○多可町空き家バンク実施要綱

平成 28 年６月 30 日告示第 54 号

改正

令和２年５月 12 日告示第 62 号

令和４年５月 31 日告示第 68 号

令和５年１月４日告示第６号

多可町空き家バンク実施要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、多可町における空き家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　個人又は法人が建築又は取得し、現に使用していない（近く使用され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　空き家に係る所有権その他の権利により、当該空き家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、空き家の利用を希望する者に対し提供する制度をいう。

（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の取引を妨げるものではない。

（事業者の登録）

第４条　空き家バンクによる空き家の取引を仲介する事業者は、町の登録を受けなければならない。

（事業者の登録要件）

第５条　前条の登録を受けることができる者は、次の各号の全ての要件を満たす者とする。

（１）　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で、一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会北播磨支部の会員であること。

（２）　市町村税を完納していること。

（３）　多可町暴力団排除条例（平成 24 年条例第 34 号）第２条第１号に規定する暴力団、同条第２号に規定する暴力団員又は同条第３号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団等」という。）でないこと。

（事業者の登録申出等）

第６条　第４条の登録を希望する者は、空き家バンク事業者登録申請書（様式第１号）を町長に提出しなければならない。

２　町長は、前項の規定による申出があった場合は、その内容を確認し、適当と認めるときは登録するものとする。

３　町長は、前項の規定により登録したとき、又は登録を拒否したときは、空き家バンク事業者登録完了（却下）通知書（様式第２号）により、申出を行った者に通知するものとする。

（事業者の登録事項の変更及び取消の届出）

第７条　前条第２項の規定による登録を受けた事業者（以下「登録事業者」という。）は、当該登録の内容に変更があったときは、空き家バンク事業者登録事項変更届出書（様式第３号）により、当該登録を取り消すときは空き家バンク事業者登録取消届出書（様式第４号）により、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

（事業者の登録の不受理又は取消し）

第８条　町長は、前条の規定により事業者登録取消の届出があったとき、又は登録事業者が次の各号のいずれかに該当したときは、当該登録を取り消すとともに、空き家バンク事業者登録取消通知書（様式第５号）により当該登録事業者に通知するものとする。

（１）　内容を偽って申請したことが判明したとき。

（２）　第５条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。

（３）　町長が登録事業者として不適格と判断したとき。

２　前項の規定により登録が取り消され、事業者に損害が発生した場合であっても、町はその賠償の責を負わないものとする。

（空き家の登録申込み等）

第９条　空き家バンクに空き家の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、空き家バンク物件登録申込書（様式第６号）及び空き家バンク登録カード（様式第７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。ただし、当該空き家について、登録申込者が既に媒介契約を締結している登録事業者以外の宅地建物取引業者（以下「登録外取引業者」という。）を定めている場合で、町長が特に支障がないと認めたときは、この限りでない。

２　町長は、前項の規定による登録の申出があった物件について、必要に応じて調査をすることができる。

３　登録申込者は、前項の調査に協力しなければならない。

４　町長は、第１項の規定による登録の申出があった場合は、その内容等を確認のうえ、適当であると認めたときは、空き家バンク物件登録台帳（以下「物件登録台帳」という。）に登録するとともに、登録事業者に当該登録申込者の登録カードを提供するものとする。

５　登録事業者は、前項の登録カードを確認し、自らが当該登録物件の取扱いを希望する場合は、町を通じて当該登録申込者に交渉を申し出るものとする。

６　前項の申出を受けた登録申込者は、申し出た登録事業者の中から当該空き家を取り扱う登録事業者（以下「取扱事業者」という。）を選ぶものとする。

７　前項の規定により取扱事業者が決定したときは、登録申込者又は取扱事業者は、町にその旨を連絡するものとする。

８　町長は、登録申込者が直接取引を選択しているとき、登録外取引業者を定めているとき又は前項の規定による連絡があったときは、空き家バンク物件登録完了（却下）通知書（様式第８号）により当該登録申込者に通知するものとする。

９　登録事業者は、自らが保有する物件情報を空き家バンクに登録することができる。

10　町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家バンクの登録を却下するものとする。

（１）　登録申込者が暴力団員等であると町長が覚知したとき。

（２）　前号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めるとき。

11　町長は、第４項の規定による登録をしていない空き家で、空き家バンクに登録することが適当と認めるものは、当該物件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。

