○佐用町空き家バンク設置要綱

平成28年６月１日要綱第38号

改正

令和５年３月28日要綱第７号

佐用町空き家バンク設置要綱

佐用町空き家情報等活用システム事業実施要綱（平成17年佐用町要綱第４号）の全部を改正する。

（趣旨）

第１条　この要綱は、佐用町における空き家の有効活用を通じて、佐用町と都市住民等の交流拡大及び定住促進により地域の活性化を図るために実施する佐用町空き家バンクに関し、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　町内に個人又は法人が建築又は取得し、現に居住していない（近日中に居住しなくなる予定のものを含む。）建物（住宅、店舗、事務所、倉庫及び作業所に限る。以下この号において同じ。）及びその敷地をいう。ただし、賃貸や分譲等を目的とする建物及びその敷地を除く。

(２)　所有者等　町内の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　空き家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情報を、町内への定住等を目的として、空き家の利用を希望し、情報の提供を受けようとする者（以下「利用申込者」という。）に対し、紹介を行うための空き家情報登録制度をいう。

（適用上の注意）

第３条　この要綱の規定は、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。

（空き家の登録申込み等）

第４条　空き家バンクへ空き家を登録しようとする所有者等（以下「物件提供申込者」という。）は、空き家バンク登録申込書（様式第１号）及び空き家バンク登録カード（様式第２号）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、その内容を確認の上、適当であると認めるときは、空き家バンク登録台帳（以下「空き家台帳」という。）（様式第３号）に登録するものとする。ただし、当該空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(１)　老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要なもの

(２)　所有者等が佐用町暴力団排除条例（平成24年佐用町条例第１号）第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、同条第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。）であると認められるもの

(３)　その他町長が適当でないと認めるもの

３　町長は、前項の規定による登録又は却下をしたときは、空き家バンク登録完了（却下）通知書（様式第４号）により当該物件提供申込者に通知するものとする。

４　所有者等は売買又は賃貸借契約成立まで当該空き家の保全に努めなければならず、契約後も権利を有する場合においては、継続して保全に努めることとする。

５　町長は、必要に応じて当該空き家を調査することができる。

６　町長は、第２項により登録したときは、その内容等を確認の上、佐用町空き家バンク事業者登録事務取扱要領（平成28年佐用町要領第６号）第８条の規定により登録物件を取り扱う登録業者（以下「取扱業者」という。）の選定を一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会西播磨支部（以下「西播磨支部」という。）に依頼するものとする。ただし、西播磨支部が佐用町に一任する場合は、この限りではない。

７　町長は、空き家バンクに係る事務の全部又は一部の処理を町長が適当と認める者に委託することができる。

（空き家に係る登録事項の変更の届出）

第５条　登録の通知を受けた物件提供申込者（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、登録事項の変更内容を記載した空き家バンク登録カードを、速やかに町長に届け出なければならない。

（空き家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)　所有権その他の権利に移動したことが分かったとき。

(３)　登録した日の属する年度の翌年度から起算して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、物件登録者は空き家バンク登録取消届出書（様式第５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６号）により当該物件登録者に通知するものとする。

（利用登録の申込み等）

第７条　利用申込者は、空き家バンク利用申込書（様式第７号）及び空き家バンク利用登録者カード（様式第８号）に身分証明書の写しを添えて、町長に提出しなければならない。

２　町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、次の各号のいずれかに該当している者を空き家バンク利用登録者台帳（以下「利用者台帳」という。）（様式第９号）に登録しなければならない。

(１)　空き家に定住し、又は定期的に滞在して、本町の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活ができると認められる者

(２)　空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術活動及び地域の行事・活動への積極的な参加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

(３)　空き農地を利用し、積極的に農業に従事し、地域の農業環境保全に寄与しようとする者

(４)　前３号に掲げるもののほか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者完了通知書（様式第10号）により当該利用申込者に通知するものとする。

（利用者登録事項の変更の届出）

第８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、登録事項に変更があったときは速やかに空き家バンク利用登録者変更届出書（様式第11号）に変更箇所を記載した空き家バンク利用登録者カード（様式第８号）を添えて、町長に届け出なければならない。

（利用者台帳の登録の取消し）

第９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、利用者台帳の登録を取消すとともに、空き家バンク利用登録者取消通知書（様式第12号）により利用登録者に通知するものとする。

(１)　第７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。

(２)　空き家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たとき。

(３)　申込み内容に偽って登録したことが判明したとき。

(４)　利用登録者から空き家バンク利用登録者取消申出書（様式第13号）の届出があったとき。

(５)　利用登録した日の属する年度の翌年度から起算して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登録した場合は、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たとき。

（情報の提供）

第10条　町長は、登録された情報（登録所有者の個人情報を除く物件情報に限る。）を、町のホームページへの掲載及び窓口による閲覧等の方法により提供するものとする。ただし、所有者等が登録に関して希望しない事項については、この限りでない。

２　町長は、物件登録者及び利用登録者から得た情報を取扱業者へ提供できるものとする。

（物件登録者と利用登録者との交渉等）

第11条　町長は、物件登録者及び利用登録者が行う空き家に関する交渉並びに売買契約又は賃貸借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　町長は、前項の交渉及び契約の媒介をする行為については、取扱業者に依頼するものとする。

（経過報告）

第12条　取扱業者は、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。

２　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、取扱業者は、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。

（暴力団等の排除）

第13条　暴力団員又は暴力団密接関係者は、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、物件提供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削除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、平成28年６月１日から施行する。

附　則（令和５年３月28日要綱第７号）

この要綱は、令和５年４月１日から施行する。

附　則（令和６年３月15日要綱第10号）

この要綱は、令和６年４月１日から施行する。