

○高山村空き家バンク制度要綱

平成30年3月1日

要綱第12号

(趣旨)

第1条 この要綱は、村内の空き家等の有効利用を通して、村への定住促進と地域活性化に寄与するため、高山村空き家バンク制度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定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 村内に存する居住（併用住宅を含む。）の目的に供する土地及び建物のうち、現に居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの若しくは使用しなくなる予定となるものをいう。
- (2) 所有者 空き家等の売却又は賃貸借を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 利用希望者 本村への定住を目的として空き家等の利用を希望する者をいう。
- (4) 空き家バンク 空き家等の売却又は賃貸借を希望する所有者からの情報を登録し、利用希望者に対して情報を提供する制度をいう。
- (5) 物件登録者 第6条第2項に規定する高山村空き家バンク登録台帳（以下「物件登録台帳」という。）に登録された空き家等の所有者をいう。
- (6) 利用登録者 第11条第2項に規定する高山村空き家バンク利用者登録台帳（以下「利用者台帳」という。）に登録された利用希望者をいう。
- (7) 登録物件 第6条第2項及び第7条第5項に規定する登録を行った空き家等をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外の空き家等の取引を妨げるものではない。

(協定の締結)

第4条 村長は、本制度の推進にあたり、一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会（以下「協定締結団体」という。）と協定書を取り交わすものとする。

（空き家等の登録要件）

第5条 物件登録台帳に登録できる空き家等は、次の各号に掲げる全ての要件を満たしていなければならない。

- (1) 当該空き家等に係る固定資産税等の滞納が無いこと。
- (2) 当該空き家等の所有者が、不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「法」という。）第2条第11号に規定する登記名義人であること。
- (3) 当該空き家等について、法第3条各号に規定する所有権以外の権利が設定されている場合は、当該権利者全ての承諾が得られていること。
- (4) 高山村暴力団排除条例（平成24年高山村条例第19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員等でないこと。

2 村長は、前項の規定により登録要件を満たしている者であっても、適切でないと認めた場合には登録しないことができる。

（空き家等の登録）

第6条 空き家等に関する情報を空き家バンクに登録しようとする所有者（当該空き家等が共有に係るものである場合は、当該共有者がそれらの者のうちから選任した代表者1人）は、高山村空き家バンク物件登録申請書（別記様式第1号）に、次の各号に掲げる書類を添えて村長に申請しなければならない。

- (1) 高山村空き家バンク物件登録カード（別記様式第2号）
- (2) 本人確認ができる書類の写し（官公署の発行した免許証、許可書又は身分証明書であって、本人の写真を貼付したもの）
- (3) 代表者選任及び同意書（別記様式第3号）（当該空き家等が共有に係るものである場合に限る。）
- (4) 空き家等に係る法第119条第1項の登記記録に記載されている事項の全部を証明した登記事項証明書（申請日前3ヶ月以内に交付されたものに限る。ただし、当該空き家等に係る建物が未登記建物である場合は、当該未登記

建物については公課証明書に代えることができる。)

(5) 空き家等に係る法第14条第1項の地図又は建物所在図(申請日前3ヶ月以内に交付されたものに限る。)

(6) 空き家等に係る公課証明書又は課税資産明細書

(7) その他村長が必要と認める書類

2 村長は、前項の規定による申請があったときは、その内容等を審査し、適当と認めるときは、高山村空き家バンク物件登録台帳(別記様式第4号)に登録するものとする。

3 村長は、前項の規定及び次条第5項による登録をしたときは、高山村空き家バンク物件登録完了通知書(別記様式第5号)により当該申請を行った所有者に通知するものとする。

4 第2項の規定による当該登録物件の有効期限は、当該登録の日から起算して2年間とする。ただし、第1項に規定する申請をすることにより、再度登録した場合はこの限りでない。

5 村長は、第1項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る空き家等が前条第1項に規定する登録要件を満たさないもの若しくは前条第2項に該当すると認められた場合は、第2項の規定による登録を行わないものとし、高山村空き家バンク物件登録不可通知書(別記様式第6号)により当該申請を行った所有者に通知するものとする。

6 村長は、第2項の規定による登録をしていない空き家等であって、次の各号のいずれかに該当する空き家等について空き家バンクへの登録を勧奨することができる。

(1) 空き家バンクによる活用が適当と認められるもの

(2) 既に市場に流通している空き家等のうち、別に定める協定締結団体の所属会員が取扱っている空き家等で、所有者及び利害関係者等の同意が得られているもの

(空き家等の取扱事業者の決定)

第7条 所有者は、第6条第1項の規定による申請の際に、当該空き家等の仲介を

行う事業者（以下「取扱事業者」という。）を指定するものとする。ただし、取扱事業者は、別に定める協定締結団体の所属会員のうち、村長が登録を行った事業者とする。

- 2 所有者が取扱事業者の指定をしない場合は、取扱事業者の指定を協定締結団体に委任したものとみなす。
- 3 村長は、第1項の規定による指定及び前項の規定による委任があった場合は、協定締結団体に対して当該空き家等の情報を提供するものとする。
- 4 前項の規定による情報の提供を受けた協定締結団体は、当該空き家等に係る取扱事業者を決定し村長に報告するものとする。
- 5 村長は、前項の規定による報告を受けた場合は、物件登録台帳に取扱事業者の情報を登録するものとする。

