者は、利用登録を受けた事項に変更が生じたときは、土地利用推進バンク利用登録変更届出書(様式第11号)を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による届出を受け利用登録事項を変更したときは、土地利用推進バンク利用登録変更通知書(様式第12号)を利用登録者、土地登録者及び媒介業者に通知するものとする。

(利用登録の取消し)

第11条 利用登録者は、土地利用推進バンクの利用を中止し利用登録の取消が必要となったときは、土地利用推進バンク利用登録取消届出書(様式第13号)を町長に提出しなければならない。

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取り消し、土地利用推進バンク利用登録取消通知書(様式第14号)を利用登録者、土地登録者及び媒介業者に通知するものとする。

(1) 前項の規定による届出があったとき。

(2) 利用登録を受けた事項に虚偽があると認められるとき。

(3) 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。

(登録希望者及び利用申込者の要件)

第12条 登録希望者は、都市計画法第34条第11号及び第12号の規定による指定区域内の土地の所有者等であること。

2 利用申込者は、売買し、又は賃貸借する土地に建築物を建築する意思を有する者であること。

3 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は、登録希望者及び利用申込者となることができない。

(登録された土地に関する交渉等)

第13条 第5条第3項又は第4項の規定による媒介業者は、遅滞なく当該通知に係る利用登録者と土地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、土地利用推進バンク交渉結果報告書(様式第15号)を速やかに町長に提出しなければならない。

2 町長は、土地の登録に際して発生した事故等、土地登録者と利用登録者との土地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14条 土地利用推進バンクによる土地の売買又は賃貸借に伴う紛争が生じたときは、これに関わる土地登録者、利用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15条 土地登録者、利用登録者その他土地利用推進バンクを利用する者は、土地利用推進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16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6年3月29日から施行する。