

葛尾村空き家・空き地バンク実施要綱

平成 30 年 8 月 1 日告示第 23 号

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、東日本大震災及び福島第一原子力発電所事故からの復興に向けた村内における住宅確保及び不動産利活用に寄与するとともに、交流拡大及び移住・定住促進による地域の活性化を図るため、村内の空き家・空き地の売却又は賃貸情報を提供する葛尾村空き家・空き地バンク（以下「空き家・空き地バンク」という。）の設置及び運用に関し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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 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。）村内にある一戸建て住宅又は併用住宅で、良好な管理状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 住宅を建築できる適当な面積を有し、現に使用していない（近く使用しなくなる予定のものを含む。）村内の土地であって、良好な管理状態にあるものをいう。

(登録の申込み等)

第 3 条 空き家・空き地バンクへの登録を希望する空き家、空き地（ただし、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条の規定により指定された災害危険区域及び原子力災害対策特別措置法（平成 11 年法律第 156 号）の規定により設定された帰還困難区域内に所在するものを除く。）の所有者（以下「所有者」という。）は、空き家・空き地バンク登録申込書（様式第 1 号）を村長に提出しなければならない。

2 村長は、前項の規定による申込みがあったときは、所有者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（以下「暴力団員」という。）でないことを確認し、村長が指定する宅地建物取引業法（昭和 27 年 6 月 10 日法律第 176 号）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者（以下「指定宅建業者」という。）に申込みのあった空き家・空き地等の確認及び調査を依頼するものとする。

3 指定宅建業者は、前項の規定による依頼を受けたときは、速やかに当該物件を確認し、空き家・空き地バンク登録物件報告書（様式第 2 号）により村長に報告しなければならない。

4 村長は、前項の規定による報告を受けた場合において適当と認めるときは、当該空き家・空き地バンク登録台帳（様式第 3 号）に登録するものとする。

5 村長は、前項の規定による登録（以下「バンク登録」という。）をしたときは、空き家・空き地バンク登録（変更）完了通知書（様式第 4 号）を第 1 項の規定による申込者に通知するものとする。

6 バンク登録の有効期間は、登録を完了した日から 2 年が経過した日の属する年の 12

月末日までとする。ただし、再度バンク登録をすることを妨げない。

(登録事項の変更届出書)

第4条 前条第5項の規定による通知を受けた者（以下「情報登録者」という。）は、バンク登録した内容に変更が生じたときは、空き家・空き地バンク登録内容変更届出書（様式第5号）を村長に提出しなければならない。

- 2 村長は、前項の規定による届出があったときは、バンク登録台帳の登録内容を変更するものとする。
- 3 前条第5項の規定は、前項の場合について準用する。

(バンク登録の抹消等)

第5条 村長は次の各号のいずれかに該当するときは、バンク登録を抹消しなければならない。

- (1) 空き家・空き地バンク登録抹消届出書（様式第6号）の提出があったとき。
 - (2) 空き家・空き地バンクの利用により売買又は賃貸契約が成立したとき。
 - (3) バンク登録の有効期間が満了したとき。ただし、再度バンク登録の申込みがあったときを除く。
 - (4) バンク登録の申込内容に虚偽があったとき。
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、村長が適当でないことを認めるとき。
- 2 村長は、バンク登録を抹消したときは、その旨を空き家・空き地バンク登録抹消通知書（様式第7号）により情報登録者に通知するものとする。

(登録情報の公開)

第6条 村長は、次に掲げるバンク登録の情報（以下「公開情報」という。）を村のホームページにおいて公開するものとする。ただし、情報登録者が公開を希望しない情報を除く。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 字名までの物件所在地
- (4) 希望売却価格又は賃料
- (5) 物件の概要
- (6) 利用の状況
- (7) 設備の状況
- (8) 主要施設までの距離
- (9) 特記事項
- (10) 位置図
- (11) 物件説明図（配置図・間取り図）
- (12) 写真

(利用の申込み等)

第7条 公開情報により、空き家・空き地バンクを利用しようとする者（以下「利用希望者」という。）は、空き家・空き地バンク利用申込書（様式第8号）に希望するバンク登録された空き家・空き地（以下「希望物件」という。）の登録番号（以下「希望物件番号」という。）その他必要な事項を記入し、村長に提出しなければならない。

2 村長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を精査し、利用希望者が次の各号のいずれかに該当すると認めた場合は、その申込みの内容を当該希望物件の情報登録者及び指定宅建業者に通知するものとする。ただし、利用希望者が暴力団員と認めるとき又は公の秩序を乱し、若しくは善良な風俗を害する恐れがあると認めるときは、この限りでない。

- (1) 空き家に居住しようとする者
- (2) 空き地に住宅を建築して居住しようとする者
- (3) 前2号に掲げるもののほか、村長が適当と認める者

（情報登録者と利用希望者との交渉等）

第8条 情報登録者と利用希望者との空き家・空き地等に関する交渉及び売買、賃貸借等に関する契約については、村長が指定及び依頼した指定宅建業者が行うものとし、当該空き家・空き地の瑕疵等に起因するものを含む苦情・紛争等について、村は直接これに関与しないものとする。

2 指定宅建業者は、前項の交渉の結果を空き家・空き地バンク交渉結果報告書（様式第9号）により村長に報告しなければならない。

（その他）

第9条 この公示に定めるもののほか、空き家・空き地バンクに関し必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

第1号様式（第3条第1項関係）

空き家・空き地バンク登録申込書

[別紙参照]

第2号様式（第3条第3項関係）

空き家・空き地バンク登録物件報告書

[別紙参照]

第3号様式（第3条第4項関係）

空き家・空き地バンク登録台帳

[別紙参照]

第 4 号様式（第 3 条第 5 項関係）

空き家・空き地バンク登録（変更）完了通知

【別紙参照】

第 5 号様式（第 4 条関係）

空き家・空き地バンク登録内容変更届出書

【別紙参照】

第 6 号様式（第 5 条第 1 項関係）

空き家・空き地バンク登録抹消申出書

【別紙参照】

第 7 号様式（第 5 条第 2 項関係）

空き家・空き地バンク登録抹消通知書

【別紙参照】

第 8 号様式（第 7 条関係）

空き家・空き地バンク利用申込書

【別紙参照】

第 9 号様式（第 8 条関係）

空き家・空き地バンク交渉結果報告書

【別紙参照】