

川南町空き家バンク要綱

平成27年川南町告示第45号

(趣旨)

第1条 この告示は、空き住宅等の活用を促進し、定住促進及び地域の活性化を図るため、川南町空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）を設置するものとし、その取扱い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「空き住宅」とは、空家等（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第1項に規定する空家等をいう。）のうち、人の居住の用に供するもの（その一部を人の居住の用に供する併用住宅を含む。）とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを除く。

(1) 特定空家等（法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。）に該当するもの

(2) 空き住宅等の状態、周囲の環境等から見て、当該空き住宅等が空き住宅等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）の居住に際して不利益を及ぼすおそれがあるもの

(3) 建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの

2 この告示において「空き地」とは、住宅及びそれに付属する建物等の建築に適当な面積を有する物件であり、現に使用していない又は今後使用しない予定の宅地又は雑種地及び空き家に付随する土地をいう。

3 この告示において「空き住宅等」とは、空き住宅及び空き地をいう。

4 この告示において「所有者等」とは、空き住宅等を所有又は管理する者で、当該空き住宅等に係る所有権その他の権利により、当該空き住宅等の売買又は賃貸（転貸を除く。）を行うことができるものをいう。

5 この告示において「空き家バンク」とは、次の各号に掲げる者が申込みによって、当該各号に定める情報を登録したもので、これらの情報を提供し、又は公表することにより、空き住宅等の活用を促進するものをいう。

(1) 空き住宅等の所有者等 売買又は賃貸を希望する空き住宅等の情報

(2) 空き住宅等の利用希望者 当該利用希望者の情報

6 この告示において「居住」とは、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第5条の

規定により本町の住民基本台帳に登録する者が空き住宅等を活用し2年以上住み続けることをいう。

(登録非対象)

第3条 空き住宅等が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクに登録できないものとする。

(1) 当該空き住宅等の所有者等が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき、又はそれらと密接な関係を有する者であるとき。

(2) 当該空き住宅等の所有者等が、宅地建物取引業法(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「宅建取引業者」という。)であるとき。

(3) 当該空き住宅等が、法令等に違反するものであるとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、この告示の目的に寄与すると認められないとき。

2 空き住宅等の利用希望者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクに登録できないものとする。

(1) 暴力団、暴力団員又はそれらと密接な関係を有する者であるとき。

(2) 宅建取引業者であるとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めた者であるとき。

(空き住宅等の登録等)

第4条 空き住宅等の所有者等は、空き家バンクに当該空き住宅等の情報の登録を申し込む場合には、空き家バンク登録申込書兼承諾書(様式第1号)及び空き家バンク登録カード(様式第2号)を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の規定により申込みがあった場合は、第2条第1項及び前項の規定により審査し、登録の可否を決定するものとする。この場合において、町長は、法第10条第1項に規定する情報及び法第11条に規定するデータベースの登録情報を当該審査において利用できるものとする。

3 町長は、前項の規定により、登録することと決定したときは、空き家バンクに登録するものとし、空き家バンク登録決定通知書(様式第3号)により当該申込みをした者(以下「空き住宅等登録者」という。)に対し通知するものとする。

4 町長は、第2項の規定により、登録しないことと決定したときは、空き家バンク登録不可通知書（様式第4号）により当該申込みをした者に対し通知するものとする。

（登録の推進）

第5条 町長は、空き家バンクに登録がされていない空き住宅等で、空き家バンクに登録することが適当と認められるものを調査するため、前条第2項後段に規定する情報を活用することができる。

2 町長は、前項の調査の結果、空き家バンクに登録することが適当と認めるものがあるときは、当該空き住宅等の所有者等に対して空き家バンクへの登録を勧めることができる。

（空き家バンク登録事項の変更等）

第6条 空き住宅等登録者は、当該空き住宅等の登録事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク登録事項変更届出書（様式第5号）を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項に規定する届出により登録事項を変更したときは、空き家バンク登録事項変更通知書（様式第6号）により、当該空き住宅等登録者に通知するものとする。

