

改正

平成29年3月28日告示第20号

令和元年8月16日告示第66号

令和5年3月29日告示第48号

令和6年3月7日告示第41号

山ノ内町空き家・空き地バンク事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、山ノ内町内の空き家及び空き地(以下「空き家等」という。)の有効活用を通じて、空き家等の発生抑制及び移住・定住の促進により地域の活性化を図ることを目的とする山ノ内町空き家・空き地バンク事業を実施することに関し、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) 空き家 町内に存在する建物のうち、個人の居住、営業等を目的として建築し、現に居住又は使用していないもの(予定のものを含む。)及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 町内に所在する、住宅を建築することが可能な、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。)宅地及び雑種地をいう。
- (3) 空き家・空き地バンク 空き家・空き地バンクとは、山ノ内町内に存する空き家等に関する情報の登録及び山ノ内町への定住等を目的として空き家等の利用を希望する者に対して有用な情報を提供するシステムをいう。
- (4) 所有者等 当該空き家等に係る所有権を有する者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。
- (5) 媒介業者 山ノ内町が空き家・空き地バンクの運営について協定を締結する公益社団法人長野県宅地建物取引業協会長野支部の会員である業者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家・空き地バンクに登録された物件について、空き家・空き地バンク以外の取引を規制するものではない。

(登録申込み等)

第4条 空き家・空き地バンクへ空き家等を登録しようとする所有者等は、山ノ内町空き家・空き地バンク登録申込書(様式第1号)に山ノ内町空き家・空き地バンク登録カード(様式第2号)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、その内容を書面及び必要に応じて現地調査等を行い確認の上、山ノ内町空き家・空き地バンク登録台帳(以下「登録台帳」という。)に登録し、当該申込者に通知するものとする。

3 所有者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)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(以下「暴力団員」という。)又はそれらと密接な関係を有している者であるときは、空き家・空き地バンクの登録ができないものとする。

(登録事項の変更の届出)

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「登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、山ノ内町空き家・空き地バンク登録事項変更(抹消)届出書(様式第3号)により、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

(登録の抹消)

第6条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家・空き地バンクに登録された物件を登録台帳から抹消するとともに、その旨を登録者に通知するものとする。

- (1) 登録物件に係る所有権、その他権利の変動があったとき。
- (2) 登録者から山ノ内町空き家・空き地バンク登録事項変更(抹消)届出書(様式第3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) 登録者が暴力団員又はこれらと密接な関係を有している者であったとき。
- (5) その他町長が適当でないと認めたとき。

(物件情報の公表)

第7条 町長は、登録された物件の情報を山ノ内町公式ホームページへの掲載その他の方法により公表するものとする。

(空き家・空き地バンク利用の要件)

第8条 空き家・空き地バンクの情報を受け、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) 空き家又は空き地に建築する住宅に定住し、又は定期的に滞在して、山ノ内町の自然環境、生活文化に対する理解を深め、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る者

(空き家・空き地バンク利用希望者の申込み等)

第9条 利用希望者は、空き家・空き地バンクを利用しようとするときは、山ノ内町空き家・空き地バンク利用申込書(様式第4号)及び誓約書(様式第5号)を町長に提出しなければならない。ただし、当該申込者が、暴力団員又はこれらと密接な関係を有している者であるときは、利用登録ができないものとする。

2 町長は、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すものと認めたときは、速やかに媒介業者に通知するものとする。

3 前項の通知を受けた媒介業者は、速やかに当該利用希望者へ連絡し、町長へその経過を報告しなければならない。

(登録者と利用希望者の交渉等)

第10条 町長は、登録者と利用希望者との物件に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、これに関与しないものとする。

(情報の提供等)

第11条 町長は、必要に応じて登録者及び利用希望者に対して、登録台帳に登録された有用な情報を提供するものとする。

2 町長は、物件登録者の了解を得た場合、長野県が行う同様の空き家等の情報提供を所管する部署に対して、登録台帳に登録済みの情報を提供することができる。

3 町長は、登録者及び利用希望者が行う物件に関する交渉、売買契約及び賃貸借契約等の法律行為並びにこれに付随して生じたトラブル等については、直接これに関与しないものとする。

(個人情報取り扱い)

第12条 登録者、利用希望者及び媒介業者は、空き家・空き 地バンクにおける個人情報の取り扱いについて、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報を他に漏らし、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) 個人情報を毀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、業務終了後速やかに廃棄又は消去、その他適正な措置を講ずること。
- (その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、平成26年5月13日から施行する。

附 則(平成29年3月28日告示第20号)

この告示は、平成29年4月1日から施行する。

附 則(令和元年8月16日告示第66号)

この告示は、令和元年8月16日から施行する。

附 則(令和5年3月29日告示第48号)

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

附 則(令和6年3月7日告示第41号)

この告示は、令和6年3月7日から施行する。

(様式第1号)(第4条関係)
(様式第1号)(第4条関係)

年 月 日

山ノ内町長 様

住所

氏名

電話

山ノ内町空き家・空き地バンク登録申込書

山ノ内町空き家・空き地バンク事業実施要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第4条第1項の規定により、次のとおり空き家・空き地バンクへ登録を申し込みます。

1 物件の種別 (いずれかに「」をつけてください)

空き家 / 空き地

2 契約交渉の形態 (いずれかに「」をつけてください)

間接型 (売買または賃貸借に係る契約の全般について、町と協定を締結した宅地建物取引業協会が指定した業者を介して交渉する方法)

