

明和町空き家等バンク実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、空き家等バンクの実施について必要な事項を定めることにより、町内の空き家等を有効活用し、定住の促進及び地域の活性化を図ることを目的とする。

(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) 空き家等 個人が町内に所有し、現に居住していない、又は使用していない住宅及びその敷地又は空き地で、農地法（昭和27年法律第229号）第2条第1項に規定する農地及び採草放牧地を除くものをいう。ただし、賃貸、分譲等を目的として法人が仲介している住宅及びその敷地を除く。
- (2) 所有者等 空き家等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。
- (3) 空き家等バンク 町内に所在する空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から得た情報を登録し、本町の内外を問わず、当該空き家等の取得又は賃借を希望する者に当該情報を提供する制度をいう。
- (4) 登録台帳 町が空き家等バンク（以下「バンク」という。）を利用する者の情報を登録する台帳をいう。

(協定の締結による協力実施事項)

第3条 町と協定を締結した一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会館林支部及び公益社団法人全日本不動産協会群馬県本部（以下「協会」という。）の会員のうち、町が実施する空き家等バンク制度に賛同した宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建法」という。）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）は、バンクによる空き家等の取引が円滑に行われるよう次に掲げる事項について実施する。

- (1) 空き家等の売買又は賃貸借（以下「売買等」という。）に係る媒介を行う宅地建物取引業者の選定に関すること。
- (2) 第9条の規定による現地調査に関すること。
- (3) バンクを利用した空き家等の売買等の交渉結果の報告に関すること。
- (4) その他バンクを利用した空き家等の売買等に関すること。

(登録台帳への登録要件)

第4条 登録台帳に登録する空き家等は、次の各号に掲げる要件に全て該当しなければならない。

- (1) 空き家等が、町内に所在していること。
- (2) 所有者等全ての者の承諾があること。
- (3) 空き家等が、適正に管理されていること。
- (4) 所有者等が、法人でないこと。
- (5) 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6号に規定する暴力団員でないこと。

（登録台帳への申請等）

第5条 所有者等は、登録台帳へ空き家等の登録を申請するときは、明和町空き家等バンク登録（更新）申請書（様式第1号。以下「申請書」という。）に、次に掲げる書類を添付して、町長に提出するものとする。

- (1) 明和町空き家等バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）
- (2) 空き家等の外観及び内部等を撮影した写真
- (3) 明和町空き家等バンク登録同意書（様式第3号）
- (4) 所有者等であることが確認できる書類
- (5) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の申請内容の審査をするにあたり、必要に応じて、申請者と協議のうえ、調査を行うことができる。

3 所有者等は、次の各号に掲げる要件に全て該当する場合、第1項第2号の添付の全て又は一部を省略することができる。

- (1) 所有者等が、町職員等へ空き家等の撮影のため、敷地等へ立入ることを申請書により同意したとき。
- (2) 写真のうち、空き家等の外観のみを希望するとき。

4 空き家等の取得又は賃借を希望する者（以下「利用者」という。）は、明和町空き家等バンク利用申込書（様式第4号）を町長に提出するものとする。

5 町長は、第1項又は前項の規定による申請があったときは、申請内容を明和町空き家等バンク登録台帳（様式第5号。以下「登録台帳」という。）へ登録するものとする。

（空き家等情報の公開）

第6条 町長は、前条第1項による申請があったとき、その内容を審査し、ホームページ等への掲載の可否を決定し、明和町空き家等情報掲載（不掲載）決定通知書（様式第6号）により、申請者に通知するものとする。

2 町長は、前項の規定により、情報公開を認めた空き家等に係る情報をホームページ等へ掲載するものとする。

3 前項の規定による掲載期間は、掲載決定の日を含む年度の翌年度末までとする。

(担当事業者の選定)

第7条 町長は、次の各号に掲げる要件に全て該当したとき、当該空き家等の売買等に係る媒介を担当する事業者（以下「担当事業者」という。）を決定するため、協会へ第5条に規定する申請内容について情報提供及び明和町空き家等バンク担当事業者選定依頼書（様式第7号）により依頼する。

(1) 所有者等が、第5条第1項に規定する申請において、当該空き家等の売買等に係る担当事業者の候補を協会へ依頼することを希望したとき。

(2) 申請者と利用者との間における売買等の目的となる空き家等が適合したとき。

2 協会は、担当事業者の候補として事業者の選定を行い、町長へ明和町空き家等担当候補事業者報告書（様式第8号）により報告するものとする。

3 町長は、前項の規定により協会から担当事業者の候補として報告のあった者について、申請者へ明和町空き家等担当候補事業者結果報告書（様式第9号）により報告するものとする。

