

九重町空き家・土地バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 町は、町内の空き家及び空き住宅用地等の有効活用により、定住促進並びに地域活性化を図るため九重町空き家・土地バンクを設置し、運用に係る要綱を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 九重町空き家・土地バンク 登録された九重町内に存する空き家及び空き住宅用地（予定のものを含む。以下「空き家・土地」という。）を、空き家・土地利用希望登録者に対して、斡旋を行うシステムをいう。
- (2) 定住 永く住むことを前提に町内に住所を有し、生活の本拠地を本町に置くことをいう。
- (3) 土地 定住促進の趣旨に合致した住宅用地をいう。
- (4) 利用希望者 九重町暴力団排除条例(平成23年九重町条例第2号)第2条に規定する暴力団でないもので、九重町空き家・土地バンクの趣旨を理解し、九重町への定住を目的として空き家・土地バンクの利用を希望する者をいう。
- (5) 所有者等 九重町暴力団排除条例(平成23年九重町条例第2号)第2条に規定する暴力団でないもので、当該空き家・土地に係る所有権移転若しくは賃貸を行うことが出来る権利を有する者をいう。
- (6) 空き家・土地登録者 第3条の規定により九重町空き家・土地バンクに空き家又は土地の登録を行った所有者等をいう。
- (7) 斡旋 空き家・土地バンクに登録された空き家・土地に関する情報で、利用希望者に対して有用な情報を供することをいう。

(空き家・土地の登録)

第3条 町内に空き家・土地を有する所有者等が、九重町空き家・土地バンクに当該空き家・土地を登録しようとするときは、九重町空き家・土地バンク登録申込書（別紙様式第1号）に所有物件・土地について虚偽なく申告すると同時に、同意書（別紙様式第2号）の記載内容に同意し署名捺印し身分証明書の写しを添付し町長へ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出のあったときは、当該空き家・土地の情報を取得するために現地調査及び情報の聞き取りを行わなければならない。この際、空き家・土地登録申出を行った所有者等は立ち会わなければならない。また、事情により所有者等の立ち会いが困難な場合は、代理人を定め町長へ委任状（別紙様式第3号）を提出しなければならない。ただし、町長が代理人となることは出来ない。
- 3 町長は、申出者が所有者等であることの調査を行い登録することが適当であると判断

した場合、九重町空き家・土地バンクに登録しなければならない。

4 町長は、前項の規定による登録を行っていない空き家・土地で、九重町空き家・土地バンクによることが適当と認めるものは、当該所有者に対して同バンクへの登録を勧める事ができる。

(空き家・土地に係る登録事項の変更等)

第4条 空き家・土地登録者は、当該登録事項に変更があった場合、または九重町空き家・土地バンク外での売買及び賃貸契約が成立した場合は、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

(空き家・土地バンク登録の抹消)

第5条 町長は、当該空き家・土地に係る所有権等の権利に異動があったとき、または所有者等から登録抹消の届出があったときは、九重町空き家・土地バンクより抹消しなければならない。

2 町長は、九重町空き家・土地バンクに登録された空き家・土地が本来の目的に合致しないまたは、登録することが適切でないと判断した場合には、九重町空き家・土地バンクへの登録を抹消する事ができる。

(空き家・土地バンク利用希望者の登録申込み等)

第6条 利用希望者は、九重町空き家・土地バンク利用希望者登録申込書（別紙様式第4号）及び誓約書（別紙様式第5号）をすべて記入し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し込みがあったときは、次の各号のいずれかに該当する者を九重町空き家利用希望者台帳に登録することとする。

(1) 九重町に定住し、経済、教育、文化、芸術活動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。

(2) 九重町に定住し、九重町の自然環境、生活文化に対する理解を深め、よき地域住民として生活しようとする者。

(3) その他、九重町への定住の意思と定住後の生活構想があり町長が適当と認めた者。

(利用希望者に係る登録事項の変更の届出)

第7条 利用希望者は、前条に定める登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

(利用希望者台帳の登録の抹消)

第8条 町長は、利用希望者台帳登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用希望者台帳の登録を抹消する事ができる。

(1) 空き家の利用目的が第六条第2項各号の規定に該当しないこととなったとき。

(2) 空き家・土地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) 申込内容に虚偽があったとき。

(4) 利用希望者台帳の登録抹消の申出があったとき。

(5) その他、町長が適当でないと認めたとき。

(斡旋等)

第9条 町長は、空き家・土地バンクへ登録された物件等のうち利用希望者の希望条件に合致する物件等を必要に応じて情報提供することとする。

2 町長は、現地紹介は必ず空き家・土地登録者若しくは代理人及び、利用希望者の三者で行うものとし、町長が空き家・土地登録者の代理人とはならないものとする。ただし、当該物件等が不動産業者等に登録されている場合はその限りではなく、情報提供のみとし登録された業者の紹介をすることとする。

3 町長は、空き家・土地登録者及び利用登録者の間で行われる、空き家・土地の条件等に関する交渉並びに売買契約及び賃貸借契約については、直接これに関与しないものとし、空き家・土地登録者並びに利用希望者間の契約に際しては、原則、宅地建物取扱業者を仲介して行わなければならない。

(その他)

第10条 この要綱は、九重町空き家・土地バンク以外による空き家・土地の取引を規制するものではない。

2 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定めるものとする。

附 則 この要綱は平成27年4月1日から施行する。