直接型 (売買または賃貸借に係る契約の全般について、所有者等と空き家利用希望者とが直接交渉する方法)

3 登録内容は、別紙山ノ内町空き家・空き地バンク登録カード(様式第2号)記載のとおりです。

注1 山ノ内町では、情報の提供や必要な連絡調整等を行います。但し、「所有者等」と「利用希望者」間で行う物件の売買、賃貸借等に関する契約交渉等に関しての媒介行為は行っていません。媒介等は媒介業者が行います。

なお、媒介等に係る報酬については、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第46条第1項の規定による額の範囲となります。

2 直接型の場合、ホームページに掲載するための物件紹介写真、間取り図等の物件に係る資料を所有者自身に準備していただきます。間接型・直接型のどちらでも構わない場合は、間接型の申込みをお勧めします。

3 間接型の場合、物件の媒介を宅地建物取引業協会が指定した媒介業者以外の者に依頼することはお控えください。

4 申込みされた個人情報、利用希望者への提供のほかは、本制度の目的以外に利用いたしません。

(様式第2号)(第4条関係)

(様式第2号)(第4条関係)

山ノ内町空き家・空き地バンク登録カード

申 込 者	住 所	〒 -		
	氏 名		年 齢	
	所有者との関係	1. 本人 - 2. 親族(物件所有者との続柄:)		
	連絡先	電 話	携 帯	
		E-mail FAX		
物 件 概 要	種 別	<input type="checkbox"/> 空き家 <input type="checkbox"/> 空き地	所在地	山ノ内町大字
	所有者住所	<small>(申込者と同じ場合は、記載不要)</small>		
	所有者氏名	<small>(申込者と同じ場合は、記載不要)</small>		
	登 記	済 ・ 未	相 続	済 ・ 未
	抵当設定権	有 ・ 無	接道状況(2m以上)	有 ・ 無
	固定資産税	自治会費・租費		
	空き家・空き地となった経緯			
空 き 地	地 目		面 積	m ²
	空地年数		築 年 数	
空 き 家	空き家関係	1. 土地及び建物を所有 ・ 2. 建物のみ所有 (土地所有者名:)		
	特 記 事 項			
	ガ ス	都市ガス ・ LPG		
	下 水 道	公共下水道 ・ 農業集落排水施設・浄化槽 ・ 汲取り		
そ の 他	希 望 形 態	売 買 ・ 賃 借	希 望 価 格	
		山ノ内町空き家・空き地バンク登録前に不動産業者への依頼		有 ・ 無
		山ノ内町空き家・空き地バンク要綱第2条第4項に定める媒介業者での情報公開を希望します		可 ・ 否

【添付書類】固定資産税課税明細書の写し又は課税台帳(名寄帳)

(様式第3号)(第5条関係)

様式第3号(第5条関係)

年 月 日

山ノ内町長 様

住所

氏名

電話

山ノ内町空き家・空き地バンク登録事項変更(抹消)届出書

山ノ内町空き家・空き地バンク事業実施要綱第5条及び第6条の規定により、登録事項に変更がありました(登録を抹消してほしい)ので、下記のとおり届け出ます。

記

1 登録事項の変更

【変更前】

【変更後】

2 情報登録の抹消

【理由】

(様式第4号)(第9条関係)

(様式第4号)(第8条関係)

山ノ内町空き家・空き地バンク利用申込書

年 月 日

山ノ内町長 様

山ノ内町空き家・空き地バンク事業実施要綱第9条第1項の規定により、下記のとおり空き家・空き地バンクの利用を申込みます。

申 込 者	住 所					
	氏 名		年 齢			
	速 達 先	電 話		携 帯		
		FAXか E-mail				
種 別	<input type="checkbox"/> 空き家 <input type="checkbox"/> 空き地					
利 用 形 態	1. 定住・2. 事業等・3. 定期的利用(別荘等)・4. その他()					
同 居 予 定 の 家 族 等	構 成	氏 名	年 齢	申込者との続柄(関係)	職業(勤務先等)	
			歳	本 人		
			歳			
			歳			
			歳			
希 望 す る 空 き 家	建 物 面 積	(㎡・坪)以上	敷 地 面 積	(㎡・坪)以上		
	必要な部屋数	部屋以上	希 望 形 態	購入・賃貸		
	築 年 数	年以内	希 望 金 額	万円		
	用 途	住宅・店舗・店舗兼住宅・その他()				
施 設 等 (必要なものに○)	駐車スペース(台)・風呂・共同浴場 ・庭・家庭菜園・畑・物置					
空 き 地	土 地 の 面 積	(㎡・坪)以上	地 区 ・ エ リ ア 等			
そ の 他	空 き 家 ・ 空 き 地 を 利 用 し た い 理 由					
	特 記 事 項					

誓 約 書

山ノ内町長 様

私は、空き家・空き地バンクの利用申込みにあたり、「山ノ内町空き家・空き地バンク事業実施要綱」(以下、「要綱」という。)に定める制度の趣旨等を十分理解した上で、申し込みを行います。

なお、申込書記載事項に偽りはなく、「要綱」第8条に規定する登録条件等について抵触していないことを誓約します。

また、空き家・空き地バンクへの利用を通じて知り得た一切の情報については、私自身が利用目的に従って利用することとし、他の目的で使用することは決してありません。

今後、空き家及び空き地を利用することになった場合は、山ノ内町の生活文化、自然環境への理解を深め、居住者としての自覚を持ち、よりよき地域住民となることをここに誓約します。

年 月 日

住所

氏名