高鍋町空き家バンク事業実施要綱

　（趣旨）

第１条　この要綱は、高鍋町内の空き家を有効活用し、移住定住促進及び地域の活性化を図るために実施する高鍋町空き家バンク事業（以下「空き家バンク」という。）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意義は、当該各号の定めるところによる。

　⑴　空き家　個人又は法人が所有し、現に使用していない（近日中に確実に使用しなくなる予定のものを含む。）建物（町内に所在するものに限る。）及びその敷地をいう。ただし、既に売買（分譲を含む。）又は賃貸の目的となっている建物であって当該目的のために建築又は取得したものを除く。

⑵　所有者等　空き家に係る所有権その他の権利により、当該空き家の売却若しくは賃貸等を行うことができる者（法人を含む。）をいう。ただし、あっせん及び仲介等を目的とした事業を行う者を除く。

⑶　空き家バンク　空き家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、空き家の利用を希望する者に対し提供する制度をいう。

　（適用上の注意）

第３条　この要綱の規定は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

２　町長は、空き家バンクの運営によって発生する個人情報については、高鍋町個人情報保護条例(平成29年高鍋町条例第17号)の規定に基づき、本事業の目的以外に使用しないものとする。

　（空き家の登録申込み等）

第４条　空き家バンクへ空き家の登録をしようとする所有者等は、次に掲げる書類を提出するものとする。

⑴　空き家バンク登録申込書（様式第１号）

⑵　空き家登録カード（様式第２号。以下「登録カード」という。）

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、その内容等を調査確認の上、適当であると認めたときは空き家バンクに登録するものとする。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

⑴　老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要なもの

⑵　所有者等が高鍋町暴力団排除条例(平成23年高鍋町条例第８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及び同条第３号に規定する暴力団関係者（以下「暴力団等」という。）であるとき

⑶　登録しようとする空き家が法令等の規定に違反するものであるとき

⑷　当該空き家の所有者等が、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（以下「宅建取引業者」という。）であるとき

⑸　その他町長が適当でないと認めたとき

３　町長は、前項の規定による調査確認の場合において、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第10条に規定する情報及び法第11条に規定するデータベースの登録情報を利用できるものとする。

４　町長は、第２項の規定による調査確認のため必要があるときは、包括連携協定に基づき一般社団法人宮崎県宅地建物取引業協会へ調査等の協力を求めることができる。

５　町長は、第２項の規定により登録の可否を決定したときは、空き家バンク登録決定通知書（様式第３号）又は空き家バンク登録却下通知書（様式第４号）を当該申込者に通知するものとする。

６　町長は、第１項の規定による申込みをしていない空き家で、空き家バンクに登録することが適当であると認めるものがあるときは、当該所有者等に対して空き家バンクへの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）

第５条　前条第５項の規定により空き家バンク登録の決定を受けた者（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、空き家バンク登録変更届（様式第５号）に変更箇所を記載した登録カードを添えて、遅滞なく町長に届け出なければならない。

　（空き家バンクの登録の抹消等）

第６条　物件登録者は、当該登録を抹消しようとするときは、空き家バンク登録抹消願（様式第６号）を町長に提出しなければならない。

２　町長は、前項に規定するもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家の登録を抹消するものとする。

　⑴　空き家の所有者等に異動があったとき（所有者等が登録物件を売買又は賃貸したときを含む）

　⑵　申込内容に虚偽があったことが判明したとき

　⑶　空き家バンクへ登録した日から起算して２年が経過したとき

　⑷　第４条第２項各号のいずれかに該当することが判明したとき

⑸　前各号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めたとき

３　町長は、前項の規定により空き家の登録を抹消したときは、空き家バンク登録抹消通知書（様式第７号）を当該物件登録者に通知するものとする。

４　第２項第３号の規定により登録を抹消された空き家については、改めて登録の申込みを行うことにより、再登録をすることができる。

　（登録情報の公開）

第７条　町長は、必要に応じて空き家バンクへ登録された情報（物件登録者の個人情報を除く空き家情報に限る。）をインターネットや広報紙等により公開することができるものとする。

