

○外ヶ浜町空き家・空き地バンク制度実施要綱

施行 令和6年6月20日
告示 令和6年6月20日
告示第 8号 企画政策課

(趣旨)

第1条 この要綱は、外ヶ浜町における空き家等の有効活用を通して、地域の活性化を図るため、外ヶ浜町空き家・空き地バンク制度（以下「空き家バンク」という。）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 現に使用していない（近く使用しなくなる予定のものを含む。）町内に存在する建物で、登録時において宅地建物取引業者と媒介契約を結んでいない建物（一般媒介契約を除く。）をいう。ただし、所有者等が事業として賃貸、分譲等の用途に供する建物は除く。
- (2) 空き地 個人が所有する町内の土地であって、法令上、建物を建築するための土地として認められる土地（不動産業を営むものが所有する土地を除く。）で、登録時において宅地建物取引業者と媒介契約を結んでいない土地（一般媒介契約を除く。）をいう。
- (3) 空き家等 空き家及び空き地をいう。
- (4) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の当該空き家等の売買、賃貸借等を行う正当な権利（以下「所有権等」という。）を有し、当該空き家等の売買、賃貸借等を行うことができる者をいう。
- (5) 利用希望者 空き家等の購入又は賃借等を希望する者をいう。
- (6) 空き家・空き地バンク この要綱の規定に基づき、空き家等の売買、賃貸借等を希望する所有者等から申込みを受けた情報を利用希望者に対し紹介する制度をいう。
- (7) 登録事業者 この要綱の趣旨を理解した上で、空き家等の仲介に協力する宅地建物取引業者で町長が適当と認め登録したものをいう。

(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るものではない。

(登録及び利用の要件)

第4条 空き家等登録台帳（以下「空き家台帳」という。）への登録及び利用できる者は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 税金等を滞納していない者であること。
- (2) 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でないこと。

(3) 空き家等の転売、転貸等を目的としていない者であること。

(空き家等の登録申込み等)

第5条 空き家台帳に登録を受けようとする所有者等は、外ヶ浜町空き家等台帳登録申込書兼誓約書(様式第1号)及び外ヶ浜町空き家等台帳物件登録書(様式第2号)に必要な書類を添えて、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込みがあったときは、その内容等を確認し、内容等が適切であると認めるときは、空き家台帳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、空き家台帳に登録は行わないものとし、外ヶ浜町空き家等台帳登録非該当通知書(様式第3号)により所有者等に通知するものとする。

(1) 当該空き家の老朽化が著しく、改修しても居住することができないと認められるとき。

(2) その他町長が、空き家バンクへの登録は適当でないとき。

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、外ヶ浜町空き家等台帳登録完了通知書(様式第4号)により所有者等に登録を通知するものとする。

4 町長は、第2項の規定により登録されていない空き家等で、空き家バンクに登録することが適当と認めるものは、当該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。

5 町長又は登録事業者は、第2項に規定する内容等の確認にあたり、必要に応じて空き家等の現地確認を行うものとする。

(空き家台帳登録事項の変更の届出)

第6条 前条第3項の規定により空き家台帳への登録の通知を受けた者(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、外ヶ浜町空き家等台帳登録事項変更届出書兼誓約書(様式第5号)を町長に提出しなければならない。

(空き家台帳登録の抹消)

第7条 町長は、次に掲げる事項のいずれかに該当すると認めるときは、第5条第2項の規定により空き家台帳に登録した情報を抹消するとともに、外ヶ浜町空き家等台帳登録抹消通知書(様式第6号)により当該登録者に通知するものとする。

(1) 空き家台帳に登録した空き家等の売買又は賃貸借等の契約が成立したとき。

(2) 登録者から外ヶ浜町空き家等台帳登録抹消申請書(様式第7号)の提出があったとき。

(3) 虚偽又は不正の手段により、空き家台帳への登録を行ったと認められるとき。

(4) 所有者等が空き家バンク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るとき。

(5) その他空き家台帳に登録されていることが不適當と認められるとき。

(空き家等の利用申込)

