

河南町空家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、町内に存する空家等を有効活用することにより、本町への定住促進及び地域の活性化を図るため、空家等及び利用希望者等の情報登録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) 空家 現に居住しておらず、又は近く居住しなくなる予定の個人が所有する町内の専用住宅、共同住宅及び併用住宅（住宅部分の床面積が延べ床面積の2分の1以上あるものに限る。）並びにこれらの住宅の敷地をいう。ただし、次に掲げる住宅を除く。

ア 賃貸借を目的として建築された住宅

イ 売買又は賃貸借することが適さない住宅

ウ 主として不動産業を営むものが所有する住宅

(2) 空き地 個人が所有する町内の土地であって、法令上、住宅を建築するための土地として認められる土地をいう。ただし、主として不動産業を営むものが所有する土地を除く。

(3) 空家等 空家及び空き地をいう。

(4) 所有者等 空家等に係る所有権その他の当該空家等の売買、賃貸借等を行う正当な権利（以下「所有権等」という。）を有し、当該空家等の売買、賃貸借等を行うことができるものをいう。

(5) 利用希望者 町内に定住等を目的として、空家等の購入又は賃借等を希望する者をいう。

(6) 空家バンク制度 この要綱の規定に基づき、空家等の売買、賃貸借等を希望する所有者等から申込みを受けた情報を利用希望者に対し紹介する制度をいう。

(7) 登録事業者 この要綱の趣旨を理解し、空家等の仲介に協力する宅地建物取引業者で、別に定めるところにより、町長が適当と認め登録したものをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、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。

(空家等の登録申込み等)

第4条 河南町空家等登録台帳（以下「空家台帳」という。）に空家等の登録を受けようとする所有者等は、河南町空家台帳登録申込書兼誓約書（様式第1号）及び河南町空家台帳物件登録書（様式第2号）に必要書類を添えて、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認し、適切であると認められるときは、空家台帳に登録しなければならない。ただし、所有者等と登録事業者との間に不動産の仲介に関する契約が締結されていないときは、町長は空家台帳への登録を保留することができる。

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、河南町空家台帳登録完了通知書（様式第3号）により当該申込者に通知するものとする。

4 第2項の規定による空家台帳への登録の期間は、登録の日から起算して2年間（以下「登録期間」という。）とする。ただし、再登録することを妨げない。

5 町長は、第2項に規定する内容等の確認に当たり、必要に応じて空家等の現地確認を行うものとする。

(空家登録台帳登録事項の変更の届出)

第5条 前条第3項の規定により空家台帳への登録の通知を受けた者（以下「登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、河南町空家台帳登録事項変更届出書兼誓約書（様式第4号）を町長に提出しなければならない。

(空家台帳の登録の取消し)

第6条 町長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、第4条第2項の規定により空家台帳に登録した情報を抹消するとともに、河南町空家台帳登録取消通知書（様式第5号）により当該登録者に通知するものとする。

(1) 空家台帳に登録した空家等の売買又は賃貸借等の契約が成立したとき。

(2) 登録期間を経過したとき。

(3) 登録者から河南町空家台帳登録取消申請書（様式第6号）の提出があったとき。

(4) 虚偽又は不正の手段により、空家台帳への登録を行ったと認められるとき。

(5) 所有者等が空家バンク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るとき。

(6) その他空家台帳に登録されていることが不適当とみとめられるとき。

(利用者登録)

第7条 利用者登録台帳（以下「利用者台帳」という。）に希望物件に関する登録を受けようとする利用希望者は、河南町空家バンク利用希望者登録申込書（様式第7号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による利用希望者の登録の申込みがあったときは、その内容等を確認し、適切であると認めたときは利用者台帳に登録し、河南町利用者台帳登録完了通知書（様式第8号）により当該申込者（以下「利用登録者」という。）に登録の通知をするものとする。

3 利用登録者の登録期間は、利用者台帳への登録の日から起算して2年間（以下「利用登録期間」という。）とする。ただし、再登録をすることを妨げない。

(利用者台帳の登録事項の変更の届出)

第8条 利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、河南町利用者台帳登録事項変更届出書（様式第9号）を町長に提出しなければならない。

(利用者台帳の登録の取消し)

第9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、第7条第2項の規定により利用者台帳に登録した情報を抹消するとともに、河南町利用者台帳登録取消通知書（様式第10号）により、当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 利用登録者が空家等の売買又は賃貸借等の契約を締結したとき。

(2) 利用登録期間を経過したとき。

(3) 利用登録者から河南町利用者台帳登録取消申請書（様式第11号）の提出があったとき。

(4) 利用登録者が空家バンク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るとき。

(5) 虚偽又は不正の手段により、利用者台帳への登録を行ったと認められるとき。

(6) その他町長が空家バンクの利用登録者として適当でないと認めたとき。

(情報の提供等)

第10条 町長は、必要に応じて、空家台帳の情報（個人情報を除く。）を町のホームページ等に掲載するとともに、利用登録者に対して空家台帳の情報を提供するもの

とする。

- 2 登録事業者は、必要に応じて、空家等に関する情報（個人情報を除く。）を自社の店舗やホームページ等に掲載するなど、広く情報発信に努めるとともに、契約が成立した場合には、速やかに町長に報告しなければならない。

（登録者と利用者との交渉等）

第11条 登録者と利用者との間における空家等に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約（以下「契約等」という。）については、当事者間及び登録事業者でこれを行うものとし、町長は直接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、当該契約等に係る当事者間及び登録事業者で解決するものとする。

（個人情報の取扱い）

第12条 空家等の登録者及び利用登録者並びに登録事業者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- （1） 空家バンクから知り得る個人情報（第6条及び第9条の規定により登録を抹消された個人情報を含む。以下同じ。）を他に漏らし、又は自己の利益若しくはこの要綱に定める目的以外の目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと。
- （2） 空家バンクから知り得る個人情報を町長の承諾なく複写し、又は複製しないこと。
- （3） 空家バンクから知り得る個人情報を毀損し、及び滅失することのないよう適正に管理すること。
- （4） 空家バンクから得た個人情報を保有する必要がなくなったときは、適切に廃棄すること。

（その他）

第13条 この要綱に定めるもののほか、空家バンクの運用に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年9月5日から施行する。