

大槌町空き地空き家バンク事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、大槌町内の空き地及び空き家（以下「空き地等」という。）に係る情報の収集及び提供等を行い、空き地等の地域資源としての有効活用を促すことにより、地域の不動産価値及び住環境の維持又は向上を実現するとともに、町内への移住及び定住の促進による地域活性化等を図るため、大槌町空き地空き家情報バンク事業の実施について必要な事項を定める。

(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) 空き地 町内に所在する「個人又は法人が所有する現に使用していない又は近く使用しなくなると見込まれる更地」のうち、居住若しくは地域の不動産価値及び住環境の維持又は向上を目的とする利用に適した良好な管理状態にある更地。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当するものを除く。
 - ア 未登記又は未相続のもの。
 - イ 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2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有する者(以下「暴力団員等」という。)が所有するもの。
 - ウ その他町長が空き地空き家情報バンクへの登録が適当でないと判断したもの。
- (2) 空き家 町内に所在する「個人又は法人等が所有する現に使用していない又は近く使用しなくなると見込まれる建築物」のうち、居住若しくは地域の不動産価値や住環境の維持又は向上を目的とする利用に適した良好な管理状態にある建築物。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当するものを除く。
 - ア 未登記又は未相続のもの。
 - イ 現に賃貸の用に供しているもの。
 - ウ 暴力団員等が所有するもの。
 - エ 建築物の管理状態又は周囲の環境等により、当該物件を利用することについて、利用者に不利益を及ぼす恐れがあるもの。
 - オ その他町長が空き地空き家情報バンクへの登録が適当でないと判断したもの。
- (3) 空き地空き家情報バンク 町内に所在する空き地等に関し、売却又は賃貸を希望する所有者等からの申込により、当該物件の情報を登録し、空き地等の利用を希望する者に対し、町が管理するホームページ及び窓口等を通じて、情報を提供する仕組みをいう。
- (4) 所有者等 空き地等に係る所有権その他の権利により、自ら当該空き地等の売却又は賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。ただし、所有者等からその権利を書面にて委任された者を含む。
- (5) 登録物件 大槌町空き地空き家情報バンクに登録された物件をいう。
- (6) 物件登録者 大槌町空き地空き家情報バンクに物件登録をした所有者等をいう。
- (7) 利用者 大槌町への定住等を目的として空き地空き家情報バンクの利用者登録をした者で、次に掲げる要件のいずれも満たす者をいう。
 - ア 物件を利用し、地域住民と協調できる者であること。
 - イ 物件を利用することにより、公序良俗に反することがなく、景観等を損なわないよう十分な配慮ができる者であること。
 - ウ 暴力団員等ではないこと。

(8) 物件取扱業者 空き地等に係る物件の調査及び交渉並びに売買又は賃貸借の契約に関する仲介を行う宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第2号に規定する宅地建物取引業者）をいう。

(9) 委託事業者 空き地空き家情報バンク事業の実施に係る事務の全部又は一部について、町長から委託を受けた者をいう。

(10) 空き地空き家管理台帳 空き地空き家情報バンクに申込みされた空き地等の物件情報等を管理する台帳のことをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、大槌町空き地空き家情報バンク以外による空き地等の取引を妨げるものではない。
(登録の申込み等)

第4条 大槌町空き地空き家情報バンクへの空き地等の登録を希望する所有者等は、大槌町空き地空き家情報バンク物件登録申込書（様式第1号。以下「物件登録申込書」という。）及び大槌町空き地空き家情報バンク物件登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）に必要な書類を添えて町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申込があったときは、大槌町空き地空き家情報バンクへの登録の可否に関わらず、町が管理する空き地空き家管理台帳に登録するものとする。

3 町長は、第1項の規定による申込があったときは、申込内容を委託事業者又は物件取扱業者に提供し、現地調査等を依頼するものとする。

4 町長は、前項の規定による現地調査等の内容を基に、大槌町空き地空き家情報バンクへの登録の可否について決定し、大槌町空き地空き家情報バンク物件登録申込結果通知書（様式第3号）により、当該物件登録の申込者に通知するものとする。

5 大槌町空き地空き家情報バンクへの登録期間は、登録の日に属する年度の翌々年度の末日までとする。

6 登録物件の維持管理は、物件登録者の自らの責により行うものとする。

7 町長は、登録を受けていない空き地等で、大槌町空き地空き家情報バンクへの登録を受けることが適当と認める物件について、当該所有者等に対して登録を受けることを推奨することができる。

