

芸西村空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、芸西村における空き家の有効活用を通して、新たな定住者を確保するとともに、移住定住促進による地域の活性化を図るため、空き家バンク制度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

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建物の跡地若しくは造成地をいう。

(2)所有者等

空き家に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。ただし、宅地建物取引業を営む者を除く。

(3)空き家バンク

芸西村内に存在する空き家の売買、賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けた情報を公開し、村内への定住等を目的として、空き家の利用を希望し登録する者に対し、紹介を行うシステムをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、芸西村空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録申込み等)

第4条 空き家バンクによる空き家に関する登録を受けようとする所有者等は、空き家バンク登録申込書(様式第1号)及び空き家バンク登録書(様式第2号)に必要事項を記入の上、村長に提出しなければならない。

2 村長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適当であると認めるときは、空き家バンクに登録するとともに、空き家バンク登録完了通知書(様式第3号)により当該申込者に通知するものとする。ただし、芸西村暴力団排除条例(平成23年条例第1号)に規定する暴力団員に該当する者であると認める場合は、登録を行わないものとする。

3 村長は、高知県を通じて公益社団法人高知県宅地建物取引協会と社団法人全日本不動産協会高知県本部の中から登録のあった空き家を取り扱う不動産業者(以下「担当不動産業者」という。)を決定する。

4 村長は、第2項の登録をしていない空き家で、空き家バンクに登録することが好ましいと認められるものは、その所有者等に対して空き家バンクへの登録を勧めることができる。

(空き家に係る登録事項の変更)

第5条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた者(以下「物件登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、空き家バンク登録変更届書(様式第4号)に登録事項の変更内容を記載した空き家バンク登録書(様式第2号)を添えて、村長に届け出なければならない。

(空き家バンク登録の抹消)

第6条 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家バンク登録を抹消するとともに、その旨を空き家バンク登録抹消通知書(様式第6号)により当該物件登録者に通知するものとする。

- (1)空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2)空き家バンク登録抹消届出書(様式第5号)の提出があったとき。
- (3)申込み内容に虚偽があったとき。
- (4)全各号に掲げるもののほか、村長が適当でないと認めるとき。

(情報の公開)

第7条 村長は、必要に応じて空き家情報を芸西村公式ホームページ等で公開する。

(空き家バンクの利用登録)

第8条 空き家バンクに登録された情報の提供を受けようとするときは、空き家バンク利用登録申込書(様式第7号)により村長に申し込むものとする。

2 村長は、前項の規定による利用登録の申込みがあったときは、次の各号のいずれかの要件を満たす者が確認の上、適切であると認めるときは空き家バンクに登録し、空き家バンク利用登録完了通知書(様式第8号)により当該申込者(以下「利用登録者」という。)に通知するものとする。ただし、芸西村暴力団排除条例(平成23年条例第1号)に規定する暴力団員に該当する者であると認める場合は、登録を行わないものとする。

- (1)空き家に定住し、農業、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しようとする者
- (2)空き家に定住し、地域住民と協調して生活しようとする者
- (3)その他村長が適当と認めた者

(利用登録に係る登録事項の変更)

第9条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、空き家バンク利用登録変更届書(様式第9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。

(利用登録者の登録抹消)

第10条 村長は、利用登録者が次のいずれかに該当するときは、空き家バンクの利用登録を抹消するとともに、空き家バンク利用登録抹消通知書(様式第11号)により当該利用登録者に通知するものとする。

- (1)第8条第2項に規定する要件を欠く者と認められるとき。
- (2)空き家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)申込み内容に虚偽があったとき。
- (4)空き家バンク利用登録抹消届出書(様式第10号)の提出があったとき。
- (5)その他村長が適当でないとして認められたとき。

(交渉の申込み及び通知)

第11条 空き家バンクの情報提供に基づき、空き家の利用に係る交渉を希望する利用登録者は、空き家バンク物件交渉申込書(様式第12号)及び誓約書(様式第13号)に必要な事項を記入し、村長に申し込まなければならない。

2 村長は、前項の規定により申込みのあった場合には、希望する物件登録者及び担当不動産業者にその旨を通知するものとする。

(空き家登録者と利用登録者の交渉等)

第12条 村長は、物件登録者と利用登録者との空き家に関する交渉、売買契約及び賃貸借契約(以下「交渉等」という。)について直接これに関与しないものとする。

2 村長は、前項の媒介する行為については、担当不動産業者に依頼する。

3 交渉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。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。