（登録物件の登録事項の変更）

第8条 物件登録者は、物件登録台帳の登録事項に変更があったときは、高山村空き家バンク登録物件事項変更届（別記様式第7号）により村長に届け出なければならない。

- 2 村長は、前項の規定による変更の届け出があった場合は、その内容等を確認し、物件登録台帳に変更の内容を記載するものとする。

（登録物件の登録の取り消し）

第9条 物件登録台帳の登録を取り消そうとする物件登録者は、高山村空き家バンク登録物件取消申請書（別記様式第8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請があった場合又は次の各号のいずれかに該当するときは、当該物件登録台帳の登録を削除するとともに、高山村空き家バンク登録物件取消通知書（別記様式第9号）により当該物件登録者に通知するものとする。

- (1) 自然災害等により、物件登録台帳に記載されている状態と著しく異なる状態となったとき。
- (2) 偽りその他不正な手段により登録したことが判明したとき。
- (3) 第5条第1項に規定する登録要件を満たさないことが判明したとき。

(4) 第6条第2項の規定による登録の日から起算して2年を経過したとき。ただし、2年を経過する日までに第6条第1項に規定する申請をすることにより、再度登録した場合はこの限りでない。

(5) その他村長が適切でないと認めたとき。

(登録物件の公開)

第10条 村長は、第6条第2項及び第7条第3項の規定による登録が完了した場合は、登録物件の情報（所有者の個人情報を除く。）をホームページ等により公開するものとする。

(利用登録者の登録要件)

第11条 利用者台帳に登録できる利用希望者は、次の各号に掲げる全ての要件を満たしていなければならない。

(1) 高山村暴力団排除条例（平成24年高山村条例第19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員等でないこと。

(2) 宅地建物取引業者でないこと。

2 村長は、前項の規定により登録要件を満たしている者であっても、適切でないとして認めた場合には登録しないことができる。

(利用希望者の登録)

第12条 空き家バンクの利用を希望する利用希望者は、高山村空き家バンク利用者登録申請書（別記様式第10号）に、次の各号に掲げる書類を添えて村長に申請しなければならない。

(1) 高山村空き家バンク利用者登録カード（別記様式第11号）

(2) 本人確認ができる書類の写し（官公署の発行した免許証、許可書又は身分証明書であって、本人の写真を貼付したもの）

2 村長は、前項の規定による申請があったときは、その内容等を審査し、適当と認めたときは、高山村空き家バンク利用者登録台帳（別記様式第12号）に登録するものとする。

3 村長は、前項の規定による登録をしたときは、高山村空き家バンク利用者登

録完了通知書（別記様式第13号）により当該申請を行った利用希望者に通知するものとする。

- 4 第2項の規定による当該利用登録者の有効期限は、当該登録の日から起算して2年間とする。ただし、第1項に規定する申請をすることにより、再度登録した場合はこの限りでない。
- 5 村長は、第1項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る利用希望者が前条第1項に規定する登録要件を満たさないもの若しくは前条第2項に該当すると認められた場合は、第2項の規定による登録を行わないものとし、高山村空き家バンク利用者登録不可通知書（別記様式第14号）により当該申請を行った利用希望者に通知するものとする。

（利用登録者の登録事項の変更）

第13条 利用登録者は、利用者台帳の登録事項に変更があったときは、高山村空き家バンク利用登録者事項変更届（別記様式第15号）により村長に届け出なければならない。

- 2 村長は、前項の規定による変更の届け出があった場合は、その内容等を確認し、利用者台帳に変更の内容を記載するものとする。

（利用登録者の登録の取り消し）

第14条 利用者台帳の登録を取り消そうとする利用登録者は、高山村空き家バンク利用登録者取消申請書（別記様式第16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請があった場合又は次の各号のいずれかに該当するときは、当該利用者台帳の登録を削除するとともに、高山村空き家バンク利用登録者取消通知書（別記様式第17号）により当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 偽りその他不正な手段により登録したことが判明したとき。
- (2) 第11条第1項に規定する登録要件を満たさないことが判明したとき。
- (3) 第12条第2項の規定による登録の日から起算して2年が経過したとき。ただし、2年を経過する日までに第12条第1項に規定する申請をすることによ

り、再度登録した場合はこの限りでない。

(4) その他村長が適切でないとき。

(利用登録者の登録内容の提供)

第15条 村長は、第12条第2項の規定による登録を行った場合は、協定締結団体に対して当該利用登録者の情報を提供するものとする。

(登録物件に対する交渉等)

第16条 登録物件に関する交渉及び売買契約、又は賃貸借契約（以下「契約等」という。）については、第7条第5項の規定により登録された取扱事業者が仲介を行うものとする。

2 物件登録者及び利用登録者は、前項の規定により登録物件の取引が成立した場合は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に基づき契約を締結するものとする。この場合において、当該取扱事業者への仲介手数料は、物件登録者及び利用登録者の負担とする。

3 利用登録者は、取扱事業者に当該登録物件の見学、売価又は賃料の条件の確認等を求めることができる。

(責任負担)

第17条 村長は、物件登録者及び利用登録者との間における登録物件に関する契約等については、直接これに関与しないものとする。

2 登録物件に関する契約等に係る一切の疑義、紛争等については、物件登録者及び利用登録者、並びに取扱事業者間で解決するものとする。

(維持管理)

第18条 物件登録者は、登録物件の有効期限内若しくは当該登録物件の取引が成立するまでの間、適正な維持管理に努めるものとする。

(成約の報告)

第19条 物件登録者は、登録物件について利用登録者との売買又は賃貸借に係る契約を締結したときは、高山村空き家バンク登録物件成約報告書（別記様式第18号）に当該登録物件に係る契約書の写しを添えて、村長に報告するものとする。

(個人情報取扱い)

第20条 空き家バンクの運用に関する個人情報の取扱いについては、高山村個人情報保護条例（平成17年高山村条例第3号）の定めるところによる。

(その他)

第21条 この要綱に定めるもののほか、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。