

## 西原村空き家・空き地バンク制度実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、西原村内の空き家又は空き地(以下「空き家等」という。)の有効活用を通して、本村への定住を促進し、定住人口の増加、地域の活性化及び地域コミュニティの維持への寄与を図るため実施する西原村空き家・空き地バンク制度の実施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 本村の区域内にある個人又は法人等が居住を目的として建築し、現に居住していない建物(近く居住しなくなる予定の建物を含む。)及びその敷地で、売買可能な物件をいう。
- (2) 空き地 本村の区域内にある土地で、現に居住の用に供する建物がなく、住宅等の建築に適当な面積を有する良好な管理状態にある更地であって、売買可能な物件をいう。ただし、現況地目が宅地であって、表題登記の地目が田又は畑である空き地を除く。
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家等の売買を行うことができる者をいう。
- (4) 空き家・空き地バンク 所有者等から申込みを受けた空き家等の情報を、西原村内へ転入し、定住を目的として物件の利用を希望する者(以下「利用希望者」という。)に対し提供する仕組みをいう。

### (適用上の注意)

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

(対象外の空き家等)

第4条 次に該当する空き家等については、対象外とする。

- (1) 登記されていないもの
- (2) 売買する場合においては、空き家等の所有者の移転ができないもの
- (3) 宅地として登記できない土地
- (4) 老朽・損傷等が著しいもの
- (5) 事業者の媒介があるもの
- (6) 既に次の契約が決まっているもの
- (7) 税等に滞納がある者が所有するもの
- (8) 暴力団等が所有するもの
- (9) 物件が法令等の規定に違反するもの
- (10) 前号に掲げられるもののほか、空き家・空き地バンクの趣旨に反すると認められるもの  
(空き家等の登録)

第5条 空き家・空き地バンクに登録しようとする所有者等は、空き家・空き地バンク物件登録申込書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、村長に提出しなければならない。

- (1) 空き家バンク物件登録カード(様式第2号)又は、空き地バンク物件登録カード(様式第3号)
- (2) 土地及び建物の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)
- (3) 地図、位置図、間取り図(空き家のみ)
- (4) 身分証明書の写し
- (5) 市区町村税の未納がない証明書
- (6) 前5号に掲げるもののほか、村長が必要と認める書類

2 村長は、第1項の規定による登録の申込みがあったときは、当該申込みに係る書類の審査を行い、前条各号のいずれかに該当すると判断される場合を除き、当該申込みに係る空き家等の調査を実施するものとする。この場合において村長は、登録希望物件調査依頼書(様式第4号)により公益社団法人熊本県

宅地建物取引業協会熊本県本部(以下「宅建協会」という。)及び公益社団法人全日本不動産協会熊本県本部(以下「全日」という。)に対し、必要な調査を依頼し、その結果の報告を、登録希望物件調査結果報告書(様式第5号)及び空き家バンク物件登録カード(様式第2号)又は、空き地バンク物件登録カード(様式第3号)により求めるものとする。ただし、所有者に希望する不動産会社がある場合は、この限りでない。

- 3 所有者は、前項の規定による調査を行った不動産会社に媒介を依頼するものとする。
- 4 村長は、空き家・空き地バンク物件登録申込書及び空き家バンク物件登録カード又は、空き地バンク物件登録カードの内容を審査のうえ、物件登録の可否を判断し、その結果について空き家・空き地バンク物件登録完了(不可)通知書(様式第6号)により、当該物件登録の申込者に対して通知する。

(空き家・空き地バンク登録事項の変更)

第6条 前条第5項の規定による登録の通知を受けた者(以下「物件登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは遅滞なく、空き家・空き地バンク物件登録変更届出書(様式第7号)を村長に提出しなければならない。

(空き地バンク物件登録の変更)

第7条 村長は、空き家・空き地バンク物件登録変更届出書の提出があったときは、遅滞なく物件登録内容を変更するとともに、当該空き家等の物件登録者に空き家・空き地バンク物件登録変更通知書(様式第8号)により通知するものとする。

(空き家・空き地バンク物件登録の抹消)

第8条 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家・空き地バンクの登録を抹消することができる。

- (1) 物件登録者が登録の抹消を申し出たとき。
- (2) 物件に関する所有権その他の権利に移動があったとき。
- (3) 空き家・空き地バンクの登録に関して不正や偽りなどが判明したとき。

- (4) 登録から2年を経過したとき。ただし、改めて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。
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、村長が抹消すべき理由が生じたと認めるとき。
- 2 前項第1号に該当する場合において、物件登録者は、空き家・空き地バンク物件登録抹消届出書(様式第9号)を村長に提出しなければならない。
- 3 村長は、第1項の規定により空き家・空き地バンクの登録を抹消したときは、空き家・空き地バンク物件登録抹消通知書(様式第10号)による当該物件登録者に通知するものとする。