3 町長は、空き家バンクの登録について、次の各号のいずれかに該当するときは、登録を抹消するものとする。

（1） 空き住宅等登録者から空き家バンク登録抹消届出書（様式第7号）により登録抹消の届出があったとき。

（2） 空き家バンクへの登録日から5年を経過したとき。

（3） 登録物件に係る所有権その他の権利に異動があったとき（当該登録物件を売買又は賃貸したときを含む。）。

（4） 第3条第1項各号のいずれかに該当することが判明したとき。

（5） その他町長が必要と認めるとき。

4 町長は、前項の規定により登録を抹消したときは、空き家バンク登録抹消通知書（様式第8号）により、当該抹消に係る空き住宅等登録者に通知するものとする。

（登録情報の公開）

第7条 町長は、空き家バンクに登録した情報の一部を町ホームページ、広報紙等により公開することができるものとする。

2 前項の規定により公開する情報は、次のとおりとする。

（1） 登録番号

（2） 賃貸・売買の別

- (3) 物件の概要（所在地、敷地面積、床面積、構造、間取り、建築時期等）
- (4) 物件の状況
- (5) 設備状況
- (6) 特記事項
- (7) 位置図
- (8) 間取り図
- (9) 写真
- (10) 付帯物件の内容等
(空き住宅等利用希望者の登録等)

第8条 空き住宅等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）は、空き家バンクに関する情報の提供を受けようとするときは、空き家バンク利用登録申込書兼承諾書（様式第9号）を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の規定により申込みがあったときは、次に掲げる事項について、審査し、登録の可否を決定するものとする。

- (1) 利用希望者が第3条第2項各号に該当しないこと。
- (2) 利用希望者の空き住宅等の利用目的が居住であること。

3 町長は、前項の規定により登録することと決定したときは、空き家バンクに利用登録するものとし、空き家バンク利用登録決定通知書（様式第10号）により、当該利用希望者に通知するものとする。

4 町長は、第2条の規定により、登録しないことと決定したときは、空き家バンク利用登録不可通知書（様式第11号）により、当該利用希望者に通知するものとする。

(利用登録事項の変更等)

第9条 前条第3項の規定により登録の通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク利用登録変更届出書（様式第12号）を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項に規定する届出により登録事項の変更をしたときは、空き家バンク利用登録変更通知書（様式第13号）により、利用登録者に通知するものとする。

3 町長は、前条第3項の規定により登録された事項について、次の各号のいずれかに該当するときは、利用登録台帳の登録を抹消するものとする。

- (1) 空き家バンク利用登録抹消届出書（様式第14号）により登録抹消の届出があつ

たとき。

- (2) 申込み内容に虚偽があったとき。
- (3) 空き家バンクを利用する必要がなくなったと認められるとき。
- (4) 空き家バンクへの登録日から2年を経過したとき。
- (5) 第3条第2項各号のいずれかに該当することが判明したとき。
- (6) その他町長が適当でないと認めたとき。

4 町長は、前項の規定により登録を抹消したときは、空き家バンク利用登録抹消通知書(様式第15号)により、当該抹消に係る利用登録者に通知するものとする。

(事業者の選定)

第10条 町長は、包括連携協定書(以下「協定書」という。)にもとづき、一般社団法人宮崎県宅地建物取引業協会(以下「宅建協会」という。)の協力により、事業者を選定するものとする。

2 宅建協会での運用は、宅建協会県央支部にて実施するものとする。

(事業者の登録要件)

第11条 事業者となることができる者は、次に掲げる全ての要件を満たすものとする。

- (1) 宅建取引業者であること。
- (2) 事業者及び事業主に係る市町村民税を完納していること。
- (3) 暴力団、暴力団員又はそれらと密接な関係を有する者でないこと。
- (4) その他町長が適当でないと認めた者でないこと。

(事業者の登録申請等)

第12条 事業者登録を希望する者は、空き家バンク事業者登録申請書(様式第16号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の申請があったときは、その内容を確認の上、適当と認めたときは事業者として登録し、町ホームページ等で事業者一覧表を公表するものとする。

3 町長は、前項の規定により登録したとき、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、空き家バンク事業者登録完了(却下)通知書(様式第17号)により、当該申請を行った者に通知するものとする。

- (1) 前条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
- (2) 前号に掲げるもののほか、空き家バンク制度の目的を損ない、又は目的に寄与し

ない者であると町長が認めるとき。

(事業者登録に係る登録事項の変更及び取消の届出)

第13条 前条第2項の規定による登録を受けた事業者（以下「登録事業者」という。）は、当該登録の内容に変更があったときは、空き家バンク事業者登録変更届出書（様式第18号）により、当該登録を取消すときは、空き家バンク事業者登録取消届出書（様式第19号）により遅滞なくその旨を町長に届出なければならない。

(事業者登録の取消し)

