

添田町空き家・空き地バンク実施要綱

平成 24 年 11 月 7 日

添田町告示第 38 号

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、添田町内における空き家・空き地（以下「空き家等」という。）について、空き家等の利活用及び中古住宅の流通促進を図り、空き家等の発生や増加を抑制するとともに、定住促進及び住環境の改善について、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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 個人が居住を目的として建築し、現に居住していない町内に存在する建物及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 住宅、店舗等の建築に適した町内の良好な管理状態にある更地（近く更地となる予定のものを含む。）をいう。
- (3) バンク 空き家の売買又は賃貸及び空き地の売買を希望する所有者から申込を受けた情報を、町内への定住などを目的として空き家・空き地の利用を希望する者に対し情報を提供する制度をいう。
- (4) 物件登録者 添田町空き家・空き地バンク物件登録台帳（以下「物件登録台帳」という。）に登録された物件の所有者で、かつ、空き家（敷地の土地部分も含む）・空き地に係る登記簿上の所有者で、当該空き家の売買又は賃貸及び空き地の売買を行うことができる者をいう。
- (5) 利用登録者 添田町空き家・空き地バンク利用者登録台帳（以下「利用者登録台帳」という。）に登録された者をいう。
- (6) 登録物件 添田町空き家・空き地バンク物件登録台帳に登録された物件をいう。

(適用上の注意)

第 3 条 この要綱は、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。

(登録物件の要件)

第 4 条 物件登録台帳に登録できる物件は、次の各号に掲げる空き家等とする。

- (1) バンクへの登録に関して、空き家等の所有者全員の承諾が得られている物件
- (2) 空き地にあっては、建築物を建築するための十分な面積を有する物件で、建築に関する法令等の基準を満たしていること。

2 前項の規定に関わらず、次の各号に掲げる物件は、登録することができない。

- (1) 所有者が死亡し、相続が完了していない物件
- (2) 農地である空き地
- (3) 営利を目的とした物件
- (4) 前号に掲げる物件のほか、町長が適当でないとする物件

(物件登録者の要件)

第 5 条 物件登録台帳に登録できる者は、空き家等の所有者とする。ただし、次の各号に掲げる者を除く者とする。

- (1) 本要綱の規定に同意しない者

- (2) 暴力団による不当な行為等の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有している者
- (3) 前号に掲げる者のほか、町長が適当でないとする者
（利用登録者の要件）

第6条 利用者登録台帳に登録できる者は、空き家等の購入又は賃貸を希望する者とし、次の要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、添田町の自然環境、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できる者。
- (2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できる者
- (3) 地方税等を滞納していない者
- (4) 利用申込者及び同居しようとする者が、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条）第2条第6号に規定する暴力団の構成員でない者
- (5) 前号に掲げるもののほか、町長が適当と認めた者
（物件登録の申込み）

第7条 バンクに空き家等の登録を希望する所有者は、添田町空き家・空き地バンク物件登録申込書（様式第1号）を町長に提出しなければならない。

2 前項の申込書に添付する書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 添田町空き家・空き地バンク物件登録申込みカード（以下「登録カード」という。）（様式第2号）
- (2) 同意書（様式第3号）
- (3) 本人確認ができる書類（運転免許証、パスポート等の写し）
- (4) 当該空き家等の位置図
- (5) 平面図又は間取り図（申込み物件が、空き家の場合に限る）
- (6) 空き家写真又は空き地の写真（外部、内部とも）
- (7) 当該空き家等の登記事項証明書等の写し（物件の所有者が確認できる書類）
- (8) 同意書（様式第25号）
- (9) 委任状（代理人が申請する場合に限る）
- (10) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要とする書類

3 同条第1項の規定による所有者が法人である場合は、前項の書類と併せて、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 法人の履歴事項全部証明書等の写し
- (2) 市区町村長が発行する法人の滞納のない証明書等
- (3) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要とする書類
（物件登録）

第8条 町長は、前条の規定による物件登録の申込みがあったときは、その内容等を確認し、第4条及び第5条の要件を満たしていると認めたときは、添田町空き家・空き地バンク物件登録台帳（様式第4号）に登録するものとする。

