多可町空き家等情報バンク制度実施要綱

平成２８年６月３０日

多可町空き家等情報バンク制度要綱（平成１８年７月２５日告示第５５号）の全部を改正する。

（趣旨）

第１条　この要綱は、多可町における空き家等の有効活用を通して、定住促進と地域の活性化を図るため実施する空き家等情報バンク制度（（以下「空き家バンク」という。）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　個人若しくは法人が建築又は取得し、現に使用していない（近日中に使用しなくなる予定のものを含む。）建物（住宅（農地付建物を含む。）、店舗、事務所、倉庫及び作業場）及びその敷地で、町内に存するものをいう。ただし、既に売買又は賃貸借の目的となっている建物であって当該目的のために建築又は取得したものを除く。

（２）　所有者等　空き家等に係る所有権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。

（３）　空き家バンク　町内に存在する空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申込みを受けた情報を、空き家等の利用を希望する者に対し提供する制度をいう。

（４）　「登録事業者」とは、多可町空き家等情報バンク事業者登録事務取扱要領（平成２８ 年告示第５５号。以下「事業者登録事務取扱要領」という。）第４条第２項の規定により登録された兵庫県に所在地を置く宅地建物取引業法（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（以下「宅地建物取引業者」という。）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。

（空き家等の登録申込み等）

第４条　空き家バンクに空き家等に関する情報の登録をしようとする所有者等（以下「登録申込者」という。）は、空き家バンク登録・変更申込書（様式第１号）及び空き家バンク登録カード（様式第２号。以下「登録カード」という。）を町長に提出しなければならない。

２　町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、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(以下｢空き家バンク台帳)という。)に登録するものとする。

３　町長は、登録申込者が登録事業者の仲介を希望するときは、登録事業者に当該登録申込者の登録カード（様式第２号）を提供し、事業者登録事務取扱要領第８条の規定により登録物件を取り扱う登録事業者（以下「取扱事業者」という。）を選定するよう登録申込者に求める。

４　町長は、前項の規定により登録をしたとき、又は第１項の規定による申請について次の各号のいずれかに該当するとき、及び該当することが判明し前項の規定による登録が適当と認められないときは、空き家バンク登録完了（却下）通知書（様式第３号）により当該登録申込者に通知するものとする。

（１）　取扱事業者がいないとき。ただし、登録申込者が交渉方法を直接取引に変更するときはこの限りではない。

（２）　空き家等が次のいずれかに該当するとき。

ア　法令等の規定に違反するものであるとき。

イ　空き家等の状態、周囲の環境等から判断して、当該空き家等を利用する者に不利益を及ぼすおそれがあるとき。

（３）　前２号に掲げるもののほか、空き家バンクの目的に寄与すると認められないとき。

５　町長は、必要に応じて当該空き家等を調査することができる。

６　登録申込者は、前項の調査に協力しなければならない。

７　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、空き家バンクに登録することが適当と認めるものは、当該所有者等に対して同制度による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５条　前条第２項の規定による登録の通知を受けた登録申込者（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、速やかに空き家バンク登録・変更申込書（様式第１号）に登録事項の変更内容を記載した登録カード（様式第２号）を添えて、町長に届け出なければならない。

（空き家バンク台帳の登録の取消し）

第６条　町長は、物件登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク台帳から当該登録を取り消すものとする。

（１）　物件登録者から登録の取消しの申し出があったとき。

（２）　所有権その他の権利に異動があったとき。

（３）　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、この限りではない。

（４）　申込み内容を偽って登録したことが判明したとき。

（５）　前各号に掲げるもののほか町長が適当でないと認めるとき。

２　前項第１号及び第２号の場合において、空き家等登録者は空き家バンク登録取消申出書（様式第４号）を町長に提出しなければならない。

３　町長は、第１項の規定による登録の取消しをしたときは、空き家バンク登録取消通知書（様式第５号）により当該物件登録者に通知するものとする。

（空き家等の登録情報の提供）

第７条　町長は、空き家バンク台帳へ登録された情報（空き家等登録者の個人情報を除く物件情報に限る。）を町Ｗｅｂサイト等を通じて広く周知するものとする。ただし、所有者等がＷｅｂサイトでの周知を希望しない時は、窓口による閲覧のみにより周知を行うものとする。

