

三木町空き家バンク運営要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本町における空き家の情報収集及び情報発信を行い、その有効活用により本町への移住・交流を促進するため、三木町空き家バンクの運営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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 三木町内に個人が居住等を目的として建築したが、現に居住等をしていない住宅及び併用住宅（近く居住等をしなくなる予定のものを含む。）並びにこれらの敷地をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の売却又は賃貸借を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 三木町空き家バンク 空き家の売却又は賃貸借（以下「売却等」という。）を希望する所有者等から申込みを受けた空き家に関する情報（以下「空き家情報」という。）を専用サイト等で公開し、空き家の利用を希望する者に対し、所有者等又は第11条に規定する登録事業所を紹介する制度をいう。

(運用上の注意等)

第3条 この要綱は、三木町空き家バンク（以下「町空き家バンク」という。）以外による空き家の取引を規制するものではない。

- 2 町空き家バンクの運用にあたり、香川県と公益社団法人香川県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会香川県本部（以下「共同事業者」という。）と協働で支援するものとする。

(空き家の売却等希望情報の収集)

第4条 町長は、広報紙、ホームページ等への募集記事掲載等により、空き家の売却等希望情報の収集を積極的に行うものとする。

- 2 前項の場合において、町長は、当該空き家の売却等を希望する所有者等に対し、次の各号に掲げる内容について説明し、空き家の売却等のための情報を町空き家バンクに登録することについて同意を得るよう努めるものとする。

- (1) 空き家取扱いの流れ
- (2) 空き家の物件調査の実施
- (3) 町空き家バンク専用サイト等への空き家情報の掲載
- (4) 町が有する空き家情報の利用

(空き家の登録申込等)

第5条 町空き家バンクに空き家情報を登録しようとする所有者等(以下「登録希望者」という。)は、三木町空き家バンク登録申込申請書(様式第1号)及び三木町空き家バンク登録票(様式第2号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の申請書の提出があった場合において、その内容を確認し、適当と認めるときは、町空き家バンクに登録するものとする。ただし、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) 当該空き家が第2条第1号の空き家の条件を満たしていないとき。

(2) 登録希望者が、第2条第2号の所有者等の条件を満たしていないとき。

(3) 当該空き家の老朽化が著しいとき又は大規模な修繕が必要なとき。

(4) その他町長が町空き家バンクへの登録が適当でないと認めたとき。

3 町長は、前項の内容確認を経て、当該空き家につき宅地建物取引業者と媒介契約が締結されていない場合には、共同事業者に対し、当該空き家を取り扱う宅地建物取引業者(以下「取扱業者」という。)の選定協議を依頼するものとする。

4 町長は、第2項の規定により空き家情報を町空き家バンクに登録したときは、三木町空き家バンク登録完了通知書(様式第3号)により、その登録希望者に通知するものとする。

(空き家の登録事項の変更)

第6条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた登録希望者(以下「空き家登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なく、三木町空き家バンク登録変更届(様式第4号)に変更箇所を記載した三木町空き家バンク登録票を添えて、その旨を町長に届け出なければならない。

(空き家の登録の取消し)

第7条 空き家登録者は、町空き家バンクに登録された空き家に係る所有権等に異動があったことその他の理由により町空き家バンクの登録の取消しを求めるときは、町長に三木町空き家バンク登録取消申請書(様式第5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請書が提出された場合又は町長が必要と認めるときは、当該空き家の登録を抹消するとともに、三木町空き家バンク登録取消通知書(様式第6号)によりその空き家登録者に通知するものとする。

(取扱業者の選定)

第8条 共同事業者は、第5条第3項の規定により取扱業者の選定協議の依頼を受けた場合には、当該空き家の取扱業者を選定するものとする。この場合において、これらの団体は、空き家登録者の意思を尊重するものとする。

2 前項の選定は、登録希望者及び取扱業者の候補者による空き家の現地調査を経て行うものとする。

- 3 共同事業者のいずれかは、第1項の規定によりその所属する会員を空き家の取扱業者として選定した場合には、選定した取扱業者の名称等を空き家登録者及び町長に通知するものとする。

(登録物件の情報公開)

第9条 町長は、必要に応じて町空き家バンクに登録した空き家情報の一部を本町が運営する町空き家バンク専用サイト等に公開するものとする。

- 2 前項の規定により公開する情報の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 空き家の状況（登録番号、外観写真、間取り図、所在地域、用途、構造、床面積、建築時期、空き（予定）時期、補修の要否、駐車場及び附帯物件）
- (2) 生活設備状況（水道、電気、給湯設備、風呂及びトイレの状況）
- (3) 空き家の土地の状況（権利、面積及び登録地目）
- (4) 賃貸借又は売買の別
- (5) 希望賃貸料又は希望売却価格
- (6) その他町長が適当であると認める情報

(町空き家バンク事業所登録申請)

第10条 共同事業者の会員で、町空き家バンクの趣旨に賛同し、町空き家バンクの利用を希望するものは、三木町空き家バンク事業所登録申請書（様式第7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請があったときは、その内容等を確認の上、適当であると認めるときは、町空き家バンクに登録するものとする。

- 3 町長は、前項の規定による登録を行ったときは、三木町空き家バンク事業所登録通知書（様式第8号）により申請者に通知するものとする。

(町空き家バンク事業所登録事項の変更)

第11条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた事業所(以下「登録事業所」という。)は、当該事業所登録事項の変更を希望するときは、速やかに三木町空き家バンク事業所登録変更届（様式第9号）により町長に届けなければならない。

(町空き家バンク事業所登録の取消し)

第12条 登録事業所は、当該事業所登録内容の登録取消を希望するときは、三木町空き家バンク登録取消申請書（様式第10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内容の登録取消を決定したときは、三木町空き家バンク事業所登録取消通知書（様式第11号）により登録事業所に通知するものとする。

(情報提供等)

第13条 町長は、必要に応じて登録情報の全部又は一部を利用希望者及び登録事業所に提供することができる。

2 取扱業者は、取扱物件に対する問い合わせ等の状況について、空き家登録者に報告するものとする。

(申込者の決定等)

第14条 空き家登録者は、取扱業者の助言を参考として、取扱物件に対する購入又は賃借の申込者（以下「申込者」という。）を決定するものとする。

2 申込者は、空き家の購入等に係る契約締結後に町が空き家バンクを運営する上で必要な書類の提供に協力するものとする。

(交渉等の関与)

第15条 町長は、空き家登録者と申込者との売却等の媒介をする行為については、直接これに関与しない。

2 町長は、前項の媒介する行為については、取扱業者及び登録事業所に依頼することができる。

3 交渉等に関する一切のトラブルについては、各当事者間で解決するものとする。

(暴力団員の排除)

第16条 町長は、登録希望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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であることを知ったときは、空き家情報の登録以前にあっては当該暴力団員に係る空き家情報の登録を行うことはできず、物件の登録以後にあってはその登録を抹消しなければならない。

2 取扱業者は、申込者が暴力団員であると思慮される場合には、当該暴力団員からの空き家の購入又は賃借に係る申込みを受け付けることはできない。

(その他)

第17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2月16日から施行する。