

利根町空き家・空き地バンク制度実施要綱

平成27年3月20日

告示第7号

利根町空き家情報登録制度実施要綱（平成23年利根町告示第31号）
の全部を改正する。

（目的）

第1条 この要綱は、町内における空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の有効活用を通して、良好な住環境の確保及び定住促進による地域活性化を図るために実施する利根町空き家・空き地バンク制度について必要な事項を定め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 個人が居住を目的として建築し、現に居住していない町内に存在する建物（近く居住しなくなる予定のものを含む。）をいう。
- (2) 空き地 居住を目的として建物を建築することができ、現に使用していない（近く使用しなくなる予定のものを含む。）農地以外の土地をいう。
- (3) 空き家・空き地バンク 空き家の売却又は賃貸若しくは空き地の売却を希望する所有者から申込みを受けた空き家等に関する情報を公開し、町内の定住を目的として空き家等の利用を希望する者に対し、情報を提供する仕組みをいう。
- (4) 所有者 空き家等の所有権又はその他の権利により当該空き家の売却又は賃貸若しくは空き地の売却を行うことができる者をいう。
- (5) 定住 5年以上にわたる居住を前提に、町の住民基本台帳に住所地を異動させ、かつ、当該住所地を生活の本拠としている状態をいう。

（適用上の注意）

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

(宅建協会との協定)

第4条 町長は、空き家・空き地バンクを円滑に運営するため、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）と次の各号に掲げる事項について協定を結ぶものとする。

- (1) 仲介業者の推薦
- (2) 空き家・空き地バンクへ所有者から登録の申込みがあった空き家等の登録に必要な調査
- (3) 空き家の売買又は賃貸借若しくは空き地の契約交渉の仲介
(空き家・空き地バンクへの登録)

第5条 空き家・空き地バンクに登録できる物件は、次の各号に掲げる全ての要件を満たさなければならない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に違反していないこと。
- (2) 老朽化が著しい空き家でないこと。
- (3) 登記済みの物件であり、所有者と登記名義人が同一であること。
- (4) 物件の所有者が複数である場合は、その全員が登録を承諾していること。
- (5) 民間事業者による賃貸又は分譲を目的とする物件でないこと。
- (6) 仮差押え又は差押え物件ではないこと。
- (7) 町の市街化区域、もえぎ野台及び羽根野台の一部（利根町建築協定条例（昭和51年利根町条例第7号）ハイシティ南が丘住宅地（第1工区）建築協定の区域内をいう。）に存在する物件であること。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、町長が空き家・空き地バンクの登録を適当でないと認める物件でないこと。

2 空き家・空き地バンクへ登録しようとする所有者は、利根町空き家・

空き地バンク物件登録申込書（様式第1号）に次の各号に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 利根町空き家・空き地バンク物件登録カード（様式第2号・様式第2号の2）
- (2) 同意書（様式第3号）
- (3) 登録する空き家等の登記全部事項証明書（空き家の登録の場合は、建物及び土地のもの）
- (4) その他町長が必要と認める書類

3 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、宅建協会に仲介を依頼し、仲介業者が決定したときは、利根町空き家・空き地バンク仲介業者決定通知書（様式第4号）により所有者に通知するものとする。

4 町長は、第1項の規定による申込みを受け、その内容を確認の上、現地調査を行い、当該空き家等を空き家・空き地バンクに登録するものとする。

5 前項の規定による登録期間は、登録の日から起算して5年以内とする。

6 町長は、第3項の規定による登録をしたときは、利根町空き家・空き地バンク物件登録通知書（様式第5号）により当該所有者（以下「空き家等登録者」という。）に通知するものとする。

（空き家・空き地バンク登録事項変更の届出）

第6条 前条第6項の規定による登録の通知を受けた空き家等登録者は、当該登録事項に変更があったときは、利根町空き家・空き地バンク物件登録変更届出書（様式第6号）に変更内容を記載した利根町空き家・空き地バンク物件登録カードを新たに作成し、町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の規定による届出を受け、空き家等の登録事項を変更したときは、利根町空き家・空き地バンク物件登録変更通知書（様式第7号）により当該空き家等登録者に通知するものとする。

(空き家・空き地バンク登録期間延長)

第7条 空き家等登録者は、空き家・空き地バンク物件登録期間満了後も引き続き登録を希望する場合は、登録期間満了日までに、利根町空き家・空き地バンク物件登録期間延長申出書(様式第8号)を町長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長できる期間は、5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。

3 町長は、第1項の規定による申出を受け、空き家等の登録期間を延長したときは、利根町空き家・空き地バンク物件登録期間延長通知書(様式第9号)により当該空き家等登録者に通知するものとする。

(空き家・空き地バンク登録の抹消)

第8条 町長は、空き家等登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録物件を空き家・空き地バンクから抹消するものとする。

