

## ○飯舘村空き家・空き地バンク実施要綱

平成30年 9月20日

訓令第16号

改正 令和3年1月1日訓令第1号

令和5年2月1日訓令第2号

(趣旨)

第1条 この要綱は、新しい村づくりに向けた村外からの移住定住の推進を目的とした、住宅確保及び不動産活用に寄与するため、村内の空き家、空き地及び空き事業所等の売却又は賃貸情報を提供する飯舘村空き家・空き地バンク（以下「空き家バンク」という。）の設置及び運用に関し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、次に掲げる用語の定義は、次に定めるところによる。

- (1) 「空き家」 居住を目的として建築し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものも含む。）村内にある一戸建て住宅又は併用住宅で、良好な管理状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (2) 「空き地」 住宅を建築できる適当な面積を有し、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。）村内の土地（農地法第2条第1項に規定する農地を除く。）であって、良好な管理状態のものをいう。
- (3) 「空き事業所等」 事業を目的として建築し、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。）村内にある事業所、店舗及び工場並びにこれらに付随する作業所、倉庫及び車庫で、良好な管理状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (4) 「所有者」 空き家・空き地に係る所有権その他の権利に基づき、当該空き家・空き地の売買、賃貸（転貸を除く。）を行うことができる者をいう。建物登記が存在しない空き家の場合は納税義務者を所有者とみなし、当該納税義務者は空き家の賃貸（転貸を除く。）を行うことができる。ただし、売買を行うことはできない。

(登録の申込み等)

第3条 空き家バンクへの登録を希望する空き家、空き地及び空き事業所等（ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条の規定により設定された帰還困難区域内に所在するものを除く。以下「空き家等」という。）の所有者（以下「所有者」という）は、

空き屋バンク登録申込書（様式第1号）を村長に提出しなければならない。

- 2 村長は、前項の規定による申込みがあったときは、所有者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）ではないことを確認し、村長が指定する宅地建物取引業者（以下「指定宅建業者」という。）に申込みのあった空き家等の確認及び調査を依頼するものとする。
- 3 指定宅建業者は、前項の規定による依頼を受けたときは、速やかに当該物件を確認し、空き家バンク登録物件報告書（様式第2号）により村長に報告しなければならない。
- 4 村長は、前項の規定による報告を受けた場合において適当と認めるときは、当該空き屋バンク登録台帳（様式第3号）に登録するものとする。
- 5 村長は、前項の規定による登録（以下「バンク登録」という。）をしたときは、空き家・空き地バンク登録（変更）完了通知書（様式第4号）を第1項の規定による申込者に通知するものとする。
- 6 バンク登録の有効期間は、登録を完了した日から5年が経過した日の属する年の12月末日までとする。ただし、再度バンク登録をすることを妨げない。

（登録事項の変更届出書）

第4条 第3条第5項の規定による通知を受けた者（以下「情報登録者」という。）は、バンク登録した内容に変更が生じたときは、空き家・空き地バンク登録内容変更届出書（様式第5号）を村長に提出しなければならない。

- 2 村長は、前項の規定による届出があったときは、バンク登録台帳の登録内容を変更するものとする。
- 3 第3条第5項の規定は、前項の場合について準用する。

（バンク登録の抹消等）

第5条 村長は次のいずれかに該当するときは、バンク登録を抹消しなければならない。

- (1) 空き家・空き地バンク登録抹消届出書（様式第6号）の提出があったとき。
- (2) 空き家バンクの利用により売買又は賃貸契約が成立したとき。
- (3) バンク登録の有効期間が満了したとき。ただし、再度登録の申込みがあったときを除く。
- (4) バンク登録の申込内容に虚偽があったとき。

(5) 前各号に掲げるもののほか、村長が適当でないと認めたとき。

2 村長は、バンク登録を抹消したときは、その旨を空き家・空き地バンク登録抹消通知書（様式第7号）により情報登録者に通知するものとする。

（登録情報の公開）

第6条 村長は、次に掲げるバンク登録の情報（以下「公開情報」という。）を村のホームページにおいて公開するものとする。ただし、情報登録者が公開を希望しない情報を除く。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 字名までの物件所在地
- (4) 希望売却価格又は賃料
- (5) 物件の概要
- (6) 利用の状況
- (7) 設備の状況
- (8) 主要施設までの距離
- (9) 特記事項
- (10) 位置図
- (11) 写真

（利用の申込み等）

第7条 公開情報により、空き家バンクを利用しようとする者（以下「利用希望者」という。）は、空き家・空き地バンク利用申込書（様式第8号）に希望するバンク登録された空き家等（以下「希望物件」という。）その他必要な事項を記入し、村長に提出しなければならない。

2 村長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を精査し、利用希望者が次のいずれかに該当すると認めた場合は、その申込みの内容を当該希望物件の情報登録者及び指定宅建業者に通知するものとする。ただし、利用希望者が暴力団員と認めるとき又は公の秩序を乱し、若しくは善良な風俗を害するおそれがあると認めるときは、この限りでない。

- (1) 空き家に居住しようとする者

- (2) 空き家に住居を建築して居住しようとする者
- (3) 空き事業所等で事業を行おうとする者
- (4) 前3号に掲げるもののほか、村長が適当と認める者

(情報登録者と利用希望者との交渉等)

第8条 情報登録者と利用希望者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸借等に関する契約については、村長が指定及び依頼した指定宅建業者が行うものとし、当該空き家等の瑕疵等に起因するものを含む苦情・紛争等について、村は直接これに関与しないものとする。

- 2 指定宅建業者は、前項の交渉の結果を空き家・空き地バンク交渉結果報告書（様式第9号）により村長に報告しなければならない。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンクに関し必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年10月1日から施行する。

附 則（令和3年1月1日訓令第1号）

- 1 この訓令は、公布の日から施行する。
- 2 令和2年12月31日に飯舘村空き家・空き地バンクに登録のある空き家及び空き地については、なお従前の例による。

附 則（令和5年2月1日訓令第2号）

この訓令は、公布の日から施行する。