

川崎町「空き家バンク」制度設置要綱

令和5年1月24日

要綱第4号

(趣旨)

第1条 この要綱は、川崎町にある空き家の有効活用を通して、定住促進による地域の活性化を図り、また、空き家を探している町民への情報提供を目的とし、「空き家バンク」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) 空き家バンク 空き家の売買、賃貸を希望するその所有者から申込みを受けた情報を、町内へ定住等を目的として、空き家の利用を希望する者に対し、紹介する制度をいう。
- (2) 空き家等 町内に存在する居住又は別荘、店舗等として建設され、現在使用していない建物及びその敷地をいう。ただし、アパート等の賃貸や分譲を目的とする建物及びその敷地を除く。
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により当該空き家等の売買、賃貸を行うことができる者をいう。
- (4) 物件登録 所有者等の申込みにより空き家バンク物件台帳へ登録された物件をいう。
- (5) 事前登録物件 近い将来、居住、別荘又店舗として使用しない予定の建物を空き家バンクに登録する意向があるものとして、空き家バンク物件台帳へ登録された物件をいう。
- (6) 利用希望者 空き家等の購入又は賃借により、空き家等を利用しようとする者をいう。ただし、業として土地建物の売買、仲介、あっせん等を行うものを除く。
- (7) 利用登録者 利用希望者の申込みにより空き家バンク利用者台帳へ登録された者をいう。
- (8) 登録事業者 川崎町空き家バンク登録事業者台帳に登録された空き家等の媒介等を行う宅地建物取引業法（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等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の物件登録等)

第4条 空き家バンクによる空き家等に関する登録を受けようとする所有者等は、

川崎町「空き家バンク」物件登録申込書（様式第1号）及び川崎町「空き家バンク」物件登録情報（様式第2号）を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容等の確認及び現地調査を実施し、登録の可否について、川崎町「空き家バンク」物件登録結果通知書（様式第4号）を申込者に通知するものとする。
- 3 町長は、前項の規定による現地調査を、登録事業者に依頼することができる。
- 4 町長は、第2項の規定による登録が適切であると認められたときは、空き家バンク物件台帳及び川崎町公式ホームページに登録しなければならない。
- 5 町長は、前項の規定による登録をしていない空き家等で、空き家バンクによるのが適当と認めるものは、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。

（物件の事前登録申込み）

第5条 物件を事前登録しようとする者は川崎町「空き家バンク」事前物件登録申込書（様式第3号）を提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容等を確認し、登録の可否について、川崎町「空き家バンク」物件登録結果通知書（様式第4号）により申込者に通知するものとする。
- 3 町長は、前項の規定による登録が適切であると認めたときは、空き家バンク物件台帳に登録しなければならない。

（空き家等に係る登録事項の変更）

第6条 登録物件の登録事項に変更があったときは、川崎町「空き家バンク」物件登録変更届書（様式第5号）に登録事項の変更内容を記載するとともに川崎町「空き家バンク」物件登録情報（様式第2号）を添えて、遅滞なく町長に提出しなければならない。

（空き家バンクの物件登録の取消し）

第7条 町長は、川崎町「空き家バンク」物件登録取消し願い書（様式第6号）の届出があったときは、空き家バンク物件台帳の登録を取消しするとともに、川崎町「空き家バンク」取消し通知書（様式第7号）を所有者等に通知するものとする。

- 2 前項の規定による場合のほか、町長は、次のいずれかに該当するときは、空き家バンク物件台帳の登録を取消しすることができる。
 - (1) 登録から2年が経過したとき。
 - (2) 申込み内容に虚偽があったとき。
 - (3) 空き家等の所有権その他の権利に異動があった際に変更申請をしなかったとき。
 - (4) 登録中に所有者等と連絡が取れなくなったとき。

- (5) 地震や災害等により建物及び敷地内の進入が困難になったとき。
- (6) その他、町長が物件登録を継続させることが適切ではないと認めたとき。
(利用の申込み等)

第8条 空き家バンクによる空き家等の情報の提供を受けようとする利用希望者は、次の各号を全て満たすとともに、川崎町「空き家バンク」利用申込書（様式第8号）及び誓約書（様式第9号）に必要な事項を記入し、町長に提出しなければならない。

- (1) 川崎町「空き家バンク」利用申込書（様式第8号）に記載する添付書類を提出できる者
- (2) 空き家の存する地域の一員として、必要に応じ、行政区の運営に係る経費を負担し、及び共同作業への参加ができる者
- (3) 空き家の存する地域の一員として、必要に応じ、行政区長の面談及び世帯情報の提供に応じることができる者
- (4) その他、町長が適当と認めた者