(物件登録事項の変更)

第5条 物件登録者は、物件登録申込書又は登録カードの記載事項に変更が生じたときは、速やかに大槌町空き地空き家情報バンク物件登録事項変更届（様式第4号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく登録物件の登録内容を変更するとともに、大槌町空き地空き家情報バンク物件登録事項変更完了通知書（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。

(物件登録の抹消)

第6条 物件登録者は、登録物件を抹消しようとするときは、大槌町空き地空き家情報バンク物件登録抹消届（様式第6号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による届出を受理したときのほか、次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録物件を抹消し、大槌町空き地空き家情報バンク物件登録抹消通知書（様式第7号）により当該登録物件の物件登録者に対し通知するものとする。

(1) 物件登録申込書の記載事項に虚偽があると判明したとき。

(2) 登録物件に係る所有権に異動があったとき。

(3) 登録物件の売買契約又は賃貸借契約が成立したとき。

(4) 登録物件の登録期間が満了したとき。

(5) その他町長が適当でないと認めたとき。

(登録期間の延長)

第7条 物件登録者は、大槌町空き地空き家情報バンクへの物件登録期間が満了する際において、引き続き登録物件の登録を希望するときは、登録期間満了日までに、大槌町空き地空き家情報バンク物件登録期間延長届(様式第8号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、その内容等を確認のうえ、大槌町空き地空き家情報バンクへの登録期間の延長の可否について決定し、大槌町空き地空き家情報バンク物件登録期間延長申込結果通知書(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。

3 大槌町空き地空き家情報バンクへの物件登録を延長できる期間は、2年間とする。ただし、登録期間の延長回数は制限しないものとする。

(物件登録情報等の公開)

第8条 町長は、空き地等の物件登録情報のうち、物件概要等を町のホームページ等に掲載し、公開するものとする。

(利用者登録)

第9条 大槌町空き地空き家情報バンクを利用し、空き地等の紹介を受けようとする者(以下「利用申込者」という。)は、大槌町空き地空き家情報バンク利用者登録申込書(様式第10号。以下「利用者登録申込書」という。)に必要な書類を添えて町長に提出しなければならない。

2 町長は前項の規定による申込があったときは、その内容等を確認のうえ、大槌町空き地空き家情報バンクの利用の可否について決定し、大槌町空き地空き家情報バンク利用者登録申込結果通知書(様式第11号)により利用申込者に通知するものとする。

3 前項の規定による大槌町空き地空き家情報バンクの利用の許可を受けた者(以下「利用者」という。)の登録期間は、登録の日に属する年度の翌々年度の末日までとする。

(利用者に係る登録事項の変更等)

第10条 利用者は、利用者登録申込書の記載事項に変更が生じたときは、速やかに大槌町空き地空き家情報バンク利用者登録事項変更届(様式第12号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく登録内容を変更するとともに、大槌町空き地空き家情報バンク物件利用者登録事項変更完了通知書(様式第13号)により当該利用者に通知するものとする。

(利用者登録の登録抹消)

第11条 利用者は、利用者登録を抹消しようとするときは、大槌町空き地空き家情報バンク利用者登録抹消届(様式第14号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による届出を受理したときのほか、次の各号のいずれかに該当するときは、大槌町空き地空き家情報バンクの利用者登録を抹消し、大槌町空き地空き家情報バンク利用者登録抹消通知書(様式第15号)により当該利用者に通知するものとする。

(1) 空き地等の利用において、公序良俗に反する行為が行われると認められたとき。

(2) 利用者登録申込書の記載事項に虚偽があると判明したとき。

(3) 利用者が死亡したとき。

(4) 利用者登録の期間が満了したとき。

(5) その他町長が適当でないと認めたとき。

(利用者登録の登録期間の延長)

第12条 利用者は、大槌町空き地空き家情報バンク利用者登録の期間が満了する際において、引き続き利用者登録を希望するときは、登録期間満了日までに、大槌町空き地空き家情報バンク利用者登録

期間延長届（様式第16号）に必要な書類を添えて町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、その内容等を確認のうえ、大槌町空き地空き家情報バンク利用者登録の期間の延長の可否について決定し、大槌町空き地空き家情報バンク利用者登録期間延長申込結果通知書（様式第17号）により利用者に通知するものとする。

