

金山町空家バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、金山町内における空家の有効活用を通して、移住・定住の促進による地域の活性化を図るため、空家バンクの実施に関し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) 空家等 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) 空家バンク 空家等の売却又は賃貸を希望するその所有者等から申込みを受けた情報を、当該空家等の利用を希望する者(以下「利用希望者」という。)に対し提供する制度をいう。
- (3) 所有者等 空家等について所有権又は売却若しくは賃貸(転貸を除く。)を行うことができる権利を有する者をいう。
- (4) 子育て世帯 満18歳に達する日以後の最初の3月31日までの子を1人以上扶養している世帯をいう。
- (5) 媒介業者 空家等に係る交渉及び売買、賃貸借等の契約に関して媒介を行う宅地建物取引業(宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第2項の宅地建物取引業をいう。)を営む者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空家バンク以外による空家等の取引を規制するものではない。

(空家等の登録申込み等)

第4条 空家バンクへ空家等の物件を登録しようとする所有者等(以下「申込者」という。)は、空家バンク登録申込書(様式第1号)に空家バンク登録票(様式第2号)を添えて町長に提出するものとする。

- 2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めたときは、空家バンク登録台帳(様式第3号。以下「空家台帳」という。)に登録し、空家バンク登録完了通知書(様式第4号)により当該申込者に通知するものとする。
- 3 町は、前項の規定による登録に関して必要と認める場合は、登録申込者に事前に当該調査への協力を依頼し、承諾を受けた場合は当該登録に係る空家を調査することができる。
- 4 町長は、第2項の規定による登録をしていない空家等で、空家バンクにより空家等の利活用を図ることが適当と認めるものは、当該空家等の所有者等に対して空家バンクを紹介し、登録を勧めることに努める。

(空家等登録の変更届出)

第5条 前条第2項の規定による通知を受けた者(以下「登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、空家バンク登録変更届出書(様式第5号)により町長に届け出なければならない。

(空家台帳登録の取消し)

第6条 町長は、登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空家台帳の登録を取り消すとともに、空家バンク登録取消通知書(様式第6号)により当該登録者に通知するものとする。

- (1) 登録者から空家バンク登録取消届出書(様式第7号)の提出があったとき。
- (2) 当該空家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (3) 申込内容に虚偽があったとき。
- (4) 売買契約又は賃貸契約が成立したとき。
- (5) 登録から3年を経過したとき。
- (6) 当該空家等に関して町税等の滞納が発生したとき。
- (7) その他、町長が適当でないと認めたとき。

(空家等の利用申込み等)

第7条 利用希望者は、空家バンク利用登録申込書(様式第8号)に空家バンク利用者登録票(様式第9号)を添えて町長に申し込むものとする。

2 利用希望者は、次の第1号の要件を満たし、かつ第2号から第4号のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 利用希望者の年齢が65歳未満又は子育て世帯の者
- (2) 空家等に定住し、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) 空家等に定住し、又は定期的に滞在して、金山町の自然環境、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
- (4) その他、町長が適当と認めた者

3 町長は、第1項の規定による申込みがあったときは、その内容を審査し、適切であると認めたときは、空家バンク利用者台帳(様式第10号。以下「利用者台帳」という。)に登録し、空家バンク利用登録完了通知書(様式第11号)により当該申込者に通知するものとする。

(利用登録の変更届出)

第8条 前条第3項の規定による通知を受けた者(以下「利用者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、空家バンク利用登録変更届出書(様式第12号)により町長に届け出なければならない。

(利用者台帳登録の取消し)

第9条 町長は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用者台帳の登録を取り消すとともに、空家バンク利用登録取消通知書(様式第13号)により当該利用者に通知するものとする。

- (1) 利用登録の取消しの届出があったとき。
- (2) 空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) 利用者台帳に登録した日から3年を経過したとき。ただし、改めて、登録の申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
- (5) その他、町長が適当でないとき。

(空家等情報の提供)

第10条 町長は、空家等の登録情報を町のホームページ等に掲載し、周知するとともに、必要に応じて、登録者及び利用者に対して、それぞれ利用者台帳及び空家台帳に登録された情報を提供するものとする。

2 町長は、登録情報のうち空家等に関する情報を幅広く提供するため、国が推進する全国版空き家・空き地バンク及び福島県及び只見川電源流域振興協議会及び町と空家等の情報に関する協定を結んだ団体等に情報を提供し閲覧できるものとする。

(交渉の申込み及び通知)

第11条 交渉を申し込みたい登録物件のある利用者は、空家バンク交渉申込書(様式第14号)に希望する空家等の登録番号その他必要事項を記入し、次に掲げる関係書類を添付し、町長に申し込むものとする。ただし、現住所地において市町村税を滞納していない者に限る。

- (1) 入居予定者全員の住民票
- (2) 入居予定者のうち、18歳以上の者の納税証明書
- (3) 身分を証するもの

2 町長は、前項の規定により申込みのあったときは、当該空家等の登録者へその旨を通知するものとする。

3 前項の通知を受けた登録者は、遅滞なく当該利用者と空家等の利用に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、空家バンク交渉結果報告書(様式第15号)により町長にその結果を報告するものとする。

(契約交渉等)

第12条 町長は、登録者及び利用者との空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。

2 登録者は、利用者との空家等の交渉及び売買、賃貸借等の契約に関し、町が媒介に関し協定を締結している公益社団法人福島県宅地建物取引業協会に対し、契約交渉の媒介及び媒介業者の選定を依頼することができる。

(暴力団等の排除)

第13条 金山町暴力団排除条例(平成24年金山町条例第14号)第13条の規定により、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、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者と認められる者は、空家バンクを利用できない。

2 前項の規定は、登録者及び利用者と生計を一にする同居の親族についても適用する。

3 町長は、登録者又は利用者及びこれらの者と生計を一にする同居の親族が登録期間中に暴力団員又は暴力団密接関係者になったことを覚知したときは、これらの者に係る登録情報等を直ちに取り消さなければならない。

(個人情報の取り扱い)

第14条 登録者及び利用者並びに媒介業者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 個人情報(空家台帳又は利用者台帳から知り得た情報であつて、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの(他の情報と照合することにより、特定の個人を識別することができることとなるものを含む。)をいう。以下同じ。)をみだりに他に漏らし、又は不当な目的のために取得し、収集し、作成し、若しくは利用しないこと。

(2) 個人情報を町長の承諾なくして複写し、又は複製しないこと。

(3) 個人情報を棄損し、又は滅失することのないよう適切に管理すること。

(4) 保有する必要がなくなった個人情報を適切に廃棄すること。

(5) 個人情報の漏洩、棄損、滅失等の事案が発生した場合は、遅滞なく町長に報告し、その指示に従うこと。

(その他)

第15条 要綱に定めるもののほか、空家バンクの実施に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。