4 申請者は、前項の規定により報告を受けた場合、町長へ明和町空き家等担当事業者回答書（様式第10号）により、担当事業者を回答するものとする。

5 町長は、前項の規定により申請者から回答を受けた場合、明和町空き家等担当事業者回答結果通知書（様式第11号）により、利用者及び協会へ通知するものとする。

(利用者に係る情報提供)

第8条 町長は、第5条第4項の規定による申込書の提出があったときは、その内容を確認し、明和町空き家等バンク利用申込通知書（様式第12号）により、担当事業者及び所有者等に情報提供することができる。

(空き家等の調査)

第9条 町長は、第7条第5項の通知とともに、明和町空き家等調査依頼書（様式第13号）により、担当事業者へ空き家等の調査を依頼するものとする。

2 前項の規定による依頼を受けた担当事業者は、速やかに申請者及び利用者等と調整し、宅建法第35条に規定する説明に必要とされる事項等について必要な調査を行うものとする。

(交渉開始の報告)

第10条 担当事業者の指定をした申請者は、利用者との交渉等は担当事業者を通じて行うものとする。なお、交渉期間は、交渉を開始した日の翌月から起算し

て6ヶ月を上限とする。

- 2 担当事業者又は担当事業者の指定をしてしない申請者は、前項の規定による交渉を開始したときは、明和町空き家等バンク交渉開始報告書（様式第14号）により、速やかに町長に報告するものとする。
- 3 町長は、前項の規定による報告をうけた場合、当該空き家等における売買等の交渉が開始した旨をホームページ等へ掲載するものとする。
- 4 町長は、申請者及び利用者が行う交渉及び契約については、直接これに関与しない。
- 5 第1項の交渉及び次条の契約に関する争いについては、当事者間において解決するものとする。

（交渉結果の報告）

第11条 担当事業者又は担当事業者を希望せず交渉を行った申請者は、前条の交渉の結果について、明和町空き家等交渉結果報告書（様式第15号）により、速やかに町長に報告するものとする。

- 2 町長は、前項の規定による届出があったとき、ホームページ等への掲載内容を変更するものとする。

（情報公開の更新）

第12条 申請者は、掲載の有効期間の満了後引き続き掲載を希望する場合は、当該掲載の有効期間満了となる年度の前月末までに、町長に第5条の規定による申請を行い、掲載の更新を受けなければならない。

（空き家等の登録事項の変更）

第13条 申請者は、第5条第1項の規定により提出した登録カードの記載事項に変更があったときは、速やかに明和町空き家等バンク登録事項変更届出書（様式第16号）に変更内容を記載した登録カードを添付して、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届出があったときは、速やかに登録台帳の内容を修正し、ホームページ等への掲載内容を変更するものとする。

（情報公開の取消し）

第14条 申請者は、情報掲載の取消しを求めるときは、明和町空き家等情報掲載取消届出書（様式第17号）を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、ホームページ等から当該空き家等に係る情報掲載を取り消すものとする。

（1） 前項の規定による届出書の提出があったとき。

（2） 町長が第11条に規定する届出として、当該空き家等に係る売買等の契約

締結の報告を受けたとき。

- (3) 当該空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。ただし、前条の規定による届出がある場合は、この限りではない。
- (4) 登録者が偽りその他の不正な手段により登録台帳への掲載を認められたことが判明したとき。
- (5) その他町長が登録台帳に掲載されていることが適当でないとき。

3 町長は、前項の規定により掲載を取り消したときは、明和町空き家等情報掲載取消通知書（様式第18号）により、当該申請者に通知するものとする。

（適用上の注意）

第15条 この要綱は、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。

（個人情報の取扱い）

第16条 協会及び担当事業者は、バンクの利用に係る個人情報の取扱いについて、次に掲げる事項に留意するものとする。

- (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し、収集し、作成し、又は利用しないこと。
- (2) 個人情報を漏らし、毀損し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
- (3) バンクから取得した個人情報にあつては、当該個人情報を町長の承諾なしに複写又は複製をしてはならないこと。
- (4) 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場合は、町長へ速やかに報告し、その指示に従うこと。

（免責事項）

第17条 町長は、ネットワーク機器、ネットワーク回線等の障害、停電、ネットワーク機器又はネットワーク回線の保守に係る作業その他の事由により、バンクによる情報の提供に中断又は遅延が生じたときは、当該中断又は当該遅延により生じた損害について、一切の責任を負わないものとする。

2 町長は、登録者、担当事業者、その他第三者がバンクを利用したことにより被った損害については、一切の責任を負わないものとする。

（その他）

第18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

この告示は、令和元年11月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

