

## 孀恋村空家・空地バンク制度実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、空家及び空地の有効活用を通して、孀恋村への移住定住の促進及び地域の活性化を図るために実施する孀恋村空家・空地バンク制度（以下「空家・空地バンク」という。）について適切な運営を行うため、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、用語の定義は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 空家 個人が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日が明らかなものを含む。）村内に存在する建物及びその敷地をいう。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする建物及び土地を除く。
- (2) 空地 住宅の建築に適当な面積を有する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。）であり、土地の境界が明確であるものをいう。ただし、村長が適当と認めた場合はこの限りではない。
- (3) 物件所有者等 空家又は空地の所有権その他の権利により当該空家及び空地の売買、賃貸を行うことができる者をいう。
- (4) 登録事業者 この要綱の趣旨を理解した上で空家及び空地の媒介に協力する宅地建物取引業者で、村長が適当であると認め登録をしたものをいう。
- (5) 空家及び空地利用希望者 村内に定住し、又は定期的に滞在することを目的として、空家及び空地の利用を希望する者をいう。
- (6) 空家・空地バンク制度 空家及び空地の売買、賃貸を希望する物件所有者等から申込みを受けた情報を空家及び空地利用希望者に対し、情報提供する制度をいう。

### (空家・空地バンク以外の取引との関係)

第3条 この要綱は、空家・空地バンク制度以外による空家及び空地等の取引を妨げるものではない。

### (登録事業者の要件)

第4条 登録事業者となることができる者は、次の各号に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- (1) 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であること。
- (2) 孀恋村内に独立した事業所又は店舗を有して事業を営む法人又は個人であつては、村税等を完納していること。
- (3) 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2号に規定する暴力団及び同条第6号に規定する暴力団員並びに暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、又は社会的に非難される関係を有する者ではないこと。

### (登録事業者の募集)

第5条 村は、広報紙又は村公式ウェブサイト等により、孀恋村空家・空地バンク制度の趣旨を理解し、賛同する宅地建物取引業者を募集するものとする。

### (登録方法)

第6条 登録事業者となることを希望する者は、孀恋村空家・空地バンク制度事業者登録

申請書兼誓約書（様式第1号）に必要な書類を添えて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請があったときは、その内容等を確認の上、適当と認めるときは、当該申請をした事業者を登録事業者として登録するものとする。
- 3 村長は、前項の規定による申請があったときは、登録した旨を孀恋村空き家・空き地バンク制度事業者登録完了通知書（様式第2号）により、当該登録事業者に通知するものとする。
- 4 村長は、第2項の規定にかかわらず、登録事業者が法令等によりその業務の停止を受けたときは、停止されている期間について登録を停止するものとする。
- 5 村長は、第1項の規定による申請について次の各号のいずれかに該当することが判明したときは、第2項の規定による登録を行わないものとし、孀恋村空き家・空き地バンク制度事業者登録却下通知書（様式第3号）により当該申請をした事業者に通知するものとする。
  - (1) 第3条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
  - (2) 前号に掲げる者のほか、孀恋村空き家・空き地バンク制度実施要綱の趣旨に反するものであると認めるとき。

（空き家及び空き地に係る登録事項の変更届出）

第7条 登録事業者は、前条第2項の規定による登録の内容に変更があったときは、孀恋村空き家・空き地バンク制度事業者登録事項変更届出書（様式第4号）により、遅滞なくその旨を村長に届け出なければならない。

（登録の取消し）

第8条 村長は、登録事業者が次の各号いずれかに該当するときは、当該登録を取り消すとともに、孀恋村空き家・空き地バンク制度事業者登録取消通知書（様式第5号）により当該登録事業者に通知するものとする。

- (1) 登録事業者から孀恋村空き家・空き地バンク制度事業者登録取消届出書（様式第6号）が提出されたとき。
  - (2) 内容を偽って登録の申請をしたことが判明したとき。
  - (3) 第3条各号いずれかに該当しないことが判明したとき。
  - (4) その他村長が空き家・空き地バンク制度の登録事業者として不適格と判断したとき。
- 2 前項の規定により登録が取り消され、登録事業者に損害が発生した場合であっても、村は、その賠償の責めを負わないものとする。

（登録事業者の義務）

第9条 登録事業者は、宅地建物取引業法その他の法令を遵守し、物件の売買又は賃貸の仲介を行わなければならない。

- 2 登録事業者は、宅地建物取引業法の規定によりその業務の停止を命じられたとき又は免許の取消しを受けたときは、速やかに村長に報告しなければならない。

（仲介による報酬）

第10条 空き家・空き地バンク制度により取引が成立した場合に登録事業者が受け取ることができる報酬は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により、国土交通大臣が定めた報酬の額の範囲とする。

（登録事業者の責務等）

第11条 登録事業者は、次の各号に掲げる事項に留意の上、仲介を行わなければならない。

- (1) 所有者等及び利用希望者の信頼を損なうことがないように、誠心誠意対応しなければならない。

(2) 取引等に関して苦情又は紛争が発生したとき場合には、自らの責任において処理するものとする。

(空き家及び空き地の登録)

第12条 空き家・空き地バンク制度により空き家及び空き地に関する情報を登録しようとする物件所有者等は、空き家・空き地バンク制度物件登録申込書(様式第7号)に空き家・空き地バンク制度物件登録カード(様式第8号)を添えて、村長に申し込まなければならない。