2 町長は、前項の規定による登録をしたときは、添田町空き家・空き地バンク物件登録完了通知書（様式第5号）により、申込者に通知するものとする。

3 町長は、物件登録台帳に登録されていない空き家等で、登録することが適当であると認める空き家等の所有者に対して、バンクに登録することを勧めることができる。

（登録内容の公開）

第9条 町長は、前条第1項の登録したときは、ホームページに次の各号に掲げる内容を公開するものとする。

（1） 登録カードの内容（所有者の住所、氏名、電話番号等の登録者を特定できる情報は除く）

（2） 売買希望価格又は賃貸希望価格

（3） 売買及び賃貸条件

（4） 登録物件の写真

（5） 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

2 前項の規定による公開される情報は、これを閲覧する者の責任において利用するものとする。

（物件登録事項の変更等）

第10条 物件登録台帳の登録事項に変更があったとき又は登録物件に破損等の変化があったときは、物件登録者が添田町空き家・空き地バンク物件登録事項変更届出書（様式第6号）を町長に提出するものとする。

2 前項の届出書に添付する書類は、次に掲げる書類とする。

（1） 変更事項を反映させた添田町空き家・空き地バンク物件登録申込みカード（様式第2号）

（2） 前号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

3 物件登録者が、登録物件の売買契約又は賃貸借契約の成立その他の事由により、登録物件を物件登録台帳から抹消しようとするときは、町長に添田町空き家・空き地バンク物件登録抹消申請書（様式第7号）を提出するものとする。

（物件登録台帳の抹消）

第11条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録台帳の登録を抹消するものとする。

（1） 前条第3項の規定による申請書の提出があったとき。

（2） 登録物件の所有権が移動したとき。

（3） 物件登録者が死亡したとき。

（4） 第3条及び第4条の要件を満たしていないことが判明したとき。

（5） 第7条第1項の申込書に虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。

（6） 売買契約又は賃貸借契約の成立が明らかなきとき。

（7） この要綱の規定に違反することが判明したとき。

（8） 前各号に掲げるもののほか、町長が登録を抹消すべきと特に認めるとき。

2 町長は、前項の規定により物件登録台帳の登録を抹消したときは、添田町空き家・空き地バンク物件登録抹消通知書（様式第8号）により、物件登録者へ通知するものとする。

(利用者登録の申込み)

第 12 条 バンクを利用して、空き家等の購入または賃貸しようとする者は、添田町空き家・空き地バンク利用者登録申込書（様式第 9 号）を町長に提出するものとする。

2 前項の申込書に添付する書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 同意書（様式第 10 号）
- (2) 本人確認ができる書類（運転免許証、パスポート等の写し）
- (3) 本人及び同居する方全員の滞納のない証明書等
- (4) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

3 同条第 1 項の規定による空き家等の購入または賃貸しようとする者が法人である場合は、前項の書類と併せて、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 法人の履歴事項全部証明書等の写し
- (2) 市区町村長が発行する法人の滞納のない証明書等
- (3) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

(利用者登録)

第 13 条 町長は、前条の規定による申込書の内容を審査し、第 6 条の要件を満たしていると認めるときは添田町空き家・空き地バンク利用者登録台帳（様式第 11 号）に登録するものとする。

2 町長は、前項の規定による登録をしたときは、添田町空き家・空き地バンク利用者登録完了通知書（様式第 12 号）により、申込者に通知するものとする。

(利用者登録事項の変更等)

第 14 条 利用者登録台帳の登録事項に変更があったときは、利用登録者が添田町空き家・空き地バンク利用者登録事項変更届出書（様式第 13 号）を町長に提出するものとする。

2 利用登録者が、自己の都合により利用者登録台帳から抹消しようとするときは、町長に添田町空き家・空き地バンク利用者登録抹消申請書（様式第 14 号）を提出するものとする。

(利用登録台帳の抹消)

第 15 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、利用登録台帳の登録を抹消するものとする。

- (1) 前条第 2 項の規定による申請書の提出があったとき。
- (2) 第 12 条第 1 項の申込書に虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。
- (3) 利用登録者が死亡したとき。
- (4) 第 6 条の要件を満たしていないことが判明したとき。
- (5) 売買契約又は賃貸者契約の成立が明らかなきとき。
- (6) 利用登録者が登録物件を購入又は賃貸することにより、公の秩序を乱す恐れがあると認められるとき。

