磐梯町空き家・空き地バンク実施要綱

令和5年4月4日

訓令第14号

(目的)

第1条 この要綱は、磐梯町（以下「町」という。）における空き家及び空き地の有効活用を通して、移住及び定住の促進により地域の活性化を図るため、空き家・空き地バンクの実施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 個人または法人等が町の区域内に所有し、かつ、現に居住していない又は近く居住しなくなる建物及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 個人または法人等が、町の区域内に存在し、居住を目的とした建物を建築することができる、現に使用していない又は近く使用しなくなる土地をいう。
- (3) 所有者等 空き家又は空き地に係る所有権その他の権利により、当該空き家又は空き地の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (4) 空き家・空き地バンク この要綱の定めるところにより、空き家又は空き地の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申し込みにより登録された空き家又は空き地に関する情報を、利用希望者に対して町が提供する制度をいう。

(適用上の注意)

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

(空き家又は空き地の登録申し込み等)

第4条 空き家・空き地バンクに、空き家又は空き地に関する情報を登録しようとする所有者等は、磐梯町空き家・空き地バンク登録申込書（様式第1号）及び磐梯町空き家・空き地バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」とい

う。)を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の規定による登録の申し込みがあったときは、その内容等を確認し、適切であると認めるときは、磐梯町空き家・空き地バンク登録台帳（様式第3号）に登録するものとする。ただし、当該空き家又は空き地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) 所有者等が、暴力団員による不当な行為等の防止に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第2項に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有しているもの

(3) 相続等による登記が未了であるもの

(4) 前各号に掲げるもののほか、町長が空き家・空き地バンクへの登録が適当でないと認めるもの

3 町長は、前項の規定による登録を完了したときは、磐梯町空き家・空き地バンク登録完了書（様式第4号）により所有者等に通知するものとする。

4 第2項の規定による登録の有効期間は、登録の日から2年とする。ただし、当該登録の期間が終了したときは、第1項の規定により改めて登録することができるものとする。

5 町長は、第2項の規定による未登録の空き家又は空き地であつて、空き家・空き地バンクに登録することが適当と認められるものは、当該所有者等に対して空き家・空き地バンクに登録を勧めることができる。

（空き家又は空き地に係る登録事項の変更）

第5条 前条第3項の規程による通知を受けた者（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、磐梯町空き家・空き地バンク登録変更届（様式第5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、町長に届け出なければならない。

（空き家・空き地バンクの登録の取り消し）

第6条 町長は、次の各号に掲げるときは、当該空き家又は空き地に係る登録を取り消すとともに、磐梯町空き家・空き地バンク登録取消通知書（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。ただし、第2号に該当するときは通知しないものとする。

- (1) 当該空き家に係る所有権その他の権利に移動があったとき。
- (2) 第11条第3項の規定により契約締結の報告を町長が受けたとき。
- (3) 磐梯町空き家・空き地バンク登録取消願（様式第7号）の提出があったとき。
- (4) その他空き家又は空き地登録台帳に登録されている事項に虚偽の記載がある又は記載事項を不相当と町長が認めたとき。

（情報公開）

第7条 町長は、空き家・空き地バンク登録台帳に登録された情報（磐梯町個人情報保護条例（平成14年磐梯町条例第16号）第2条第1号に規定する特定の個人を識別することができる個人情報は除く。）をインターネットの利用又はその他必要な方法により公開することができる。

（利用登録）

第8条 登録された空き家又は空き地情報を利用しようとする者は、磐梯町空き家・空き地バンク利用登録申込書（様式第8号）に誓約書（様式第9号）を添えて町長に申し込むものとする。

2 町長は、前項の規定による申し込みがあったときは、その内容等を確認し、申込者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、磐梯町空き家・空き地バンク利用者台帳（様式第10号）に登録し、当該登録が完了したときは磐梯町空き家・空き地バンク利用登録完了書（様式第11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。

- (1) 登録物件に定住し、又は定期的に滞在して、町の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、かつ、地域住民と協調して生活できる者
- (2) その他町長が適当と認めた者

3 当該利用希望者が、暴対法第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員に該当する者又はこれらと密接な関係を有している者であるときは、登録しないものとする。

4 第2項に定める登録の期間は登録の日から2年とする。ただし、当該登録の期間が終了したときは、第1項の規定により改めて登録することができるものとする。

(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、磐梯町空き家・空き地バンク利用登録変更届(様式第12号)を町長に届け出なければならない。

(利用登録者の登録の取り消し)

第10条 町長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家・空き地バンクの利用登録を取り消すとともに、磐梯町空き家・空き地バンク利用登録取消通知書(様式第13号)を当該利用登録者に通知するものとする。ただし、第2号に該当するときは通知しないものとする。

(1) 空き家又は空き地の利用目的が第8条第2項各号の規定に該当しないこととなったとき。

(2) 第11条第3項の規定により契約締結の報告を町長が受けたとき。

(3) 空き家又は空き地を利用することにより、公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあると認められたとき。

(4) 登録した事項に虚偽の記載があったとき。

(5) 磐梯町空き家・空き地バンク利用登録取消願(様式第14条)の提出があったとき。

(交渉の申し込み及び通知)

第11条 利用登録者は、磐梯町空き家・空き地バンク物件交渉申込書(様式第15号)により町長に申し込むものとする。

2 町長は、前項の規定による申し込みがあったときは、当該希望物件の物件登録

者にその旨を磐梯町空き家・空き地バンク物件交渉通知書（様式第16号）により通知するものとする。

3 物件登録者と利用登録者は、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に定める宅地建物取引業者で、町が媒介に関して協定を締結しているものをいう。）に交渉等の媒介を依頼することができる。

4 前項の規定により媒介の依頼を受けた宅地建物取引業者は、交渉の結果を磐梯町空き家・空き地バンク媒介等結果報告書（様式第17号）により遅滞なく町長へ報告するものとする。

5 町長は、物件登録者及び利用登録者が行う交渉及び契約について、直接これに関与しない。

（その他）

第12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

（施行期日）

1 この訓令は、交付の日から施行する。

（経過措置）

2 この訓令は、改正後磐梯町空き家・空き地バンク実施要綱（以下「改正後の要綱」という。）の規定は、この施行に日以後に登録された空き家及び空き地について適用し、この施行の前日による改正前の磐梯町空き家バンク実施要綱の規定により登録された空き家については、なお従前の例による。

3 この施行の前日による改正前の磐梯町空き家バンク実施要綱第4条第1項の規定による利用登録の申し込みを行ったものは、改正後の要綱による利用登録の申し込みを行ったものとみなす。