2 村長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めるときは、孺恋村空き家・空き地バンク制度登録台帳(以下「登録台帳」という。)に登録するものとする。ただし、当該空き家及び空き地が次の各号のいずれかに該当するときは登録を行わないものとする。

(1) 当該空き家及び空き地が第2条第1号の要件を満たしていないとき。

(2) 空き家及び空き地の所有者が第2条第2号の要件を満たしていないとき。

(3) 空き家及び空き地の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2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)又は同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき、又はそれらと密接な関係を有する者であるとき。

(4) その他村長が登録を適当でないと認めるとき。

3 村長は、前項の規定により登録の可否を決定したときは、孺恋村空き家・空き地バンク制度登録結果通知書(様式第9号)を所有者に通知するものとする。

4 第2項の規定による登録の期間は、登録した日から2年間とする。

(空き家及び空き地等の取扱業者)

第13条 空き家・空き地バンクに空き家及び空き地等の情報を登録しようとする所有者(所有者が複数の場合は所有者の代表者)は、希望する孺恋村空き家・空き地バンク制度登録事業者(以下「登録事業者」という。)に空き家及び空き地の売買等に係る媒介を依頼する者を指定するものとする。ただし、申請を行う者が当該指定をしなかった場合は、取扱登録事業者の指定については孺恋村が登録事業者に取扱登録の意向を確認し、孺恋村が抽選により指定を行う。

(登録事項の変更)

第14条 前条第3項に規定する登録の通知を受けた者(以下「登録物件所有者等」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに空き家・空き地バンク制度物件登録変更届出書(様式第10号)を村長に届け出なければならない。

(登録期間の更新)

第15条 物件所有者等が、前条第4項に規定する登録期間の満了日後においても引き続き登録を希望するときは、孺恋村空き家・空き地バンク制度物件登録期間更新申請書(様式第11条)を登録期間が満了する日までに提出しなければならない。

2 村長は、前項の規定により登録の更新の可否を決定したときは、孺恋村空き家・空き地バンク制度登録更新決定通知書(様式第12号)を所有者に通知するものとする。

3 第2項の規定による登録の更新の期間は、更新の決定を受けた日から2年間とする。

(登録の抹消)

第16条 村長は、次の各号のいずれかに該当するとき、又は孺恋村空き家・空き地バンク制度物件登録抹消届出書(様式第13号)の届出があったときは、当該空き家及び空き地の登

録を抹消するとともに、その旨を当該空き家及び空き地登録者に通知するものとする。

- (1) 空き家又は空き地に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 空き家又は空き地登録者から登録の抹消の申出があったとき。
- (3) 申込みの内容に虚偽があったとき。
- (4) 第12条第4項及び第14条第3項に規定する期間を満了したとき。ただし、第14条第1項の規定により登録の更新の申請をしたときは、この限りでない。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、村長が適当でないとき。

(空き家及び空き地の情報提供)

第17条 村長は、村のホームページ等への掲載、閲覧等の方法により空き家及び空き地に関する情報提供を行うものとする。

(登録空き家及び空き地の取得等に係る交渉等)

第18条 空き家・空き地バンクを通じて登録空き家の取得等を希望する者は、当該登録空き家及び空き地に係る担当事業者へ直接申し出るものとする。

2 担当事業者は、前項の規定による申出により登録空き家及び空き地の取得等に係る交渉を開始したときは、その交渉結果を孺恋村空き家・空き地バンク制度登録物件交渉結果報告書(様式第14号)により村長に報告しなければならない。

3 村長は、前項の交渉及びそれに係る契約については、直接これに関与しないものとする。

4 第2項の交渉及び次条の契約に関する争いについては、当該争いの当事者間において解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

第19条 登録事業者は、孺恋村空き家・空き地バンク制度の利用に係る個人情報の取扱いについては、次の各号に掲げる事項に留意した上で適正に取り扱うものとする。

- (1) 個人情報を収集するときは、あらかじめ、空き家・空き地バンクの利用に関し必要である旨を明らかにし、その目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により収集しなければならないこと。
- (2) 前号の目的以外のために個人情報を自ら利用し、又は提供してはならないこと。
- (3) 収集した個人情報を漏えいし、又は滅失することのないよう、適正に管理すること。
- (4) 収集した個人情報は、空き家・空き地バンクの利用終了後、速やかに廃棄、及び消去しその他適正な措置を講ずること。
- (5) 収集した個人情報を漏えいし、又は滅失した場合は、速やかに村長に報告し、その指示に従うこと。

(免責事項)

第20条 村長は、ネットワーク機器、ネットワーク回線等の障害、停電、ネットワーク機器又は、ネットワーク回線の保守に係る作業その他の事由により生じた障害について、一切の責任を負わないものとする。

2 村長は、登録者、登録事業者、その他の第三者が空き家・空き地バンクを利用したことにより被った損害については、一切の責任を負わないこととする。

3 空き家及び空き地等の情報は、所有者等から提供された情報を公開するものであり、内容の真正を保証するものではない。

(その他)

第21条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は村長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年9月17日から施行する。

附 則（令和2年告示第73-2号）

この要綱は、令和2年8月3日から施行する。

附 則（令和4年告示第98号）

この要綱は、令和4年7月29日から施行する。