第8条 利用希望者は、外ヶ浜町空き家等物件案内及び利用申込書兼誓約書(様式第8号)に必要な書類を添えて、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容等を確認し、内容等が適切であると認めるときは、物件を担当する登録事業者へ速やかに連絡するとともに、外ヶ浜町空き家等担当登録事業者案内通知書(様式第9号)により利用希望者に担当登録事業者の案内を通知するものとする。

(情報の提供等)

第9条 町長は、必要に応じて、空き家台帳の情報（個人情報を除く。）を町のホームページ等に掲載するとともに、利用希望者に対して空き家台帳の情報を提供するものとする。

2 登録事業者は、必要に応じて、空き家等に関する情報（個人情報を除く。）を自社の店舗やホームページに掲載するなど、広く情報発信に努めるとともに、契約が成立した場合には、速やかに町長に報告しなければならない。

(交渉等)

第10条 登録者と利用希望者との間における空き家等に関する交渉、売買契約及び賃貸借契約（以下「契約等」という。）については、町長は直接これに関与しないものとし、当事者間及び登録事業者でこれを行うものとする。ただし、登録事業者との売買契約はできないものとする。

2 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当該契約等に係る当事者間及び登録事業者で解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

第11条 登録者、利用希望者及び登録事業者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 空き家バンクから知り得る個人情報（第7条の規定により登録を抹消された個人情報を含む。以下同じ。）を他に漏らし、又は自己の利益若しくはこの要綱に定める目的以外の目的のために取得、収集、作成及び利用をしないこと。

(2) 空き家バンクから知り得る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) 空き家バンクから知り得る個人情報をき損し、及び滅失することのないよう適正に管理すること。

(4) 空き家バンクから得た個人情報を保有する必要がなくなったときは、適切に廃棄すること。

(報告及び調査)

第12条 町長は、登録者と利用希望者に対し、物件の状況、要件に関する状況等について報告を求め、又は実地に調査することができる。ただし、登録申込み前に調査するときは、登録を受けようとする所有者等の同意を得るものとする。

2 登録者は、登録物件の取引が成立したときは、町長に以下のものを提出しなければならない。

(1) 契約書の写し

(2) 売買については、所有権が移転されたことを証明するもの

(3) その他、町長が必要と認めるもの

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンクの運用に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和6年6月20日から施行する。

外ヶ浜町長 殿

申込者（所有者等）

住 所

ふりがな
氏 名

連絡先

外ヶ浜町空き家等台帳登録申込書兼誓約書

外ヶ浜町空き家・空き地バンク制度実施要綱に定める趣旨等を理解し、同要綱に定める空き家等を登録するため、第5条第1項の規定により申込みます。なお、町に提出する書類の記載内容について偽りがないこと及び記載内容について変更が生じた場合は、遅滞なく届出ることを誓約します。

記

1 空き家等情報	外ヶ浜町空き家等台帳物件登録書のとおり	
2 同意・誓約事項（同意・誓約事項の□にチェックを入れてください。）		
・ 物件登録をした空き家等に関する情報が、町が登録した仲介に協力する事業者や利用希望者に提供されること。	<input type="checkbox"/>	同意します
・ 外ヶ浜町空き家等台帳物件登録書に記載された空き家等の情報及び物件の現況写真等が、外ヶ浜町ホームページ等に掲載されること。	<input type="checkbox"/>	同意します
・ 購入、賃貸借に係る契約交渉に関する全てを、所有者等と利用希望者等との間で責任をもって行うこと。	<input type="checkbox"/>	同意します
・ 外ヶ浜町空き家・空き地バンクへの物件登録にあたり、固定資産税の課税資料を町が閲覧すること。	<input type="checkbox"/>	同意します
・ 外ヶ浜町空き家・空き地バンク制度実施要綱の規定を遵守すること。	<input type="checkbox"/>	誓約します
・ 外ヶ浜町空き家・空き地バンクから得た情報は、他の目的では利用しないこと。	<input type="checkbox"/>	誓約します
・ 申請者は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成30年法律第77号）第2条第6号に規定する事項には該当しないこと。	<input type="checkbox"/>	誓約します

