

真鶴町空き家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、真鶴町における空き家等の有効活用を通じて、真鶴町と都市住民との交流拡大によるにぎわいの創出、定住促進による地域の活性化及び良好な景観の維持と安全安心の確保を図るため、真鶴町空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）を実施することについて、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) 空き家等 町内に所在し、現に使用されていない、又は近く使用されることがなくなる建物及びその敷地で、町内に存するものをいう。ただし、分譲を目的とする建物又は土地を除く。
- (2) 所有者等 空き家等に係る所有権又は売買若しくは賃借を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家等の売買、賃貸等を希望する所有者等から登録の申込みを受けた情報について、ホームページ等を利用し、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、紹介を行う制度をいう。
- (4) 仲介業者 空き家対策における連携及び協力について、町長が協定を締結した者をいう。

(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。

(登録することができる空き家等)

第4条 空き家バンクに登録することができる空き家等は、次に掲げる要件を全て満たなければならない。

- (1) 登記済みの建物及び土地であり、所有者等と登記名義人が同一であること。
- (2) 建物及び敷地の所有者等が同一であること（建物及び敷地の所有者等が同一でない場合は、当該所有者等からの承諾を得ていること。）。
- (3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）等の法令に違反していないこと。
- (4) その他町長が空き家バンクへの登録が適当でないとする空き家等でないこと。

(登録申込み等)

第5条 空き家バンクに関する情報を登録しようとする所有者等は、空き家バンク物件登録申込書（様式第1号）に、次に掲げる書類等を添えて町長に申し込まなければならない。

- (1) 空き家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。）
- (2) 土地及び建物の登記事項証明書の写し（全部事項証明書に限る。）
- (3) 所有者等の本人であることを証明するものの写し（免許証等）
- (4) 固定資産税確認書類（固定資産税納税証明書又は固定資産税課税証明書）又は情

報確認承諾書

- (5) 空き家等の外観及び内部等を撮影した写真
 - (6) 建物又は敷地の所有者等が複数である場合は、申込者以外の全ての所有者等による承諾書（様式第3号）
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類
- 2 町長は、前項の規定による申込みがあった場合は、その内容等を確認の上、適当であると認めたときは、空き家バンク登録台帳（様式第4号。以下「物件登録台帳」という。）に登録するものとする。
- 3 町長は、前項の規定による空き家等の登録に関して必要な場合は、当該空き家等を調査することができる。この場合において、当該所有者等は、当該調査に協力するものとする。
- 4 町長は、第2項の規定による登録をしたときは、空き家バンク登録完了通知書（様式第5号）により当該登録の申込みを行った所有者等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6条 前条第4項の規定による空き家バンク登録完了通知書の通知を受けた所有者等（以下「空き家登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったとき、又は空き家バンクの物件登録を取り消すときは、速やかに空き家バンク登録変更・取消届出書（様式第6号）を町長に届け出なければならない。

（空き家バンク登録の取消し）

第7条 町長は、物件登録台帳に登録された空き家等（以下「登録物件」という。）が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すとともに、空き家バンク登録取消通知書（様式第7号）により当該空き家登録者に通知するものとする。

- (1) 空き家登録者から、物件登録台帳からの登録取消しの申出があったとき。
- (2) 登録物件の売買、賃貸借等の契約が成立したとき。
- (3) 登録の日から3年を経過したとき。ただし、第5条第1項の規定による登録申込みを行うことにより、再登録した場合は、この限りでない。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めたとき。

（空き家等の詳細情報の公開）

第8条 町長は、登録カードの記載内容から適当であると認める部分及び外観写真等の有用な情報をホームページへの掲載その他の方法により公開するものとする。ただし、空き家登録者が希望しない事項については、この限りではない。

（詳細情報請求等に必要な利用登録）

第9条 利用希望者は、前条の規定により公開されている登録物件の詳細な情報の提供を受けようとする場合は、空き家バンク利用登録申込書（様式第8号）に次に掲げる書類を添付し、町長に提出しなければならない。

- (1) 利用希望者の本人であることを証明するものの写し
- (2) その他町長が必要と認めるもの

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、当該申込みをした者が次の各号のいずれかに該当し、適切であると認めるときは、空き家バンク利用登録者台帳（様式第9号。以下「利用登録者台帳」という。）に登録し、空き家バンク利用登録書（様式第10号）により当該利用希望者に通知するものとする。

- (1) 登録物件に居住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、福祉、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与する意思のある者
- (2) 登録物件に居住し、又は定期的に滞在して、地域住民と協調して生活する意思のある者

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第10条 前条第2項の規定により、空き家バンク利用登録書の通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったとき、又は空き家バンクの利用登録を取り消すときは、空き家バンク利用登録変更・取消届出書（様式第11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11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、その利用登録を取り消すとともに、空き家バンク利用登録取消通知書（様式第12号）により当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 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るとき。
- (2) 空き家バンク利用登録申込書の内容に虚偽があったとき。
- (3) 空き家バンク利用登録の取消しの届出があったとき。
- (4) 空き家等の利用状況が第9条第2項の規定に該当しないこととなったとき。
- (5) 利用登録から2年が経過したとき。ただし、第9条第1項の規定による登録申込みを行うことにより、再登録した場合は、この限りでない。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が適当でないとき。

(情報の提供等)

第12条 町長は、必要に応じて、空き家登録者、利用登録者及び仲介業者に対して、登録台帳又は利用登録者台帳に登録された情報を提供するものとする。

2 前項の場合において、町長は、当該情報の提供について、当該空き家登録者又は利用登録者の同意を得なければならない。

(暴力団等の排除)

第13条 真鶴町暴力団排除条例（平成23年真鶴町条例第8号）第2条第3号に規定する暴力団員であると認められる者は、空き家バンクを利用することができない。

(空き家登録者と利用登録者との交渉等)

第14条 空き家登録者及び利用登録者が行う交渉は、第2条第4号に規定する仲介業者が媒介を行うものとする。ただし、空き家登録者及び利用登録者が取扱業者を指定した場合は、この限りでない。

2 町長は、空き家登録者と利用登録者との空き家等に関する売買、賃貸借等の交渉又は契約については、直接関与しないものとする。

3 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当該契約等に係る当事者間で解決するものとする。

(個人情報取扱い)

第15条 空き家登録者、利用登録者及び仲介業者は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 本制度から知り得る個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、加工及び利用をしないこと。

(2) 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。

(3) 保有する必要がなくなった個人情報は、廃棄、消去等の適切な措置を講ずること。

(委任)

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

(施行期日)

1 この告示は、公表の日から施行する。

(真鶴町空家等情報提供事業実施要綱の廃止)

2 真鶴町空家等情報提供事業実施要綱（平成21年真鶴町告示第16号）は、廃止する。