

太子町空き家・空き地バンク設置要綱

(目的)

第1条 この要綱は、空き家・空き地バンクを設けることにより、町内における空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の有効活用を通じて、定住、滞在及び住環境改善のための住み替え（以下「定住等」という。）の促進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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 居宅、店舗、工場、事務所及び倉庫のうち、現に活用していない（近く活用しなくなる予定のものを含む。）町内に存在する、建物及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 現に活用していない（近く活用されなくなる予定のものを含む。）町内に存在する、建物の敷地に供せられる土地をいう。
- (3) 所有者等 町内の空き家等に係る所有権その他の権利により、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。
- (4) 空き家・空き地バンク 空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、定住等を目的として空き家等の利用を希望する者に対し、紹介を行うための空き家等の情報登録制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家・空き地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。

(事業者の登録)

第4条 町の依頼に基づき空き家・空き地バンクによる空き家等の取引を仲介する事業者は、町の登録を受けなければならない。

(事業者の登録要件)

第5条 前条の登録を受けることができる者は、次の各号の全ての要件を満たす者とする。

- (1) 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であること。
- (2) 町税を滞納していないこと。
- (3) 太子町暴力団排除条例（平成25年条例第7号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団等」という。）でないこと。

(事業者の登録申出等)

第6条 第4条の登録を希望する者は、空き家・空き地バンク事業者登録申出書を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申出があった場合は、その内容を確認し、適当と認めるときは、登録するものとする。

3 町長は、前項の規定により登録したとき、又は登録を拒否したときは、空き家・空き地バンク事業者登録（拒否）通知書により、申出を行った者に通知するものとする。

（事業者の登録事項の変更及び取消しの届出）

第7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・空き地バンク事業者登録事項変更届出書を、当該登録を取消すときは空き家・空き地バンク事業者登録取消届出書を、遅滞なく町長に提出しなければならない。

（事業者の登録の取消し）

第8条 町長は、前条の空き家・空き地バンク事業者登録取消届出書の提出があったとき、又は登録業者が次の各号のいずれかに該当したときは、当該登録を取消すとともに、空き家・空き地バンク事業者登録取消通知書により当該登録業者に通知するものとする。

- (1) 内容を偽って申出したことが判明したとき。
- (2) 第5条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
- (3) 町長が登録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、町はその賠償の責任を負わないものとする。

（空き家等の登録申出等）

第9条 空き家・空き地バンクに空き家等の情報の登録を受けようとする所有者等は、空き家・空き地バンク登録申出書及び空き家・空き地バンク登録カード（以下「登録カード」という。）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による登録の申出があった物件について、必要に応じて調査をすることができる。

3 第1項の規定による登録申出者は、前項の調査に協力しなければならない。

4 町長は、第1項の規定による登録の申出があった場合は、その内容等を確認し、適当と認めるときは、当該空き家等を取り扱う登録業者（以下「取扱業者」という。）の選定を一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会西播磨支部（以下「宅建業協会」という。）に依頼するものとする。ただし、申出者が取扱業者を定めているときは、この限りでない。

5 宅建業協会は、取扱業者の選定結果を町長に通知するものとする。

6 町長は、取扱業者が決定したときは、申出のあった空き家等を空き家・空き地バンク登録台帳に登録するものとする。

7 町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家・空き地バンクの登録を拒否するものとする。

- (1) 取扱業者がないとき。

- (2) 所有者等が暴力団等であると認められる者であるとき。
 - (3) 所有者等が不動産の売却又は賃貸を業とする者であるとき。
 - (4) 空き家等が法令等の規定に違反するとき。
 - (5) 空き家等の状態、周囲の環境等から判断して、当該空き家等を利用する者に不利益を及ぼすおそれがあるとき。
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めるとき。
- 8 町長は、第6項の規定により登録をしたときは、空き家・空き地バンク登録通知書により、前項の規定により登録を拒否したときは空き家・空き地バンク登録拒否通知書により当該申出者に通知するものとする。
- 9 第6項の規定により登録を受けた物件の所有者等は、売買又は賃貸借契約成立まで当該物件の保全に努めなければならない。
- 10 町長は、第6項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家・空き地バンクに登録することが適当と認める場合は、当該空き家等の所有者等に対して登録を勧めることができる。

(空き家等に係る登録事項の変更の届出)

第10条 前条第8項の規定による登録の通知を受けた申出者（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、空き家・空き地バンク登録事項変更届出書に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の空き家・空き地バンク登録事項変更届出書の提出があったときは、空き家・空き地バンク登録台帳を更新するものとする。