2 町長は、前項の規定により利用者登録台帳の登録を抹消したときは、添田町空き家・空き地バンク利用者登録抹消通知書（様式第 15 号）により、利用登録者へ通知するものとする。

(交渉の申込み及び通知)

第 16 条 交渉を申込みたい登録物件がある利用者は、空き家・空き地バンク交渉申込書

(様式第 16 号) に希望する登録物件の登録番号その他必要な事項を記入し、町長に申込むものとする。

2 町長は、前項の規定により申込みのあったときは、該当登録物件の登録者へその旨を通知するものとする。この場合において、当該登録者の代理又は媒介を行う者があるときは、その者に対しても同様とする。

3 前項の通知を受けた登録者又は登録者の代理もしくは媒介を行う者は、遅滞なく当該利用者へ回答し、町長にその回答内容を報告するものとする。

(登録者と利用者の交渉等)

第 17 条 町長は、登録者と利用者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。

(責任負担)

第 18 条 添田町は、登録物件に関する交渉及び売買契約又は賃貸借契約の締結等については、一切これに関与しないものとし、取引について責任を負担しないものとする。

2 登録物件の取引に関し、疑義及びトラブル等が発生した場合は、物件登録者、利用登録者の双方が責任を持って解決するものとする。

(契約成立の報告)

第 19 条 物件登録者は、登録物件の売買契約又は賃貸借契約が成立したときは、添田町空き家・空き地バンク契約成立通知書(様式第 17 号)を町長に提出するものとする。

(個人情報の取扱い)

第 20 条 物件登録者及び利用登録者は、バンクの運用に係る個人情報(以下「個人情報」という。)の取扱いについては、次に各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 取得した個人情報は、バンク運用の目的以外に使用してはならない。
- (2) 個人情報を他の者に漏らしてはならない。
- (3) 個人情報を自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしてはならない。
- (4) 町長の承諾なしに個人情報を複製又は複製してはならない。
- (5) 個人情報をき損又は滅失することのないよう適正に管理しなければならない。
- (6) 保有する必要がなくなった個人情報は適切に廃棄しなければならない。
- (7) 個人情報の漏えい、き損又は滅失等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、その指示に従わなければならない。

(登録物件の管理)

第 21 条 物件登録者は、売買契約又は賃貸借契約が成立し、利用登録者に登録物件を引渡すまで登録物件を適正に管理しなければならない。

(支援事業等)

第 22 条 町長は第 1 条の目的を達成するため、予算の範囲内において空き家物件に関して、次の支援事業等を行う。

- (1) 登録物件の空き家の片付け支援 本要綱のバンクに登録する場合、業者を利用して空き家にある家財道具等の処分運搬及び屋内外の清掃に係る片付け経費に対し支援する。
- (2) 空き家所有者へ登録推進謝礼 本要綱のバンクに登録した場合に支援する。

(3) 空き家紹介者へ登録推進謝礼 本要綱のバンクに登録できる物件を、町に紹介し登録した場合に支援する。

(4) 仲介手数料支援 本要綱を利用し、売買契約・賃貸契約を締結した者が、宅地建物取引業者に支払う仲介手数料に対して支援する

(支援対象者等)

第23条 支援金等の交付の対象となる者は、本要綱を利用した者で、次の要件をすべて満たすものとする。

(1) 前条第1項第1号(片付け支援金)の対象者は、補修の必要が少なく、直ぐに居住できると町長が判断した空き家物件の所有者とし、本物件の登録を2年以上できる所有者とする。

(2) 前条第1項第2号(所有者へ登録推進謝礼)の対象者は、第8条で登録した空き家物件の所有者とする。

(3) 前条第1項第3号(紹介者へ登録推進謝礼)の対象者は、前号の同世帯員以外で、空き家物件登録者を町に紹介し登録に貢献した者とする。

(4) 前条第1項第4号(仲介手数料支援金)の対象者は、空き家売買契約、又は、空き家賃貸契約を締結した者(第8条で登録した物件の所有者及び、第13条で登録した物件の利用者)とする。

(支援金等の額)

第24条 支援事業による交付額は、次の表に定めるとおりとする。ただし、1千円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとする。

