

南知多町空き家情報登録「空き家バンク」制度要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、南知多町における空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の有効活用と移住及び定住促進等による地域の活性化を図るため、空き家情報登録「空き家バンク」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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 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及び土地を除く。
- (2) 所有者等 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買、賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家等の売買、賃貸を希望するその所有者等から申込みを受けた情報を、町内への移住及び定住促進等を目的として、空き家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、紹介を行うシステムをいう。
- (4) 空き家バンク相談員 地域の住民で構成される地域まちづくり協議会の会員で利用希望者に対して、移住又は定住等に関する相談を行うことのできる者（以下「相談員」という。）をいう。

(適用上の注意)

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

(空き家等の登録申込み等)

第4条 空き家バンクによる空き家等に関する登録を受けようとする所有者等は、仲

介を希望する宅地建物取引業者を選定し、「空き家バンク」登録申込書（様式第1号）及び「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込みがあったときは、登録に必要な調査を実施し、その内容等を確認の上、適切であると認めたときは空き家バンク登録台帳に登録しなければならない。ただし、当該空き家等が次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家バンク登録台帳へ登録しないものとする。

(1) 当該空き家等が、第2条第1号の要件を満たしていない場合

(2) 当該空き家等の所有者等が、第2条第2号の要件を満たしていない場合

(3) 老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要な場合

(4) 当該空き家等に抵当権等の担保物権が設定されている場合

(5) 建築基準法等法令に基づく手続きに明らかな不備のある物件。ただし、母屋の増築等により課税地積と登記上の床面積とが合致していない物件及び同一敷地内に倉庫や車庫などの付属施設が存在する物件にあつては、誓約書（様式第8号）を添付したものは除く。

(6) 登録の申込みをする所有者等が、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である者又はそれと密接な関係を有している者（以下「暴力団員等」という。）である場合

(7) その他町長が空き家バンクへの登録が適当でないと認めたもの

3 町長は、前項に規定する調査を実施する場合において、第1項の規定により選定した宅地建物取引業者に対し、登録に必要な調査を依頼し、その結果の報告を求めることができるものとする。

4 町長は、第2項の規定により登録をしたときは、「空き家バンク」登録完了通知書（様式第3号）を当該申込者（以下「登録者」という。）に通知するものとする。

5 町長は、第2項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家バンクによる

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。

(空き家等に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第4項の規定による登録完了通知書の通知を受けた登録者は、当該登録事項に変更があったときは、「空き家バンク」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、所有者等が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの登録を取消し、空き家バンク登録台帳から削除するとともに、「空き家バンク」取消通知書(様式第6号)を当該登録者に通知するものとする。

- (1) 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) 暴力団員等であると認められるとき。
- (3) 申込内容に虚偽があったとき。
- (4) 「空き家バンク」取消願書(様式第5号)が提出されたとき。
- (5) 登録完了日から2年を経過し、その年度末を迎えたとき。ただし、改めて登録の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したとき。

(情報提供及び利用登録)

第7条 町長は、必要に応じて、登録者の登録された必要な情報を利用希望者に提供するものとする。

2 利用希望者は、前項の規定による情報の提供を受けようとするときは、「空き家バンク」利用登録申込書(様式第7号又は第7号の2)及び誓約書(様式第8号の2又は第8号の3)を町長に提出しなければならない。

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、適切であると認めるときは空き家バンク利用登録台帳に登録し、「空き家バン

ク」利用登録完了通知書（様式第9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。ただし、利用希望者が暴力団員等である場合には、空き家バンク利用登録台帳には登録しない。

（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、「空き家バンク」利用登録変更届書（様式第10号）を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取消し、空き家バンク利用登録台帳から削除するとともに、「空き家バンク」利用登録取消通知書（様式第12号）を当該利用登録者に通知する。ただし、第6号及び第7号に該当する場合は、通知しないものとする。

- (1) 第11条に規定する要件を欠くものと認められるとき。
- (2) 暴力団員等であると認められるとき。
- (3) 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たとき。
- (4) 申込内容に虚偽があったとき。
- (5) 「空き家バンク」利用登録取消願書（様式第11号）が提出されたとき。
- (6) 利用登録日から2年を経過し、その年度末を迎えたとき。ただし、改めて登録の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。
- (7) 空き家バンク制度により契約が成立したとき。
- (8) その他町長が適当でないと認めたとき。

（空き家等情報の公開）

第10条 町長は、第4条の規定により登録された空き家等の情報の一部を町のホームページの掲載、閲覧その他の方法により公開するとともに利用希望者に提供する

ものとする。

(空き家バンク利用の申請要件)

第 11 条 空き家バンクの情報を受け、空き家等を利用しようとする利用希望者は、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) 空き家等に移住又は定住をし、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、地域住民と協働して生活できる者
- (2) 南知多町内の事業者で、雇用する従業員又は受け入れる研修生を空き家に住まわせるために利用する者
- (3) その他町長が適当と認めた者

(空き家バンク利用の申込み及び通知)

第 12 条 空き家バンクを利用しようとする利用登録者は、「空き家バンク」利用申込書(様式第 13 号又は第 13 号の 2)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、町長に提出しなければならない。

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、当該希望物件の登録者へその旨を通知するものとする。

3 町長は、第 4 条第 1 項に規定する宅地建物取引業者に対しても、前項の通知を行うものとする。

(相談員との連携)

第 13 条 町長は、利用希望者が地域に関する情報提供を希望する場合は、相談員にその対応を依頼することができるものとする。

(登録者と利用登録者の交渉等)

第 14 条 町長は、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。

2 契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

(個人情報の保護)

第 15 条 第 4 条第 2 項及び第 7 条第 3 項の規定による登録台帳に保有する個人情報の取り扱いについては、南知多町個人情報保護条例(平成 18 年南知多町条例第 5 号)に定めるところによる。

(その他)

第 16 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 22 年 1 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年 7 月 1 日から施行する。

(経過措置)

令和元年 6 月 30 日までに空き家バンクに登録された物件は、有効期限が到達するまでは従前のおりとする。

附 則

この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。