<添付書類>

- ・ 外ヶ浜町空き家等台帳物件登録書
- ・ 土地及び建物の全部事項証明書（発行から1月以内のもの）又はそれに代わるもの

- ・申請者の本人確認書類（マイナンバーカード、自動車運転免許証の写し等）
- ・その他、町長が必要と認めるもの

- ※1 土地（区分所有建物の土地を除く）及び建物が共有名義の場合又は土地及び建物の所有者が異なる場合、空き家バンクに登録することについての同意書を、共有者全員分添付してください。
- ※2 宅地建物取引業者の仲介には、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項に規定する範囲内の仲介報酬が必要となります。
- ※3 外ヶ浜町空き家等台帳物件登録書は、外ヶ浜町ホームページ等への掲載及び利用希望者等への情報提供のほか、本事業の目的以外には利用いたしません。
- ※4 申請書提出後、登録事業者が現地確認を実施し、その結果、外ヶ浜町空き家・空き地バンクに登録されない場合があります。

様式第2号（第5条関係）

外ヶ浜町空き家等台帳物件登録書

所有者等	氏名	
	住所	
	連絡先	電話： F A X：
		E-mail：
所有区分	<input type="checkbox"/> 建物の所有者 <input type="checkbox"/> その他（ ）	

※上記の情報は、仲介に協力する登録事業者のみに公開します。

物件登録番号		物件所在地	外ヶ浜町字		
種別	<input type="checkbox"/> 建物と土地 <input type="checkbox"/> 建物のみ <input type="checkbox"/> 土地のみ（建物を建築できる状態のものに限る）				
売却・賃貸の別及び希望価格	<input type="checkbox"/> 売却（希望価格 円） <input type="checkbox"/> 賃貸（希望価格 月額 円）				
建物の概要	用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗(事務所)兼住宅 <input type="checkbox"/> その他（ ）			
	構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> その他（ ）			
	建築年	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 令和 年 月	敷地面積	m ²	
	空き家又は空き店舗となった時期	<input type="checkbox"/> 昭和 <input type="checkbox"/> 平成 <input type="checkbox"/> 令和 年 月			
	延床面積	1階 m ² ・2階 m ² ・その他 m ² /合計	m ²		
	間取り	1階	<input type="checkbox"/> 居間（ 畳） <input type="checkbox"/> 台所（ 畳） <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> 和室（ 畳）（ 畳）（ 畳） <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 洋室（ 畳）（ 畳）（ 畳） （ ）		
		2階	<input type="checkbox"/> 居間（ 畳） <input type="checkbox"/> 台所（ 畳） <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> 和室（ 畳）（ 畳）（ 畳） <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 洋室（ 畳）（ 畳）（ 畳） （ ）		
		その他			
	修繕の要否	<input type="checkbox"/> 不用 <input type="checkbox"/> 必要（ <input type="checkbox"/> 軽度 <input type="checkbox"/> 大幅）→ 費用負担 <input type="checkbox"/> 所有者等 <input type="checkbox"/> 利用者			
	設備	電気	<input type="checkbox"/> 引込済 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
水道		<input type="checkbox"/> 簡易水道 <input type="checkbox"/> 井戸水 <input type="checkbox"/> その他（ ）			
ガス		<input type="checkbox"/> LPガス <input type="checkbox"/> その他（ ）			

	風呂	<input type="checkbox"/> LPガス <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> その他 ()						
	排水	<input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他 ()						
	トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り / <input type="checkbox"/> 洋式 <input type="checkbox"/> 和式		庭	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	駐車場	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 屋外 <input type="checkbox"/> 車庫) <input type="checkbox"/> 無		菜園	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	物置	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	その他					
主要施設等 への距離	駅	km	役場	km	診療所	km	駐在所	km
	保育園	km	小学校	km	中学校	km	郵便局	km
	コンビニ	km						
特記事項	(抵当権が設定されている場合等は、記入してください)							

間 取 図	
位 置 図	

受 付 日	年 月 日	現地確認日	年 月 日
登 録 日	年 月 日	有 効 期 日	年 月 日
最 終 変 更 日	年 月 日	登 録 取 消 日	年 月 日

