

天栄村空き家情報バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、村内における空き家の利活用及び中古住宅の流通促進を通して、空き家の発生や増加を抑制するとともに、地域の活性化及び地域の環境保全を図ることを目的とする。

(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 個人が居住することを目的として取得した村内に所在する住宅及びその敷地であって、現に居住していない住宅又は近く居住しなくなる予定の住宅をいう。
- (2) 所有者 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又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 天栄村空き家情報バンクをいう。空き家の売却又は賃貸を希望するその所有者等から申し込みを受けた情報を公開し、村内への居住を目的として空き家の利用を希望する者(以下、「利用希望者」という。)に対し情報を提供するシステムをいう。

(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の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録申し込み等)

第4条 空き家バンクによる空き家に関する登録を受けようとする所有者等は、天栄村空き家情報バンク登録申込書(様式第1号)に天栄村空き家情報バンク登録カード(様式第2号)を添えて村長に提出しなければならない。

- 2 村長は、前項の規定による登録の申し込みがあったときは、その内容を確認し、村担当者、公益社団法人福島県宅地建物取引業協会指定業者、所有者、別荘管理会社等で、登録することが適切であると認めるときは空き家情報バンク登録台帳に登録するものとする。また、所有者等は指定業者と媒介等の契約を行い、村長へ提出すること。
- 3 村長は、物件調査の結果、当該物件が次の各号のいずれかに該当するときは、登録しないものとする。
 - (1) 申請内容に虚偽があったもの。
 - (2) 老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要なもの。
 - (3) 家屋に家財道具等が残されている場合(特に神棚や仏壇など)
 - (4) 別荘地にあつては、管理協定等を遵守していないと確認されたもの。
 - (5) その他村長が適当でないと認めたもの。
- 4 村長は、前項の規定による登録をしたときは、天栄村空き家情報バンク登録完了書(様式第3号)により当該申込者に通知するものとする。
- 5 村長は、第2項の規定による登録をしていない空き家で、適当と認めるものがあるときは、当該空き家の所有者等に対し、空き家バンクへの登録を勧めることができる。

(登録事項の変更)

第5条 物件登録の通知を受けた者(以下「空き家登録者」という。)は、当該物件登録された事項に変更があったときは、天栄村空き家情報バンク登録変更届出書(様式第4号)に変更内容を記載するとともに、空き家情報バンク物件登録カードを新たに作成し、村長に届け出

なければならない。

(空き家に係る登録事項の抹消)

第6条 村長は、次の各号に掲げる場合において、空き家台帳の登録を抹消するものとする。

- (1) 天栄村空き家情報バンク抹消届出書(様式第5号)の届出があったとき。
- (2) 当該空き家に係る所有権その他の権利に関する異動の届出があったとき。
- (3) 空き家台帳に登録後、2年を経過したとき。ただし、改めて登録の申し込みを行うことにより、再登録することができる。
- (4) その他村長が必要と認めるとき。

2 村長は、前項の規定により登録を抹消したときは、天栄村空き家情報バンク登録抹消通知書(様式第6号)により、当該空き家登録者に通知するものとする。

(利用希望者の登録の申し込み等)

第7条 利用希望者は、天栄村空き家情報バンク利用登録(変更)申込書(様式第7号)に空き家バンクの利用に関する誓約書(様式第8号)を添えて村長に提出しなければならない。

2 村長は、利用申込書の提出があったときは、その内容を確認し、利用希望者が次の各号に掲げる要件を満たすときは、天栄村空き家情報バンク利用登録完了書(様式第9号)により当該申込者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、地域住民と協調して生活しようとする者。
- (2) 世帯全員が申込時の居住地において各種税金等滞納がないこと。
- (3) 宅地建物取引業者でないこと。
- (4) その他村長が適当と認めた者。

(利用登録の登録事項の変更届出)

第8条 利用登録の通知を受けた者(以下「利用登録者」という。)は、利用登録された内容に変更があったときは、天栄村空き家情報バンク利用登録(変更)申込書(様式第7号)により、遅滞なくその旨を村長に届けなければならない。

(利用登録者の登録の抹消)

第9条 村長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家情報バンク利用台帳の登録を抹消するとともに、天栄村空き家情報バンク利用登録抹消通知書(様式第11号)を当該利用登録者へ通知するものとする。

- (1) 空き家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るとき。
- (2) 申し込み内容に虚偽があったとき。
- (3) 天栄村空き家情報バンク利用登録抹消届出書(様式第10号)の届出があったとき。
- (4) 利用登録から2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その限りでない。
- (5) その他村長が適当でないとして認めるとき。

(媒介等に関する協定)

第10条 村長は、次に掲げる事項について公益社団法人福島県宅地建物取引業協会と協定を締結するものとする。

- (1) 空き家の売買又は賃貸借の契約の代理または媒介に関する事項
- (2) 空き家の現地調査に関する事項
- (3) 空き家の売買等の結果報告に関する事項
- (4) その他空き家バンクに関する必要な事項

(情報提供)

第11条 村長は、第4条第2項の規定により登録した空き家の情報を公益社団法人福島県宅地建物取引業協会及び利用登録者に提供するものとする。

2 村長は、前項の情報で、空き家登録者が同意したものをホームページ等により公表するものとする。

(空き家登録者及び利用登録者との交渉等)

第12条 利用登録者が、空き家登録者と交渉しようとするときは、天栄村空き家情報バンク物件交渉申込書(様式第12号)を村長に提出しなければならない。ただし、提出時点において入居中の物件への申込については、退去日及び契約終了が決定しているものに限る。

2 村長は、前項の規定により申し込みがあったときは、その内容を確認の上適当であると認めるときは、天栄村空き家物件交渉申込通知書(様式第13号)により当該申し込みにかかる空き家登録者に通知するものとする。また、公益社団法人福島県宅地建物取引業協会には別に通知するものとする。

3 前項の通知を受けた空き家登録者は、公益社団法人福島県宅地建物取引業協会指定業者の仲介のもと、遅滞なく当該利用登録者と交渉するものとする。

4 公益社団法人福島県宅地建物取引業協会指定業者は、前項の交渉の結果を、天栄村空き家情報バンク物件交渉結果報告書(様式第14号)にて村長に報告するものとする。

5 村長は、空き家登録者及び利用登録者による空き家の売買、賃貸等の交渉及び契約について、直接これに関与せず、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。

6 利用登録者は、自らが契約し入居している物件から退去する日及び契約終了日が空き家登録者合意のうえ決定した際には、村長へ申し出るものとする。

(個人情報の取扱い)

第13条 空き家登録者及び利用登録者は次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- (1) 空き家バンクから知り得る個人情報(以下「個人情報」という。)を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしないこと。
- (2) 個人情報を村長の許可なくして複写し、又は複製しないこと。
- (3) 個人情報を毀損及び滅失することのないよう適正に管理すること。
- (4) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。
- (5) 個人情報の漏えい、毀損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに村長に報告し、その指示に従うこと。

(暴力団の排除)

第14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7号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であると認められる者は天栄村空き家バンクを利用することができない。

2 前項の規定により利用を制限する範囲には、利用登録者の同居者も含めるものとする。

(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、村長が別に定める。

附則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

この要綱は、平成30年7月11日から施行する。

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

この要綱は、令和元年6月1日から施行する。

この要綱は、令和2年1月1日から施行する。

この要綱は、令和3年1月1日から施行する。