 （利用登録の申込み等）

第８条　空き家バンクによる空き家等の情報の提供を受けようとする者（以下「利用申込者」という。）は、空き家バンク利用希望申込書（様式第６号）及び誓約書（様式第７号）を町長に提出しなければならない。

２　町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認し、次の各号のいずれかに該当している者を空き家等情報バンク利用登録者台帳（以下、「利用登録者台帳」という。）に登録するものとする。

（１）　空き家に定住し、又は定期的に滞在しようとする者

（２）　空き倉庫・工場・作業場を有効に利用しようとする者

（３）　その他町長が適当と認める者

３　町長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家バンク利用登録完了通知書（様式第８号）により当該利用申込者に通知する（当回のみの利用者を除く。）ものとする。

（利用登録者に係る登録事項の変更の届出）

第９条　前条第３項の規定による登録の通知を受けた利用申込者（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、速やかにその旨を町長に届け出なければならない。

（利用登録者台帳の登録の取消し）

第１０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、利用登録者台帳から当該登録を取り消すものとする。

（１）　利用登録者から登録の取消しの申し出があったとき。

（２）　第８条第２項各号のいずれにも該当しないこととなったとき。

（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恐れがあると認めたとき。

（４）　申込み内容を偽って登録したことが判明したとき。

（５）　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、再登録をした場合は、この限りではない。

（６）　前各号に掲げるもののほか町長が適当でないと認めるとき。

２　前項第１号の場合において、利用登録者は空き家バンク利用登録取消申出書（様式第９号）を町長に提出しなければならない。

３　町長は、第１項の規定による登録の取消しをしたときは、空き家バンク利用登録取消通知書（様式第１０号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（交渉の申込み等）

第１１条　空き家バンクの情報提供に基づき、空き家の利用に係る交渉を希望する利用登録者は、空き家バンク登録物件交渉申込書（様式第１１号）に必要事項を記入し、町長に提出しなければならない。

２　町長は、前項の規定により申込みがあったときは、空き家バンク登録物件交渉申込通知書（様式第１２号）により当該交渉希望物件の物件登録者及び取扱事業者に通知するものとする。

３　前項の規定により通知を受けた物件登録者又は取扱事業者は、遅滞なく当該利用登録者と空き家等の利用に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、空き家バンク登録物件交渉結果報告書（様式第１３号）により町長にその結果を報告するものとする。

４　前項において、物件に関する売買契約又は賃貸契約が成立した場合は、利用登録者又は取扱事業者は、当該契約の契約書写しを速やかに町長に提出しなければならない。

（暴力団等の排除）

第１２条　多可町暴力団排除条例（平成２４年多可町条例第３４号）第２条第２号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第３号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）は、空き家バンクを利用することができない。

２　前項の規定は、登録申込者又は利用申込者と生計を一にする同居の親族についても適用する。

３　町長は、物件登録者又は利用登録者及びこれらの者と生計を一にする同居の親族が登録期間中に暴力団員又は暴力団密接関係者になったことを覚知したときは、これらの者に係る登録情報を直ちに取り消さなければならない。

（定住コンシェルジュの設置等）

第１３条　町長は、利用登録者の本町への定住を支援するため、町内の生活情報、習慣その他の利用登録者が必要とする情報を提供又は助言する定住コンシェルジュを設置することができる。

２　定住コンシェルジュは、既に多可町に転入している者又は多可町の住民のうちから、町長が委嘱する。

３　定住コンシェルジュは、利用登録者からの相談を受けたときは、自らの体験から得られた情報について、有利、不利に関わらず率直に伝え、不安や誤った認識の除去に努め、利用登録者の客観的に冷静な判断に資するとともに、定住後は、地域住民とともに当該定住者の定住支援を行うものとする。

 （空き家登録者と利用登録者の交渉等）

第１４条　町長は、物件登録者及び利用登録者との空き家等に関する交渉並びに売買又は賃貸借の契約の媒介をする行為には、直接これに関与しないものとする。

２　空き家等の売買、賃貸借等に係る交渉、契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当事者間で解決するものとする。

（個人情報の取扱い）

第１５条　第４条第２項及び第８条第２項の規定による空き家バンク台帳及び利用登録者台帳に保有する個人情報の取扱いについては、多可町個人情報保護条例（平成１７年多可町条例第１１号）に定めるところによる。

（補則）

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）

この告示は、平成２８年６月３０日から施行する。