

平成 25 年琴平町告示第 3 2 号

琴平町空き家バンク運営要綱を次のように定める。

平成 25 年 4 月 1 日

琴平町長 小 野 正 人

琴平町空き家バンク運営要綱

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、琴平町への移住・交流の促進及び地域の活性化を図るため、香川県空き家バンク制度を活用した琴平町空き家バンクの運営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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 町内に個人が居住等を目的として建築したが、現に居住等をしていない住宅及び併用住宅（近く居住等をしなくなる予定のものを含む。）並びにこれらの敷地をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の売却又は賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売却、賃貸等（以下「売却等」という。）を希望する所有者等の申込みに基づき、又は同意を得て収集した空き家の情報を、移住希望者に対し、紹介するための空き家の情報の登録・提供制度をいう。
- (4) 香川県空き家バンク制度 香川県への移住・交流の促進及び地域の活性化を図るため、県内市町が実施する空き家の情報提供について、香川県と民間事業者が協働で支援する制度をいう。
- (5) 香川県空き家バンク・専用サイト 香川県空き家バンク制度により、公益社団法人香川県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）又は社団法人全日本不動産協会香川県本部（以下「不動産協会」という。）が運営する移住希望者向けの空き家情報を掲載する専用サイトをいう。

(運用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家の取引を規制するものではない。

(空き家の売却等希望情報の収集)

第4条 町長は、琴平町の広報紙、ホームページ等（以下「ホームページ等」という。）への募集記事掲載等により、空き家の売却等希望情報の収集を積極的に行うものとする。

2 前項の場合において、町長は、当該空き家の所有者等に対し、次に掲げる内容について説明し、空き家の売却等のための情報を空き家バンクに登録することについて同意を得るよう努めるものとする。

(1) 空き家取扱いの流れ

(2) 媒介契約の概要

(3) 空き家の物件調査の実施

(4) 香川県空き家バンク・専用サイト、琴平町のホームページ等への空き家情報の掲載

(空き家の登録申込等)

第5条 空き家バンクに空き家情報を登録しようとする所有者等（以下「登録希望者」という。）は、琴平町空き家バンク登録申込申請書（様式第1号）及び琴平町空き家バンク登録票（様式第2号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の申請書の提出があった場合において、その内容を確認し、適当と認めるときは、空き家バンク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、登録を行わないものとする。

(1) 当該空き家が第2条第1号の空き家の条件を満たしていないとき。

(2) 登録希望者が、第2条第2号の所有者等の条件を満たしていないとき。

(3) 当該空き家の所有者等に町税の滞納があるとき。

(4) 当該空き家の老朽化が著しいとき又は大規模な修理が必要なとき。

(5) その他町長が適当でないとしたとき。

3 前項の内容確認の場合において、町長は、宅建協会及び不動産協会に対し、当該空き家を取り扱う宅地建物取引業者（以下「取扱業者」という。）の選定協議を依頼するものとする。

4 町長は、第2項の規定により空き家情報を空き家バンクに登録したときは、琴平町空き家バンク登録完了通知書（様式第3号）により、その登録希望者に通知するものとする。

5 町長は、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適当であると認められるものについては、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。

（空き家の登録事項の変更）

第6条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた登録希望者（以下「空き家登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なく、琴平町空き家バンク登録変更届（様式第4号）に変更箇所を記載した琴平町空き家バンク登録票を添えて、その旨を町長に届け出なければならない。

（空き家の登録の取消し）

第7条 空き家登録者は、空き家バンクに登録された空き家に係る所有権等に異動があった場合等当該空き家の登録を取り消す必要が生じた場合には、町長に琴平町空き家バンク登録取消申請書（様式第5号）を提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申請書が提出された場合又は町長が必要と認めるときは、当該空き家の登録を抹消するとともに、琴平町空き家バンク登録取消通知書（様式第6号）によりその空き家登録者に通知するものとする。

（取扱業者の選定）

第8条 宅建協会及び不動産協会は、第5条第3項の規定により取扱業者の選定協議の依頼を受けた場合には、当該空き家の取扱業者を選定するものとする。この場合において、これらの団体は、空き家登録者の意思を尊重するものとする。

2 前項の選定は、登録希望者、取扱業者の候補者及び琴平町の移住・交流担当職員（以下「担当職員」という。）による空き家の現地調査を経て行うものとする。

3 宅建協会又は不動産協会は、第1項の規定によりその所属する会員を空き家の取扱業者として選定した場合には、選定した取扱業者の名称等を空き家登録者及び町長に通知するものとする。

4 空き家登録者は、前項の規定による通知があった場合には、その空き家の売却等について、当該通知に係る取扱業者と宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）の規定による媒介契約を締結するものとする。

(香川県空き家バンク・専用サイトへの掲載)

第9条 宅建協会又は不動産協会は、その会員である取扱業者が取り扱うこととなった空き家（以下「取扱物件」という。）について、香川県空き家バンク・専用サイトに掲載するものとする。

(申込者の問い合わせの状況報告等)

第10条 取扱業者は、取扱物件に対する問い合わせ等の状況について、空き家登録者に報告するものとする。

2 取扱業者は、取扱物件の購入又は賃借を希望する者に現地案内を行う場合には、担当職員が当該現地案内に立会いを行えるよう、あらかじめ、町長に連絡するものとする。

(申込者の決定等)

第11条 空き家登録者は、取扱業者の助言を参考として、取扱物件に対する購入又は賃借の申込者（以下「申込者」という。）を決定するものとする。

2 申込者は、空き家の購入等に係る契約締結後に琴平町が空き家バンクを運営する上で必要な書類の提供に協力するものとする。

(交渉等の関与)

第12条 町長は、空き家登録者と申込者との売却等に係る交渉及び契約については、一切関与しないものとする。

(暴力団員等の排除)

第13条 町長は、登録希望者が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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると客観的に認めるに至った場合には、空き家情報の登録以前にあっては当該暴力団員に係る空き家情報の登録を行うことはできず、物件の登録以後にあってはその登録を抹消しなければならない。

2 前項において、取扱業者は、申込者が暴力団員であると客観的に認めるに至った場合には、当該暴力団員からの空き家の購入又は賃借に係る申込みを受け付けることはできない。

3 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分を受けている団体又は当該団体に属する者（以下「団体員等」という。）であると客観的に認めるに至った場合には、空き家情報の登録以前にあっては当該団体員等に係る空き家情報の登録を行うことはできず、物件の登録以後にあってはその登録を抹消しなければならない。

- 4 前項において、取扱業者は、申込者が団体員等であると客観的に認めるに至った場合には、当該団体員等からの空き家の購入又は賃借に係る申込みを受け付けることはできない。

附 則

この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。