2 町長は、前項の規定により適切であると認めたときは、空き家バンク利用者台帳に登録しなければならない。

(利用登録に係る登録事項の変更)

第9条 利用登録者の登録事項に変更があったとき、川崎町「空き家バンク」利用登録変更届書（様式第10号）を遅滞なく町長に提出しなければならない。

(利用登録者の登録の取消し)

第10条 町長は、利用登録者から空き家バンク利用登録の取消しの届出があったときは、川崎町「空き家バンク」利用登録取消し通知書（様式第11号）を利用登録者に通知するものとする。

2 前項の規定による場合のほか、町長は、次のいずれかに該当するときは、登録を取消しすることができる。

- (1) 第8条第1項に規定する要件を欠くものと認められるとき。
- (2) 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られたとき。
- (3) 申込内容に虚偽があったとき。
- (4) 登録の日から起算して2年を経過したとき。
- (5) その他、町長が適当でないとして認めたとき。

(登録申込み及び登録事業者の要件等)

第11条 登録事業者となることを希望する者は、川崎町「空き家バンク」登録事業者申込書（様式第12号）を町長に提出しなければならない。

2 登録事業者となることができる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 宅地建物取引業者であること。
 - (2) 公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会又は公益社団法人全日本不動産協会宮城県本部の会員であること。
 - (3) 空き家バンクの趣旨を理解し、利用登録者及び利用希望者において、迅速かつ丁寧な対応ができる者であること。
 - (4) 市町村税を滞納していないこと。
- 3 町長は、第1項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認し、登録の可否について、川崎町「空き家バンク」登録事業者結果通知書（様式第13号）により申込者に通知するものとする。
- 4 町長は、前項の規定による登録が適切であると認めるときは、川崎町「空き家バンク」登録事業者台帳に登録しなければならない。
- 5 登録事業者の登録期間は2年間とし、登録期間が終了した事業者が再度登録を希望するときは、第1項と同様の手続きを行うものとする。
- （登録事業者の登録事項の変更）

第12条 前条第4項の規定による登録を受けた登録事業者は、登録事項に変更があったときは、川崎町「空き家バンク」登録事業者変更届書（様式第14号）を遅滞なく町長に提出しなければならない。

（登録事業者の取消し）

第13条 登録事業者の取消しを希望する者は、川崎町「空き家バンク」登録事業者取消し願い書（様式第15号）を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定により届出があったときは、川崎町「空き家バンク」登録事業者台帳の登録を取消しするとともに、川崎町「空き家バンク」登録事業者取消し通知書（様式第16号）により登録事業者に通知するものとする。
- 3 前項の規定による場合のほか、町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、川崎町「空き家バンク」登録事業者台帳の登録を取消しすることができる。
 - (1) 申込内容に虚偽があったとき。
 - (2) 第11条第1項各号のいずれかの要件に該当しない者となったとき。
 - (3) この要綱の規定に違反したとき。

（情報提供等）

第14条 町長は、必要に応じて、物件登録された必要な情報を利用希望者に提供するものとする。

- 2 町長は必要に応じて、物件登録された情報を町のインターネット等を通じて公開するもの。ただし、公開する情報は所有者等の個人情報を除いた物件情報に限る。

（所有者等と利用希望者の交渉）

第15条 所有者との交渉を希望する利用登録者は次の各号を全て満たすとともに、

川崎町「空き家バンク」交渉申込書（様式第17号）を町長に提出しなければならない。

(1) 川崎町「空き家バンク」交渉申込書(様式第17号)に記載する添付書類を提出できる者

(2) その他、町長が適当と認めた者

2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容等を確認し、交渉の可否について、川崎町「空き家バンク」交渉申込結果通知書（様式第18号）を申込者に通知するものとする。

3 町長は、所有者及び登録事業者と利用登録者における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。

4 交渉及び売買、賃貸借等の契約に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

（個人情報保護の保護）

第16条 空き家バンクに係る個人情報の取扱いについては、川崎町個人情報保護条例（平成17年川崎町条例第15号）に定めるところによる。

（暴力団等の排除）

第17条 川崎町暴力団排除条例（平成24年川崎町条例第18号）で定める暴力団、暴力団員及び暴力団員等は空き家バンクを利用することができない。

（その他）

第18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

この要綱は、令和5年2月1日から施行する。

附 則(令和5年要綱第19号)

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年2月1日から施行する。