

越生町空き家バンク制度実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、越生町における空き家・空き地（以下「空き家等」という。）の有効活用を通じて、町民と都市住民の交流拡大及び子育て世代の若年層世帯の定住促進による地域の活性化を図るため、越生町空き家バンク制度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 町内に存在する現に使用されていない（近く使用しなくなるものを含む。）居住用又は事業用の建物及び賃貸建物並びにその敷地をいう。
- (2) 空き地 町内に存在する現に使用されていない（近く使用しなくなるものを含む。）建物の敷地に供せられる土地をいう。
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権又はその他の権利により、当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (4) 空き家バンク 空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた空き家等に関する情報を公開し、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。
- (5) 定住 町の住民基本台帳に記録され、かつ、当該記録された住所を生活の本拠とし、地域の一員として自覚をもって生活することをいう。
- (6) 仲介業者 越生町空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領（平成25年告示第98号）第1条に規定する登録事業者（以下「登録事業者」という。）で、同要領第7条第1項の規定による仲介を行う者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家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。

(空き家バンクへの登録要件)

第4条 空き家バンクに空き家等に関する情報を登録しようとする者は、次に掲げる要件を全て満たしていなければならない。

- (1) 空き家バンクに登録しようとする物件が、第2条第1号で規定する空き家又は同条第2号で規定する空き地であること。
- (2) 空き家バンクに登録しようとする物件が、法令等の規定に違反するものでないこと。
- (3) 空き家バンクに登録しようとする物件が、当該物件を利用したときに利用者に不利益を及ぼすおそれがないこと。

(4) 空き家バンクに登録しようとする者が、第2条第3号に規定する所有者等であること。

(5) 空き家バンクに登録しようとする者が、登録事業者以外の宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）でないこと。

（物件登録の申込み等）

第5条 空き家バンクに空き家等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）に空き家バンク物件登録カード（様式第2号）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みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めるときは、空き家バンクに登録するものとする。

3 町長は、前項の規定による登録（以下「物件登録」という。）をし、又は登録をしないことの決定をしたときは、空き家バンク物件登録（却下）通知書（様式第3号）により空き家等の所有者等に通知するものとする。

4 物件登録の期間（以下「物件登録期間」という。）は、初回登録時については、物件登録された日の属する年度の翌年度の末日までとし、初回登録後引き続き物件登録する場合については、その後2年を経過する日までとする。

5 町長は第1項の規定による申込みを受け、仲介業者を決定したときは、空き家バンク仲介業者決定通知書（様式第4号）により空き家等の所有者等に通知するものとする。

6 町長は、物件登録をしていない空き家等で、空き家バンクに登録することが適当であると認めるものは、当該空き家等の所有者等に対して空き家バンクへの登録を勧めることができる。

（物件登録事項の変更）

第6条 物件登録の通知を受けた者（以下「空き家等登録者」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、空き家バンク物件登録変更届出書（様式第5号）に変更内容を記載するとともに、空き家バンク物件登録カード（様式第2号）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、物件登録された事項を変更したときは、空き家バンク物件登録変更通知書（様式第6号）により当該届出をした者に通知するものとする。

（物件登録期間の延長）

第7条 空き家等登録者は、物件登録期間の満了後も引き続き登録を希望する場合は、物件登録期間の満了日までに、空き家バンク物件登録期間延長申出書（様式第7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、2年間とする。ただし、延長の回

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、物件登録期間を延長したときは、空き家バンク物件登録期間延長通知書（様式第8号）により当該申出をした者に通知するものとする。

（物件登録の抹消）

第8条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録を空き家バンクから抹消するものとする。

- (1) 空き家等登録者が第4条各号に掲げる要件を欠くと認められるとき。
- (2) 物件登録の内容に虚偽があったとき。
- (3) 物件登録期間の満了日を経過しても物件登録期間の延長の申出がなかったとき。
- (4) 空き家等登録者から空き家バンク物件登録取消届出書（様式第9号）の提出があったとき。
- (5) 空き家バンクへの登録について、町長が適当でないと認めたとき。

- 2 町長は、前項の規定による抹消をしたときは、空き家バンク物件登録抹消通知書（様式第10号）により当該抹消された空き家等の所有者等に通知するものとする。

（情報提供登録の申込み等）

第9条 空き家情報の提供を受けようとする者（以下「情報提供登録者」という。）は空き家バンク情報提供登録申込書（様式第11号）を町長に提出しなければならない。

- 2 情報提供登録の期間は、登録された日の属する年度の翌年度の末日までとする。

（空き家バンク利用者資格）

第10条 空き家バンクを利用して、空き家等の売買契約又は賃貸借契約を締結しようとする者は、次に掲げる要件を全て満たしていなければならない。

- (1) 宅地建物取引業者でない者
- (2) 空き家等の転売及び転貸を目的としない者
- (3) 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のない者
- (4) 集団的又は常習的に暴力的不法行為を行う、又は行うおそれのある組織の構成員でない者
- (5) 政治性及び宗教性のある事業を行う団体でない者
- (6) 空き家等物件登録者と良好な関係を築ける者

- 2 前項各号に掲げる要件のほか、空き家等を居住の用として供する場合には、空き家に定住し、又は定期的に滞在して、地域住民等と協調して生活しようとする者でなければならない。

3 第1項各号に掲げる要件のほか、空き家等を店舗等事業の用として供する場合においては、原則として日常的に業務等を行うことにより、地域の活性化に寄与しようとする者でなければならない。この場合において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に規定する風俗営業又は性風俗関連特殊営業の店舗又は事務所として利用することはできない。

（空き家等情報の公開及び情報提供）

第11条 町長は、空き家バンクに登録された空き家等に関する情報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、情報提供登録者に当該情報を提供するものとする。

（空き家等の交渉）

第12条 空き家等の内覧を含む利用に係る交渉を希望する者は、当該物件を担当する仲介業者と直接調整することとし、町長は交渉並びに売買契約及び賃貸借契約（以下「契約等」という。）については、直接これに関与しないものとする。

2 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。

（成約情報の提供）

第13条 空き家バンクに登録した空き家等について売買又は賃貸借の契約を締結した場合、仲介業者は空き家バンク成約情報提供票（様式第12号）を町長に提出しなければならない。

（その他）

第14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3年4月1日から施行する。