

## ○つながるぬくもり階上町空き家バンク制度実施要綱

(平成 29 年 2 月 1 日要綱第 2 号)

改正 平成 31 年 2 月 1 日要綱第 1 号

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、階上町空き家等の対策の推進に関する条例(平成 28 年階上町条例第 19 号)第 12 条の規定に基づき、階上町における空き家の有効活用を通して、交流人口の拡大及び定住促進による地域の活性化を図るため、つながるぬくもり階上町空き家バンク制度(以下「空き家バンク制度」という。)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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家バンク制度 階上町内の空き家に関する情報を登録し、利用希望者に対して町がその情報を提供する制度をいう。ただし、倒壊等の危険性がある空き家や生活の場として機能しない空き家については除くものとする。
- (2) 空き家 個人が居住を目的として建築し、現に居住していない(近く居住しなくなる予定のものを含む。)町内に存在する建物及びその敷地又は建物の跡地若しくは造成地をいう。ただし、賃貸、分譲等を目的とする建物又は土地を除く。
- (3) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (4) 利用希望者 所有者等から申込みを受けた情報により、町内への定住等を目的として、空き家の利用を希望する者をいう。

(適用上の注意)

第 3 条 この要綱は、空き家バンク制度以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録申込み等)

第 4 条 空き家バンク制度による、空き家の登録を受けようとする所有者等は、つながるぬくもり階上町空き家バンク登録申込書(様式第 1 号)及びつながるぬくもり階上町空き家バンク登録カード(様式第 2 号。以下「登録カード」という。)を町長に提出するものとする。

- 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、その内容等を確認の上、適切であると認めたときはつながるぬくもり階上町空き家バンク登録カードに登録するものとする。

- 3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、つながるぬくもり階上町空き家バンク登録完了書(様式第3号)により当該申込者に通知するものとする。
- 4 町長は、第2項の規定による登録をしていない空き家で、階上町空き家バンク制度によることが適当と認めるものは、当該所有者等に対して、同制度による登録を勧めることができる。

(空き家に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第3項の規定による登録完了書の通知を受けた申込者(以下「物件登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、つながるぬくもり階上町空き家バンク登録変更届書(様式第4号)に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、町長に届け出なければならない。

(空き家バンクの登録の取消し)

第6条 町長は、次に掲げる事項に該当するときは、当該空き家台帳の登録を削除するとともに、つながるぬくもり階上町空き家バンク取消し通知書(様式第5号)により当該物件登録者に通知するものとする。

- (1) 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 登録から2年を経過し、再登録を行わないとき。
- (3) つながるぬくもり階上町空き家バンク取消し願い書(様式第6号)の届出があったとき。
- (4) その他町長が適当でないとき。

(情報提供及び利用登録)

第7条 町長は、物件登録者の登録された情報のうち次に掲げる事項を町のホームページ等により提供するものとする。

- (1) 物件所在地
  - (2) 物件の概要
  - (3) 主要施設への距離
  - (4) 所有者等の希望条件
  - (5) その他町長が必要と認める事項
- 2 利用希望者は、物件登録者の登録された情報の提供を受けようとするときは、つながるぬくもり階上町空き家バンク利用登録申込書(様式第7号)により町長に申し込むものとする。
  - 3 町長は、前項の規定による利用登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めたときはつながるぬくもり階上町空き家バンク利用登録台帳に

登録し、つながるぬくもり階上町空き家バンク利用登録完了書(様式第8号)により当該申込者(以下「利用登録者」という。)に通知するものとする。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第8条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、つながるぬくもり階上町空き家バンク利用登録変更届出書(様式第9号)により町長に届け出なければならない。

(利用登録者の登録の取消し)

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、空き家バンクの利用登録を抹消するとともに、つながるぬくもり階上町空き家バンク利用登録取消し通知書(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) 次条に規定する要件を欠くものと認められるとき。
- (2) 空き家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たとき。
- (3) 申込内容に虚偽があったとき。
- (4) 空き家バンク利用登録の取消しの届出があったとき。
- (5) 利用登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りではない。
- (6) その他町長が適当でないとき。

(空き家バンク利用の申請要件)

第10条 空き家バンクの情報を受け、空き家を利用しようとする利用登録者は、その利用において、次のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できる者
- (2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、階上町の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
- (3) その他町長が適当と認めた者

(交渉の申込み及び通知)

第11条 交渉を申し込みたい登録物件のある利用登録者は、つながるぬくもり階上町空き家バンク物件交渉申込書(様式第11号)及び誓約書(様式第12号)に希望物件の番号(第4条の規定により登録された登録番号をいう。)その他必要な事項を記入し、町長に申し込むものとする。

2 町長は、前項の規定により申込みのあった場合で、前条に規定する要件を満たすものと認めたときは、当該希望物件の物件登録者へその旨を通知するものとする。この場

合において、当該物件登録者の代理又は媒介を行うものがあるときは、その者に対しても同様とする。

- 3 前項の通知を受けた物件登録者又はその代理若しくは媒介を行う者は、遅滞なく当該利用登録者へ回答し、町長へその回答内容を報告するものとする。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第12条 町長は、物件登録者と利用登録者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。ただし、物件登録者は、町が媒介に関し協定を締結している宅地建物取引業者に対し、契約交渉の媒介を依頼することができる。

- 2 交渉、契約等に係る苦情その他の紛争が発生した場合には、当事者において解決しなければならない。

(暴力団員の排除)

第13条 階上町暴力団排除条例(平成23年階上町条例第25号)第2条第1号に規定する暴力団員及び同条第2号に規定する暴力団員と認められるものは、空き家バンク制度を利用することができない。

(その他)

第14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

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(平成31年2月1日要綱第1号)

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

様式第1号(第4条関係)

つながるぬくもり階上町空き家バンク登録申込書

[別紙参照]

様式第2号(第4条関係)

つながるぬくもり階上町空き家バンク登録カード

[別紙参照]

様式第3号(第4条関係)

つながるぬくもり階上町空き家バンク登録完了書

[別紙参照]

様式第4号(第5条関係)

つながるぬくもり階上町空き家バンク登録変更届書

[別紙参照]

様式第 5 号(第 6 条関係)

つながるぬくもり階上町空き家バンク取消し通知書

[別紙参照]

様式第 6 号(第 6 条関係)

つながるぬくもり階上町空き家バンク取消し願い書

[別紙参照]

様式第 7 号(第 7 条関係)

つながるぬくもり階上町空き家バンク利用登録申込書

[別紙参照]

様式第 8 号(第 7 条関係)

つながるぬくもり階上町空き家バンク利用登録完了書

[別紙参照]

様式第 9 号(第 8 条関係)

つながるぬくもり階上町空き家バンク利用登録変更届出書

[別紙参照]

様式第 10 号(第 9 条関係)

つながるぬくもり階上町空き家バンク利用登録取消し通知書

[別紙参照]

様式第 11 号(第 11 条関係)

つながるぬくもり階上町空き家バンク物件交渉申込書

[別紙参照]

様式第 12 号(第 11 条関係)

誓約書

[別紙参照]