(空き家等に係る登録の取消しの届出)

第11条 物件登録者は、第9条第6項の規定による登録を取消すときは、空き家・空き地バンク登録取消届出書を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の空き家・空き地バンク登録取消届出書の提出があったとき、又は次の各号のいずれかに該当したときは、当該空き家・空き地バンク登録台帳の登録を取消すとともに、空き家・空き地バンク登録取消通知書により当該物件登録者に通知するものとする。この場合において、取消し理由が第2号であるときは、改めて登録申出を行うことにより、再登録することができるものとする。

- (1) 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。
- (2) 登録から2年を経過したとき。
- (3) 第9条第7項各号のいずれかに該当したとき。

(空き家等の利用者登録申出等)

第12条 空き家・空き地バンクを利用しようとする者は、空き家・空き地バンク利用申出書及び誓約書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出のあった場合は、その内容を確認し、次に規定する要件を満たすものと認めるときは、空き家・空き地バンク利用者

登録台帳に登録し、空き家・空き地バンク利用登録通知書により当該申出者に通知するものとする。

(空き家・空き地バンク利用の申出要件)

第13条 空き家・空き地バンクを利用しようとする者は、次の各号のいずれかの要件を満たし、かつ暴力団等でない者でなければならない。

- (1) 空き家に居住若しくは定期的に滞在し、又は空き地に住宅を建築して居住若しくは定期的に滞在し、若しくは空き地に店舗・事務所等を建築することが期待でき、かつ地域住民と協調して生活ができると期待できる者
- (2) 住み替えにより住環境の改善を図ろうとし、地域住民と協調して生活ができると期待できる者
- (3) その他町長が適当と認めること。

(利用登録に係る登録事項の変更及び取消しの届出)

第14条 第12条第2項の規定による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、又は当該登録を取消すときは空き家・空き地バンク利用登録(変更・取消)届出書を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の登録事項の変更の届出があったときは、空き家・空き地バンク利用者登録台帳を更新するものとする。

3 町長は、第1項の規定による登録取消しの届出があったとき、又は利用登録者が次の各号のいずれかに該当したときは、空き家・空き地バンク利用者登録台帳から取消すとともに、空き家・空き地バンク利用登録取消通知書を当該利用登録者に通知するものとする。この場合において、取消し理由が第4号であるときは、改めて登録申出を行うことにより再登録することができるものとする。

- (1) 利用登録者が第13条の規定に該当しなくなったと認められるとき。
- (2) 空き家等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。
- (3) 申出内容に虚偽があったとき。
- (4) 利用登録から2年を経過したとき。
- (5) その他町長が適当でないとして認めるとき。

(空き家等の登録事項の情報提供)

第15条 町長は、空き家・空き地バンク登録台帳に登録された情報(物件登録者の個人情報を除く物件情報に限る。以下この条において同じ。)を、インターネット等を通じて広く周知するものとする。

2 町長は、必要に応じて、空き家・空き地バンク登録台帳に登録された情報を利用登録者に提供するものとする。

(交渉の申込み等)

第16条 物件登録者との交渉を希望する利用登録者は、空き家・空き地バンク

登録物件交渉申込書を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、空き家・空き地バンク登録物件交渉申込通知書により当該交渉希望物件の物件登録者及び取扱業者に通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けた物件登録者及び取扱業者は、遅滞なく第1項の規定による申込みを行った利用登録者と空き家等の利用に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、物件登録者又は取扱業者は、空き家・空き地バンク登録物件交渉結果報告書により町長及び宅建業協会（取扱業者が宅建業協会に所属する場合に限る。）にその結果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17条 物件登録者と利用登録者との空き家等に関する交渉並びに売買及び賃貸借に関する交渉並びに契約等に関する仲介行為は、取扱業者が行うものとし、町は、直接これに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、物件登録者と利用登録者の両者の間で解決するものとする。

（個人情報の取扱い）

第18条 物件登録者、取扱業者及び利用登録者は、登録物件の売買及び賃貸借の交渉等を通じて取得した個人情報の取扱いについて、次に定める事項を遵守しなければならない。

(1) 個人情報を空き家・空き地バンク運用の目的以外に利用しないこと。

(2) 個人情報を自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしてはならない。

(3) 個人情報が漏えいし、又は滅失することのないよう適正に管理すること。

(4) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。

(5) 個人情報の漏えい、き損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、その指示に従うこと。

（補則）

第19条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。