第14条 町長は、第12条第2項の規定による登録について、次のいずれかに該当するときは、当該登録の取消し及び町ホームページの登録事業者から削除するとともに、空き家バンク事業者登録取消通知書（様式第20号）により当該登録事業者に通知するものとする。

- (1) 前条に規定する空き家バンク事業者登録取消届出書の提出があったとき。
- (2) 申請内容に虚偽があったと認められるとき。
- (3) 第11条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
- (4) 町長が登録事業者として不適格と判断したとき。

2 前項の規定により登録が取消され、事業者に損害が発生した場合であっても、町はその賠償の責めを負わないものとする。

(登録事業者の役割)

第15条 登録事業者は、第4条第2項の規定により登録された空き住宅等登録者の意向により、物件の調査及び売買、賃貸借の仲介を行う。

(登録物件に対する取扱事業者の選定について)

第16条 町長は、協定書に基づき、宅建協会に、前条に規定する業務を行う事業者（以下「取扱事業者」という。）の選定を依頼するものとする。ただし、空き住宅等登録者自身が登録事業者の中から取扱事業者を指定した場合はこの限りではない。

- 2 宅建協会は、前項の規定により選定の依頼を受けたときは、取扱事業者を選定し、町長に報告するものとする。
- 3 町長は、第1項ただし書の規定により登録者が取扱事業者を指定したとき又は前項の報告を受けたときは、取扱事業者を決定し、速やかに登録者に対して通知を行うものとする。
- 4 町長は、取扱事業者に空き家バンクの媒介に係る協力依頼書（様式第21号）による物件調査及び仲介を依頼するものとする。

(情報の提供等)

第17条 町長は、必要に応じて、空き住宅等登録者及び利用登録者に対して、登録された有用な情報を提供するものとする。

2 町長は、前項の規定により情報を提供したときは、当該情報に係る空き住宅等登録者又は利用登録者に対しその旨を通知するものとする。

3 前項の通知を受けた空き住宅登録者は、町長に対し情報の提供を受けた利用登録者への回答内容を報告するものとする。

(取引物件に対する調査及び交渉等)

第18条 第16条第4項の規定により仲介を依頼された取扱事業者は、登録物件の調査及び売買、賃貸借の交渉等を行うものとする。この場合において、取扱事業者は調査結果及び問合せ、物件確認、申込等の状況を、空き住宅等登録者及び町に適宜報告するものとする。

2 取扱事業者は、空き住宅等登録者と利用登録者との交渉を行うものとする。

3 空き住宅等登録者と利用登録者は、前項の交渉により合意に達した場合は、取扱事業者の仲介のもと宅地建物取引業法に基づき、当該登録物件に係る売買又は賃貸借の契約（以下「契約等」という。）を締結するものとする。

4 取扱事業者は、前項により契約等を締結した場合は、空き家バンク物件契約締結報告書（様式第22号）により町長に報告するものとする。

(契約の仲介に係る報酬)

第19条 前条に規定する業務により、取引が成立した場合に取扱事業者が受け取ることができる報酬の額は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定めた報酬の額の範囲内とする。

(取扱事業者の責務等)

第20条 取扱事業者は、次に掲げる事項に留意の上、仲介を行うものとする。

(1) 空き住宅等登録者と利用登録者の信頼を損なうことがないように、誠心誠意対応するものとする。

(2) 取引等に関して、苦情又は紛争が発生した場合には、自らの責任において処理するものとする。

(空き住宅等登録者と利用登録者の交渉等)

第21条 町長は、空き住宅等登録者と利用登録者の交渉及び契約等については、直接これ

に關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、当該契約等にかかる当事者間で解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

第22条 空き住宅等登録者及び利用登録者は、空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて、次の事項に留意し、適正に取扱うものとする。この登録が取り消された後においても、同様とする。

(1) 個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用してはならない。

(2) 個人情報を毀損、滅失又は改ざんすることのないよう適正に管理しなければならない。

(3) 空き家バンクから取得した個人情報は、当該個人情報を町長の承諾なく複写又は複製をしてはならない。

(4) 保有する必要がなくなった個人情報は、速やかに廃棄、消去その他適正な措置を講じなければならない。

(5) 個人情報について漏えい、毀損又は滅失の事案が発生したときは、川南町個人情報等取扱規則（令和5年川南町規則第5号）第21条第1項の規定により速やかに報告し、その指示に従わなければならない。

(適用上の注意)

第23条 この告示は、空き家バンク以外による空き住宅等の取引を妨げるものではない。

(委任)

第24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。