(利用希望者の登録)

第9条 利用希望者は、次の要件を満たすものとする。

- (1) 本村に転入及び定住し、又は定期的に滞在しようとする者
  - (2) 地域住民と協調して生活し、かつ、地域の活性化に寄与しようとする者
  - (3) 暴力団等でない者
  - (4) 前3号に掲げるもののほか、村長が適当と認める者
- 2 利用希望者は、空き家・空き地バンク利用登録申込書(様式第11号)に次に掲げる書類を添えて村長に提出しなければならない。
- (1) 空き家バンク利用登録カード(様式第12号)又は、空き地バンク利用登録カード(様式第13号)
  - (2) 身分証明書の写し
  - (3) 前号に掲げるもののほか、村長が必要と認める書類
- 3 村長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めた場合は、利用者の登録をするものとする。
- 4 村長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家・空き地バンク利用登録完了通知書(様式第14号)を当該利用者に通知するものとする。

(利用登録事項の変更等)

第10条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた者(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は、遅滞なく空き家・空き地バンク利用登録変更届出書(様式第15号)を村長に提出しなければならない。

(利用登録事項の変更等)

第11条 村長は、利用者登録事項の変更届の提出があったときは、速やかに利用者登録内容を変更するとともに、当該利用登録者に空き家・空き地バンク利用登録変更通知書(様式第16号)により通知するものとする。

(利用登録の抹消)

第12条 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家・空き地バンク利用登録を抹消することができる。

- (1) 第8条第1項の要件を満たさなくなったとき。
- (2) 利用登録者が登録の抹消を申し出たとき。
- (3) 登録内容に虚偽があったとき。
- (4) 登録から3年を経過したとき。ただし、改めて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。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、村長が抹消すべき理由が生じたと認めるとき。

2 前項第2号に該当する場合において、利用登録者は、空き家・空き地バンク利用登録抹消届出書(様式第17号)を村長に提出しなければならない。

3 村長は、第1項の規定により空き家・空き地バンク利用登録を抹消したときは、空き家・空き地バンク利用登録抹消通知書(様式第18号)を当該利用登録者に通知するものとする。

(情報の公開等)

第13条 村長は、第5条の規定により空き家・空き地バンクに登録した情報のうち個人情報以外の情報について、村のホームページ等適切な方法により公開するものとする。

(情報の提供)

第14条 村長は、第5条の規定により空き家・空き地バンクに登録した情報の

うち個人情報以外の情報について、必要に応じて、物件登録者、利用登録者及び宅建協会及び全日及びその会員に対して、空き家・空き地バンクに登録された情報を提供するものとする。

(希望物件の交渉申込み及び通知)

第15条 利用登録者は、希望する物件の交渉を申し込むときは、西原村空き家・空き地バンク物件交渉申込書(様式第19号)により村長に申し込まなければならない。

2 村長は、前項の規定による申込みがあったときは、西原村空き家・空き地バンク物件交渉申請通知書(様式第20号)により物件登録者、宅建協会及び全日に通知するものとする。

(交渉及び契約)

第16条 物件登録者と利用登録者との間における空き家等に関する売買の交渉及び契約については、原則として、宅建協会及び全日の会員の媒介により行うものとする。

2 村長は、物件登録者と利用登録者との間における空き家等に関する売買の交渉及び契約については、直接これに関与しない。

(交渉結果報告)

第17条 第15条第2項の規定による通知を受けた宅建協会及び全日は、遅滞なく当該利用登録者と交渉を行い、その結果については、西原村空き家・空き地バンク物件交渉結果報告書(様式第21号)により速やかに村長に報告しなければならない。

2 村長は、前項の規定による報告を受けたときは、西原村空き家・空き地バンク物件交渉結果通知書(様式第22号)により物件登録者と利用登録者に通知するものとする。

(個人情報の取扱い)

第18条 物件登録者及び利用登録者は、空き家・空き地バンク制度における個人情報の取扱いについて、次に掲げる事項に留意の上適正に取り扱わなけれ

ばならない。この登録が解除された後においても同様とする。

- (1) 個人情報を正当な理由なく他に漏らし、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) 個人情報を損傷、滅失又は改ざんをすることのないよう適正に管理すること。
- (3) 空き家・空き地バンクから取得した個人情報にあつては、当該個人情報を村長の承諾なくして複写又は複製をしてはならないこと。
- (4) 保有する必要がなくなった個人情報は、確実かつ速やかに廃棄又は消去をすること。
- (5) 個人情報について、漏えい、毀損、滅失等の事案が発生した場合は、村長に速やかに報告し、その指示に従うこと。

(その他)

第19条 この要綱の施行に関し必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する