様式第3号（第5条関係）

第 号
年 月 日

様

外ヶ浜町長

外ヶ浜町空き家等台帳登録非該当通知書

外ヶ浜町空き家・空き地バンク制度実施要綱第5条第1項の規定により登録の申込みのあった下記の物件については、下記の理由により空き家台帳への登録はできませんでしたので、同条第2項の規定により通知します。

記

物件地番 _____ : 外ヶ浜町字 _____

非該当理由 _____ :

様式第4号（第5条関係）

第 号
年 月 日

様

外ヶ浜町長

外ヶ浜町空き家等台帳登録完了通知書

外ヶ浜町空き家・空き地バンク制度実施要綱第5条第2項の規定により、空き家台帳への登録が完了したので、同条第3項の規定により通知します。

登録番号 : 第 号 _____

登録地番 : 外ヶ浜町字 _____

所有者等の氏名 : _____

登録日 : _____

※変更等が生じた場合、速やかに変更の届出を行ってください。

※外ヶ浜町では、「空き家等所有者等」と「利用希望者」間で行う物件の賃貸借・売買等に関する交渉、契約等に関しての仲介行為は行っていません。また、登録事業者との売買契約はできません。

※賃貸借・売買等に関して登録事業者が定める所定の手数料が必要となります。

年 月 日

外ヶ浜町長 殿

住 所

氏 名

電話番号

外ヶ浜町空き家等台帳登録事項変更届出書兼誓約書

下記の物件について、空き家台帳への登録事項に変更がありますので、外ヶ浜町空き家・空き地バンク制度実施要綱第6条の規定により、届出します。なお、町に提出する書類の記載内容について偽りがなく及び記載内容について変更が生じた場合は、遅滞なく届出ることを誓約します。

記

登録番号 : 第 _____ 号

登録地番 : 外ヶ浜町字 _____

登録者の氏名 : _____

変更内容 : _____

様式第6号（第7条関係）

第 号
年 月 日

様

外ヶ浜町長

外ヶ浜町空き家等台帳登録抹消通知書

下記の物件について、外ヶ浜町空き家・空き地バンク制度実施要綱第7条の規定により、空き家台帳の登録を抹消したので通知します。

記

登録番号 : 第 号 _____

登録地番 : 外ヶ浜町字 _____

所有者等の氏名 : _____

抹消理由 : _____

様式第7号（第7条関係）

年 月 日

外ヶ浜町長 殿

住 所
氏 名
電話番号

外ヶ浜町空き家等台帳登録抹消申請書

下記の物件について、外ヶ浜町空き家・空き地バンク制度実施要綱第7条の規定により、空き家台帳の登録を抹消したいので、申請します。

記

登録番号 : 第 _____ 号

登録地番 : 外ヶ浜町字 _____

登録者の氏名 : _____

抹消理由 : _____

年 月 日

外ヶ浜町長 殿

住 所
氏 名
電話番号

外ヶ浜町空き家等物件案内及び利用申込書兼誓約書

外ヶ浜町空き家・空き地バンク制度実施要綱に定める趣旨等を理解し、同要綱に定める空き家等を利用するため、第8条第1項の規定により申込みます。なお、第4条に規定する要件等に該当する者であることを誓約いたします。

	物件番号	物件地番
①		外ヶ浜町字
②		外ヶ浜町字
③		外ヶ浜町字

(利用の要件)

税金等を滞納している者ではありません。	はい・いいえ
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ではありません	はい・いいえ
空き家等の転売、転貸等を目的とする者ではありません。	はい・いいえ

※添付書類

その他、町長が必要と認めるもの

第 号
年 月 日

様

外ヶ浜町長

印

外ヶ浜町空き家等担当登録事業者案内通知書

利用申込のあった物件については、下記の事業者が物件案内及び仲介等を行いますので、外ヶ浜町空き家・空き地バンク制度実施要綱第8条第2項の規定により通知します。

記

①物件番号：第 号 物件地番：外ヶ浜町字
事業者名：
担当者：
住所：
連絡先：

②物件番号：第 号 物件地番：外ヶ浜町字
事業者名：
担当者：
住所：
連絡先：

③物件番号：第 号 物件地番：外ヶ浜町字
事業者名：
担当者：
住所：
連絡先：