

## 石井町空き家バンク制度実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、石井町における空き家の有効活用を通して、町民と町外住民の交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図るため、石井町空き家情報登録制度(以下「空き家バンク」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、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家

町内に個人が居住等を目的として建築したが、現に居住等していない(近日中に居住しなくなる予定のものを含む。)住宅、併用住宅及びその敷地をいう。

(2) 所有者等

空き家に係る所有権その他の売却、若しくは賃貸を行うことができる権利を有するものをいう。

(3) 空き家バンク

空き家の売却、賃貸等を希望する所有者等から申し込みを受けた情報を、本町への定住を目的として空き家の利用を希望する者に対し、紹介するための空き家情報登録制度をいう。

(4) 空き家登録者

第4条第3項の規定による登録の通知を受けた者をいう。

(5) 空き家判定士

徳島県が実施する空き家判定に関する専門的な講習を受けた建築士の資格を有する者で、徳島県に登録された者をいう。

(6) 空き家コーディネーター

徳島県空き家コーディネーター登録要綱の規定により徳島県に登録された宅地建物取引士をいう。

### (運用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家の取引を規制するものではない。

### (空き家の登録申込等)

第4条 空き家バンクに、空き家に関する情報の提供を行おうとする所有者等は、石井町空き家バンク登録申込書(様式第1号)及び石井町空き家バンク登録票(様式第2号)を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の登録の申し込みを受け、その内容を確認し適当と認めたときは、空き家判定士による利活用タイプの判定業務が完了した後、空き家バンクに登録しなければならない。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、空き家バンクへ登録しないものとする。
  - (1) 第2条第1号の空き家の条件を満たしていないとき。
  - (2) 登録申込者が、第2条第2号の所有者等の条件を満たしていないとき。
  - (3) 当該空き家の所有者等に町税、保険料等の滞納があるとき。
  - (4) 老朽化が著しいとき又は大規模な修繕が必要なとき。
  - (5) 競売に付されている物件であるとき。
  - (6) 空き家判定士による利活用タイプの判定を受けていないとき。
  - (7) その他町長が空き家バンクへの登録が適当でないとしたとき。
- 3 町長は、前項の規定により登録したときは、石井町空き家バンク登録完了通知書（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項の登録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られるものは、その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。
- 5 空き家バンクへの登録期間は、登録を行った日から3年間とする。

（空き家に係る登録事項の変更）

第5条 前条第3項の規定による登録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、遅滞なく石井町空き家バンク登録変更届（様式第4号）に変更箇所を記載した石井町空き家バンク登録票を添えて、その旨を町長に届け出なければならない。

（空き家バンクの物件登録の取消）

第6条 町長は、第4条第2項の規定による登録をした空き家が、次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家バンクの登録を抹消するとともに、石井町空き家バンク登録取消通知書（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) 物件登録者から石井町空き家バンク登録取消申請書（様式第6号）により登録取消の申請があったとき。
- (2) 登録内容に変更があり、空き家でなくなったと認められるとき。
- (3) 登録内容に虚偽があったとき。
- (4) 所有者等に異動があったとき。
- (5) 登録から3年を経過したとき。ただし、改めて登録申し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) 前各号に掲げるもののほか、町長が適当でないとしたとき。

(情報提供)

第7条 町長は、空き家バンクに登録された物件について、情報の一部をウェブサイトへ公開するとともに、空き家登録者及び利用希望者に対し、必要な情報を提供するものとする。

(空き家バンクの利用登録)

第8条 空き家の情報の提供を受けようとする利用希望者は、石井町空き家バンク利用登録申込書（様式第7号）に次の各号に掲げる書類を添えて町長に申し込まなければならない。

- (1) 本人であることを証明できる書類。（運転免許証等）
- (2) その他町長が必要と認める書類。

2 町長は、前項の規定による利用登録の申し込みがあったときは、その内容等を審査し、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは空き家バンクに登録し、石井町空き家バンク利用登録完了通知書（様式第8号）により当該申し込みを行った者（以下「利用登録者」という。）に通知するものとする。

- (1) 空き家に定住し、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、地域住民と協調して生活できると認められる者。
- (2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化若しくは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と認められる者。
- (3) その他町長が適当と認める者。

(利用登録者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、遅滞なく石井町空き家バンク利用登録変更届（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)

第10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、石井町空き家バンク利用登録取消通知書（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) 情報の利用目的が第8条第2項に定める規定に該当しないこととなったとき。
- (2) 情報を利用し空き家を得ることが公の秩序を乱し、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) 申請内容に虚偽があったとき。
- (4) 石井町空き家バンク利用登録取消の届け出があったとき。
- (5) 利用登録から3年を経過したとき。ただし、改めて登録申し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。

(交渉の申込及び申込要件)

第11条 空き家バンクの情報提供に基づき、空き家の利用に係る交渉を希望する利用登録者は、石井町空き家バンク物件交渉申込書（様式第11号）に必要事項を記入し、町長に申し込まなければならない。

2 町長は、前項の規定により申し込みがあった場合は、希望する空き家の物件登録者及び次条第2項に規定する媒介を行う者にその旨を通知するものとする。

(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、交換又は賃貸借等の契約については、これに関与しないものとする。

2 町長は、空き家バンクの登録を希望する所有者等に対し、当該空き家に関する交渉及び売買、交換又は賃貸借等の契約について空き家コーディネーターに媒介を斡旋できるものとする。

3 交渉等に関する一切のトラブルについては、当事者間で解決するものとする。

(暴力団員等の排除)

第13条 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あると認められる者、又は徳島県暴力団排除条例（平成22年徳島県条例第40号）第2条第3号に規定する暴力団員等でなくなった日から5年を経過しない者は、空き家バンク制度を利用することができない。

2 町長は、前項に該当する者については、次の各号に掲げるとおり取り扱うものとする。

(1) 物件登録又は利用登録前 物件登録又は利用登録の申し込みを受付しないものとする。

(2) 物件登録又は利用登録後 直ちに当該物件登録若しくは利用登録を抹消し、又は当該物件に係る賃貸若しくは購入に係る申し込みの受付をしないものとする。

(個人情報の取扱い)

第14条 空き家バンクに登録された個人情報の取扱いについては、石井町個人情報保護条例（平成17年石井町条例第19号）に定めるところによる。

(その他)

第15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11月7日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。