（空き家に係る登録事項の変更の届出）

第 10 条　前条第８項の規定による登録完了通知を受けた登録申込者（以下「物

件登録者」という。）又は当該物件の取扱事業者は、当該登録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（様式第９号）により町長に届け出なければならない。

（物件登録台帳の登録の取消し）

第 11 条　町長は、登録物件が次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録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出があったとき。

（２）　当該登録物件に関する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、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）　第９条第 10 項各号のいずれかに該当したとき。

（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号及び第２号の場合において、物件登録者は空き家バンク物件登録取消届（様式第 10 号）を町長に提出しなければならない。

３　町長は、第１項の規定により登録を取消したときは、空き家バンク物件登録取消通知書（様式第 11 号）により当該物件登録者に通知するものとする。

（空き家の登録情報の提供）

第 12 条　町長は、物件登録台帳へ登録された情報（物件登録者の個人情報を除く。）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、物件登録者が希望する場合は、窓口閲覧のみとする。

（利用の申込み等）

第 13 条　空き家バンクから空き家の登録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、空き家バンク利用申込書（様式第 12 号）を町長に提出しなければならない。

２　町長は、前項の規定による利用の申込があったときは、その内容等を確認し、次の各号のいずれかの要件を満たすと認め、かつ地域住民と協力して生活ができると期待できるものであるときは、空き家バンク利用登録台帳（以下「利用登録台帳」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もの

（２）　空き倉庫・工場・作業場を有効に利用しようとするもの

（３）　住み替えにより住生活の改善を図ろうとするもの

（４）　その他町長が適当と認めるもの

（利用登録台帳の登録の取消し）

第 14 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出があったとき。

（２）　第 13 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おそれがあると認めたとき。

（４）　申込内容に虚偽があったとき。

（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　町長は、前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 13 号）により当該利用登録者に通知するものとする。

（定住コンシェルジュの設置等）

第 15 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、町長が委嘱するものとする。

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等について、有利・不利に関わらず率直に伝え、利用登録者の不安や誤解の除去に努め、客観的な判断を促すものとする。また、利用登録者の定住後も、地域住民とともに引き続き相談等の支援を行うものとする。

（交渉の申込み等）

第 16 条　登録物件について交渉を希望する利用登録者は、速やかにその旨を町長に申し出るものとする。

２　町長は、前項の申出を受けたときは、当該利用希望者が希望する物件の取扱事業者に速やかにその旨を連絡するものとする。この場合において、当該登録者が取扱事業者を選定していないときは、物件登録者に連絡するものとする。

３　定住コンシェルジュは、前項の通知を受けて初めて行われる当該物件の利用希望者と取扱事業者又は物件登録者の内覧に、要請があれば同行するものとする。

４　第２項の規定による連絡を受けた取扱事業者又は物件登録者は、遅滞なく当該利用登録者と空き家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 14 号）により町長にその

結果を報告するものとする。
5　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、取扱事業者、登録外取引業者又は物件登録者は、当該契約書の写しを速やかに町長に提出しなければならない。

（取扱事業者、登録外取引業者又は物件登録者と利用登録者の交渉等）
第17条　町長は、取扱事業者、登録外取引業者又は物件登録者と利用登録者との空き家に関する交渉又は売買並びに賃貸借の契約の媒介をする行為には、一切関与しないものとする。
2　取扱事業者を選定していない物件登録者が物件に関する契約について専門家の助力を求めたときは、町は登録事業者の中から協力を求めるものとする。
3　空き家の売買、賃貸借等に係る交渉、契約等に関する一切の疑義又は紛争等については、当事者間で解決するものとする。

（暴力団等の排除）
第18条　暴力団等は、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ものとする。
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等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。

（個人情報の取扱い）
第19条　第9条及び第13条の規定による物件登録台帳及び利用登録台帳に保有する個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び多可町個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年多可町条例第30号）に定めるところによる。

（補則）
第20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
この告示は、平成28年6月30日から施行する。

附　則（令和2年5月12日告示第62号）
（施行期日）
1　この告示は、公布の日から施行する。

（多可町空き家バンク制度要綱等の廃止）
２　次に掲げる告示（以下「旧告示」という。）は、廃止する。
（１）　多可町空き家等情報バンク制度要綱（平成 18 年多可町告示第 55 号）
（２）　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）
（経過措置）
３　この告示の施行の際、現に旧告示の規定によりした届出その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりしたものとみなす。

附　則（令和４年５月 31 日告示第 68 号）
この告示は、公布の日から施行する。

附　則（令和５年１月４日告示第６号）
この告示は、令和５年４月１日から施行する。