２　前項の規定により公開する情報は次のとおりとする。

　⑴　物件の所在地

　⑵　売却又は賃貸の別

　⑶　売却又は賃貸の希望価格

　⑷　物件の概要（用途、構造、敷地面積、床面積、間取り、建築時期等）

　⑸　設備状況

　⑹　案内図及び間取り図

　⑺　写真

　⑻　特記事項

（利用登録及び利用登録者への情報提供）

第８条　空き家バンクに登録されている空き家の利用に関する情報の提供を受けようとする者は、次に掲げる書類を提出するものとする。ただし、あっせん及び仲介等を目的とした空き家に関する利用登録はできないものとする。

⑴　空き家バンク利用登録申込書（様式第８号）

⑵　空き家利用者登録カード（様式第９号。以下「利用者登録カード」という。）

⑶　誓約書（様式第10号）

２　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、次の各号のいずれかに該当し、適当であると認めたときは、空き家バンク利用者台帳（様式第11号）に登録するものとする。

⑴　空き家を適切に維持管理するとともに定住し、又は定期的に滞在して、本町の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域の行事、活動への積極的な参加等を行うことにより、地域住民と協調して生活しようとする者

⑵　空き家を適切に維持管理するとともに有効に活用して、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しようとする者

⑶　その他町長が適当と認める者

３　町長は、前項の規定にかかわらず、当該申込者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク利用者台帳に登録しない。

　⑴　暴力団等

　⑵　宅建取引業者

　⑶　前各号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めた者

４　町長は、前各項の規定により利用登録の可否を決定したときは、空き家バンク利用登録決定通知書（様式第12号）又は空き家バンク利用登録却下通知書（様式第13号）を当該申込者に通知するものとする。

５　町長は、必要に応じ前項の規定により空き家バンク利用登録の決定を受けた者（以下「利用登録者」という。）に物件の情報を提供するものとする。

　（利用登録に係る登録事項の変更）

第９条　利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、空き家バンク利用登録変更届（様式第14号）に変更箇所を記載した利用者登録カードを添えて、遅滞なく町長に届け出なければならない。

　（利用登録者の登録の抹消等）

第10条　利用登録者は、当該登録を抹消しようとするときは、空き家バンク利用登録抹消願（様式第15号）を町長に提出しなければならない。

２　町長は、前項に規定するもののほか、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該利用登録を抹消するものとする。

　(1)　第８条第２項各号の規定に該当しなくなったとき

　(2)　物件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恐れがあると認められたとき

　(3)　空き家バンク利用登録申込書の内容に虚偽があったとき

　(4)　利用登録した日から起算して２年を経過したとき

　(5)　第８条第３項各号のいずれかに該当することが判明したとき

　(6)　前各号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めたとき

３　町長は、前２項の規定により利用登録を抹消したときは、空き家バンク利用登録抹消通知書（様式第16号）を当該利用登録者に通知するものとする。

４　第２項第４号の規定により抹消された利用登録者は、改めて登録の申込みを行うことにより、再登録をすることができる。

　（物件登録者と利用登録者の交渉等）

第11条　町長は、本要綱に基づく物件登録者と利用登録者との空き家に関する売買又は賃貸を媒介する行為等について関与しないものとする。

２　本要綱に基づく前項の媒介する行為等について、物件登録者及び利用登録者は、事前に町に登録された宅建取引業者（以下「登録業者」という。）の中から一般社団法人宮崎県宅地建物取引業協会が推薦し、町長が選定する宅建取引業者と媒介契約書を締結し行うこととする。ただし、物件登録者自身が登録業者の中から宅建取引業者を指定した場合は、この限りではない。

（委任）

第12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

　この訓令は、公表の日から施行する。

附　則

　この訓令は、公表の日から施行する。