(1) 利根町空き家・空き地バンク物件登録取消届出書(様式第10号)の提出があったとき。

(2) 空き家・空き地バンク物件登録の期間満了日を経過しても登録期間の延長の申出がなかったとき。

(3) 当該空き家等に係る所有権に異動があったとき。

(4) その他町長が適当でないと認めたとき。

2 前項の規定による抹消をしたときは、利根町空き家・空き地バンク物件登録抹消通知書(様式第11号)により当該空き家等登録者に通知するものとする。

(空き家・空き地バンク登録情報の提供)

第9条 町長は、空き家・空き地バンクに登録された空き家等の情報(以下「空き家等情報」という。)を町が管理するホームページ等において公開するとともに利用登録者(第10条第5項に規定する者をいう。)に提供するものとする。

2 前項の規定により公開する空き家等情報の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 売却又は賃貸の希望価格
- (4) 物件所在地
- (5) 物件の概要
- (6) 設備状況
- (7) 主要施設等への距離
- (8) 位置図及び間取り図
- (9) 写真

(利用の登録申込み等)

第10条 空き家等の紹介を受けようとする者は、利根町空き家・空き地バンク利用登録申込書（様式第12号）に誓約書（様式第13号）を添えて、町長に提出しなければならない。

2 空き家等の紹介を受けようとする者は、次に掲げるいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家等に定住し、地域住民と協調して生活しようとする者であること。
- (2) その他町長が適当と認めた者であること。

3 町長は、第1項の規定による申込みについて、前項に規定する要件を満たすものと認めたときは、当該申込者を空き家・空き地バンクに登録するものとする。

4 前項の規定による登録期間は、登録の日から起算して5年以内とする。

5 町長は、第3項の規定による登録をしたときは、利根町空き家・空き地バンク利用登録通知書（様式第14号）により当該申込者（以下「利用登録者」という。）に通知するものとする。

(利用登録者に係る登録事項変更の届出)

第11条 前条第5項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、利根町空き家・空き地バンク利用登録変更届出書（様式第15号）により、変更内容を届け出なければならない。

2 町長は、前項の規定による届出を受け、利用登録の登録事項を変更したときは、利根町空き家・空き地バンク利用登録変更通知書（様式第16号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（利用登録の登録期間延長）

第12条 利用登録者は、空き家・空き地バンク利用登録期間満了後も引き続き登録を希望する場合は、登録期間満了日までに、利根町空き家・空き地バンク利用登録期間延長申出書（様式第17号）を町長に提出しなければならない。

2 前項の規定により延長できる期間は5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。

3 町長は、第1項の規定による申出を受け、利用登録の登録期間を延長したときは、利根町空き家・空き地バンク利用登録期間延長通知書（様式第18号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（利用登録者の登録抹消）

第13条 町長は、利用登録者が次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、当該利用登録者を空き家・空き地バンクから抹消するものとする。

(1) 第10条第2項に掲げる要件を欠く者と認められるとき。

(2) 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。

(3) 申込みの内容に虚偽があったとき。

(4) 利用登録の期間満了日を経過しても、登録期間の延長の申出がなかったとき。

(5) 利根町空き家・空き地バンク利用登録取消届出書（様式第19号）

の提出があったとき。

(6) その他町長が適当でないとき。

2 前項の規定により登録を抹消したときは、利根町空き家・空き地バンク利用登録抹消通知書（様式第20号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（希望物件の交渉申込み及び通知）

第14条 利用登録者は、希望する物件の交渉を申し込むときは、利根町空き家・空き地バンク物件交渉申込書（様式第21号）により町長に申し込まなければならない。

2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、利根町空き家・空き地バンク物件交渉申請通知書（様式第22号）により空き家等登録者及び宅建協会に通知するものとする。

（空き家等登録者と利用登録者の交渉等）

第15条 前条第2項の規定による通知を受けた宅建協会は、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、利根町空き家・空き地バンク物件交渉結果報告書（様式第23号）により速やかに町長に報告しなければならない。

2 町長は、前項の規定による報告を受けたときは、利根町空き家・空き地バンク物件交渉結果通知書（様式第24号）により空き家等登録者及び利用登録者に通知するものとする。

3 町長は、空き家等登録者と利用登録者との空き家等に関する交渉及び売買又は賃貸借の契約については、直接これに関与しないものとする。

（補則）

第16条 この要綱に定めるものの他必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

様式第1号（第5条関係）
様式第2号（第5条関係）
様式第2号の2（第5条関係）
様式第3号（第5条関係）
様式第4号（第5条関係）
様式第5号（第5条関係）
様式第6号（第6条関係）
様式第7号（第6条関係）
様式第8号（第7条関係）
様式第9号（第7条関係）
様式第10号（第8条関係）
様式第11号（第8条関係）
様式第12号（第10条関係）
様式第13号（第10条関係）
様式第14号（第10条関係）
様式第15号（第11条関係）
様式第16号（第11条関係）
様式第17号（第12条関係）
様式第18号（第12条関係）
様式第19号（第13条関係）
様式第20号（第13条関係）
様式第21号（第14条関係）
様式第22号（第14条関係）
様式第23号（第15条関係）
様式第24号（第15条関係）