区 分	交付額
第22条第1項第1号 (片付け支援金)	一律10万円(ただし、10万円未満は実費額)
第22条第1項第2号 (所有者へ登録推進謝礼)	町内お買物券1万円分(500円券×20枚)
第22条第1項第3号 (紹介者へ登録推進謝礼)	町内お買物券5千円分(500円券×10枚)
第22条第1項第4号 (仲介手数料支援金)	一律5万4千円(ただし、5万4千円未満は実費額)

(交付申請)

第25条 支援金等の交付を受けようとする者は、添田町空き家・空き地バンク支援金(謝礼)交付申請書(様式第18号)に次の表に定める添付書類を添えて、町長に申請期間内に提出しなければならない。

区分	添付書類	申請期間
第22条第1項第1号 (片付け支援金)	①契約書の写し ②片付けに着手する前の写真 ③その他町長が必要と認める書類	空き家物件登録を申請する以前
第22条第1項第2号 (所有者へ登録推進謝礼)	無	空き家物件登録をした日から1か月以内

第 22 条第 1 項第 3 号 (紹介者へ登録推進謝礼)	無	空き家物件登録をした日から 1 か月以内
第 22 号第 1 項第 4 号 (仲介手数料支援金)	①契約書の写し ②その他町長が必要と認める書類	契約が成立した日から 1 か月以内

(交付決定等)

第 26 条 町長は、前条の規定による支援金（謝礼）交付申請書の提出があったときは、その内容の審査を行い、支援金等の交付の可否を決定するものとする。

2 町長は、前項の規定により支援金等を交付すると決定したものに対しては添田町空き家・空き地バンク支援金（謝礼）交付決定通知書（様式第 19 号）により、交付しないと決定した者に対しては添田町空き家・空き地バンク支援金（謝礼）不交付通知書（様式第 20 号）によりそれぞれ通知する。

(実績報告)

第 27 条 交付決定者（第 22 条第 1 項第 2 号及び第 3 号の者は除く）は、添田町空き家・空き地バンク支援事業実績報告書（様式第 21 号）に、次に掲げる書類を添えて、町長に速やかに提出しなければならない。

- (1) 第 25 条に提示する価格を示す領収書等の写し
- (2) 片付け後の写真（第 22 条第 1 項第 1 号の者のみ）
- (3) その他町長が必要と認める書類

(支援金等の確定)

第 28 条 町長は、実績報告書の提出があった場合は、その内容を審査するとともに現地調査等を行い、適正に行われていることを確認後、支援金の額を確定し、添田町空き家・空き地バンク支援事業支援額確定通知書（様式第 22 号）により交付決定者に通知するものとする。

(支援金等の請求)

第 29 条 支援金等の決定を受けた者は添田町空き家・空き地バンク支援事業支援金請求書（様式第 23 号）により支援金を請求するものとする。

(支援金等の交付)

第 30 条 町長は、前条の請求があったときは、交付決定者に支援金を交付するものとする。

(支援金等交付の取り消し又は返還)

第 31 条 町長は、支援金の交付を受けた者が、次の各号のいずれかに該当するときは支援金の交付決定を取り消し、又は既に交付された支援金は全部返還させるものとする。

- (1) 虚偽の申請をしたとき。
- (2) 第 23 条第 1 項各号の支援金を、同じ者が各々 2 回以上の申請をしたとき。
- (3) 第 22 条の支援事業を申請した者が 2 年以内に登録の取消しをしたとき。
ただし、本要綱による交渉成立の取消しは除くものとする。
- (4) この要綱の規定に違反したとき。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付決定を取消しした場合は支援金等の交付決定を受けた者に対し、添田町空き家・空き地バンク支援事業支援金交付取消通知書（様式 24 号）により通知するものとする。

(その他)

第 32 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、平成 24 年 12 月 3 日から施行する。

附 則 (平成 29 年 9 月 29 日告示第 45 号)

この告示は、平成 29 年 10 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 30 年 2 月 9 日告示第 4 号)

この告示は、平成 30 年 2 月 9 日から施行する。

附 則 (平成 30 年 9 月 25 日告示第 50 号)

この告示は、平成 30 年 10 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 3 年 5 月 19 日告示第 21 号)

この告示は、令和 3 年 6 月 1 日から施行する。