3 大槌町空き地空き家情報バンク利用者登録の延長できる期間は、2年間とする。ただし、登録期間の延長回数は制限しないものとする。

（物件取扱業者の要件）

第13条 物件取扱業者となることができる者は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。

（1） 宅地建物取扱業者であること。

（2） 一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会又は公益社団法人全日本不動産協会岩手県本部の会員であること。

（3） 町内が本社又は本店（個人事業主にあつては住所地）の所在地となっていること。

（4） 地方税等を滞納していないこと。

（5） 暴力団員等ではないこと。

2 物件取扱業者は、大槌町空き地空き家情報バンク事業の趣旨を十分理解したうえで、物件登録者と利用者間の仲介等を行うものとする。

（物件取扱業者の登録）

第14条 物件取扱業者の登録を希望する事業者は、大槌町空き地空き家情報バンク物件取扱業者登録申込書（様式第18号。以下「物件取扱業者登録申込書」という。）に必要な書類を添えて町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申込があったときは、その内容等を確認のうえ、大槌町空き地空き家情報バンク物件取扱業者への登録の可否について決定し、大槌町空き地空き家情報バンク物件取扱業者登録結果通知書（様式第19号）により当該申込事業者者に通知するものとする。

（物件取扱業者の登録事項変更）

第15条 物件取扱業者は、前条第1項の規定により登録した事項に変更が生じたときは、速やかに大槌町空き地空き家情報バンク物件取扱業者登録事項変更届（様式第20号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく登録内容を変更するとともに、大槌町空き地空き家情報バンク物件取扱業者登録事項変更完了通知書（様式第21号）により当該物件取扱業者に通知するものとする。

（物件取扱業者の登録抹消）

第16条 物件取扱業者は、物件取扱業者の登録を抹消しようとするときは、大槌町空き地空き家情報バンク物件取扱業者登録抹消届（様式第22号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による届出を受理したときのほか、次の各号のいずれかに該当するときは、物件取扱業者の登録を抹消し、大槌町空き地空き家情報バンク物件取扱業者登録抹消通知書（様式第23号）により当該物件取扱業者に通知するものとする。

（1） 物件取扱業者登録申込書の記載事項に虚偽があると判明したとき。

（2） 第13条各号に掲げる要件を満たさなくなったとき。

（3） この要綱の規定に違反したとき。

（4） その他町長が適当でないと認めたとき。

3 物件取扱業者が、前項の規定により登録が抹消されたことに起因する損害等を受けた場合において、町はこれに対して賠償の責を負わない。

(申込情報の提供)

第17条 町長は、物件登録者、利用者、物件取扱業者及び委託事業者に対し、必要に応じて空き地空き家管理台帳及び大槌町空き地空き家情報バンクに登録された情報の提供を行うことができる。

(登録物件の現地見学)

第18条 登録物件の現地見学を希望する利用者は、町長又は委託事業者へ申し出るものとする。

2 前項の規定による申出があったときは、物件取扱業者と利用者で日程調整を行い、登録物件の現地見学を実施するものとする。なお、現地見学においては、必要に応じて大槌町職員又は委託事業者が同行することとする。

(交渉の申込等)

第19条 利用者は、大槌町空き地空き家情報バンクの登録物件の賃貸又は売買の交渉を希望する場合は、大槌町空き地空き家情報バンク物件交渉申込書(様式第24号)を町長に提出しなければならない。ただし、利用者が法人の場合にあっては、売買契約締結日から6ヶ月以内に当該物件の利用又は工事等に着手する場合に限り、提出することができる。

2 町長は、前項の規定による申込があったときは、大槌町空き地空き家情報バンク物件交渉申込通知書(様式第25号)により物件取扱業者に通知するものとする。

3 町長は、物件登録者、利用者並びに物件取扱業者の交渉等について、一切の関与をしないものとし、紛争等が発生した場合においては、当事者間で責任を持って解決するものとする。

(報告義務)

第20条 物件取扱業者は、前条の申込みによる交渉が終了した翌日から起算して10日以内に、大槌町空き地空き家情報バンク物件交渉結果報告書(様式第26号)に必要書類を添えて町長に提出しなければならない。

(個人情報の取扱い)

第21条 町、物件登録者、利用者、物件取扱業者及び委託事業者は、個人情報を取り扱うに当たっては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)に定めるところにより、適切に取り扱わなければならない。

(補則)

第22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、令和5年12月13日から施行する。