

南山城村空き家等情報登録制度「南山城村空き家バンク」設置要綱

平成28年9月1日

要綱第9号

(趣旨)

第1条 この要綱は、村内における空き家等を有効活用し、定住促進による地域活動の維持と活性化を図るため、空き家等情報登録制度「南山城村空き家バンク」の設置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) 空き家等 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予定のものを含む。）村内に存在する建物及びその敷地又は現に使用していないかつ建物がない宅地（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第1項第1号に定める宅地）をいう。
- (2) 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却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家等の売却、賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けて登録した情報を、村のホームページへの掲載その他の方法により公開するとともに、村内への定住等を目的として空き家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、その情報を提供することにより空き家等への入居を支援するシステムをいう。

(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ないものとする。

(物件の登録等)

第4条 所有者等が、空き家バンクへの物件の登録を申し込もうとするときは、「南山城村空き家バンク」登録申込書（様式第1号）及び「南山城村空き家バンク」登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）を村長に提出するものとする。

2 村長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めるときは空き家バンク登録台帳に登録するものとする。ただし、当該空き家等が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りではない。

- (1) 老朽化が著しいもの又は大規模な修繕が必要なもの
- (2) 南山城村暴力団排除条例（平成24年条例第23号）第2条第1項第3号に規定する暴力団員又は同項第4号に規定する暴力団員等が所有者等であるもの
- (3) その他村長が適当でないとするもの

3 村長は、前項の規定による登録をしたときは、「南山城村空き家バンク」登録完了書（様式第3号）を当該申込者に通知するものとする。

- 4 物件登録の期間は、2年とする。ただし、第1項の規定による登録申込みを改めて行うことにより、再登録することができるものとする。
- 5 村長は、第2項の規定により登録した台帳の情報については、登録申込者の住所、氏名、権利関係、電話番号及び電子メールアドレスを除き、南山城村ホームページ等へ掲載し周知するものとする。

(空き家等に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条3項の規定による登録完了書の通知を受けた申込者(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、「南山城村空き家バンク」登録変更届出書(様式第4号)に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、村長に提出しなければならない。

(空き家バンクの登録の取消し)

第6条 登録者は、登録の取消しを希望するときは、「南山城村空き家バンク」登録取消し願書(様式第5号)を村長に提出するものとする。

- 2 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク登録台帳の登録を削除するとともに、「南山城村空き家バンク」登録取消し通知書(様式第6号)により当該登録者に通知するものとする。
 - (1) 空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき
 - (2) 登録完了日から2年を経過したとき
 - (3) 「南山城村空き家バンク」登録取消し願書(様式第5号)の届出があったとき
 - (4) その他村長が適切でないと認めたとき

(情報提供)

第7条 村長は、必要に応じて、登録者の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。

(空き家バンク利用者の要件)

第8条 空き家バンクの情報を受け、空き家等を利用しようとする利用希望者は、その利用において、次のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家等に定住し、又は定期的に滞在して地域の活性化に寄与できる者及び地域の行事・活動へ積極的に参加し、地域住民と協調して生活できる者
- (2) その他村長が適当と認めた者

(空き家バンク利用の申込み及び通知)

第9条 空き家バンクを利用しようとする利用希望者は、「空き家バンク」利用申込書(様式第7号)及び誓約書(様式第8号)に希望物件の番号(第4条の規定により登録された登録番号をいう。)その他必要な事項を記入し、村長に申込みものとする。

- 2 村長は、前項の規定により申込みのあった場合で、前条に規定する要件を満たし、次条に規定する要件に該当しない者と認めたときは、交渉申込通知書(様式第9号)により当該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若しくは媒介を行う者は、遅滞なく当該利用希望者と交渉し、その結果を交渉結果報告書（様式第10号）により村長に報告するものとする。

（空き家バンク利用不可通知）

第10条 村長は、前条の規定により利用申込みをした利用希望者が、次の各号に該当するときは、空き家バンクの利用を不可とし空き家バンク利用不可通知書（様式第11号）により当該利用希望者に通知するものとする。

- （1）第8条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恐れがあると認められたとき
- （3）申込み内容に虚偽があったとき
- （4）その他村長が適切でないと認めたとき

（登録者と利用希望者の交渉等）

第11条 村長は、登録者と利用希望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。

- 2 交渉及び契約等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。
- 3 空き家バンクにおける取引の信頼性と安全性を確保するため、登録者及び利用希望者は、空き家等の売買又は賃貸借に係る交渉及び契約の仲介に関する事項について、南山城村空き家バンク契約アドバイザー制度要綱（平成28年要綱第 号）に規定する「南山城村空き家バンク契約アドバイザー」から助言を受けることができる。

（個人情報の取扱い）

第12条 南山城村空き家バンクにおける個人情報の取扱いについては、南山城村個人情報保護条例（平成18年条例第12号）の規定に定めるところによる。

なお、登録者及び利用希望者は、次に掲げる事項に留意しなければならない。

- （1）個人情報を他に漏洩し、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと
- （2）個人情報をき損及び滅失することのないよう適正に管理すること
- （3）個人情報は、交渉及び契約等の終了後速やかに廃棄又は消去、その他適正な措置を講じること

（その他）

第13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、公布の日から施行し、平成28年9月1日より適用する。