

球磨村空き家・空き地バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、球磨村内の空き家又は空き地（以下「空き家等」という。）の有効活用を通して、本村への定住を促進し、定住人口の増加、地域の活性化及び地域コミュニティの維持への寄与を図るため実施する球磨村空き家・空き地バンク制度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 本村の区域内にある個人又は法人等が居住を目的として建築し、現に居住していない建物（近く居住しなくなる予定の建物を含む。）及びその敷地で、売買又は賃貸が可能な物件をいう。
- (2) 空き地 本村の区域内にある土地で、現に居住の用に供する建物がなく、住宅等の建築に適当な面積を有する良好な管理状態にある更地であって、売買が可能な物件をいう。ただし、現況地目が宅地であること。
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家等の売買等を行うことができる者をいう。
- (4) 空き家・空き地バンク 所有者等から申込みを受けた空き家等の情報を、球磨村内へ転入し、定住を目的として空き家等の物件の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

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

(対象外の空き家等)

第4条 次の各号のいずれかに該当する空き家等については、空き家・空き地バンクへの登録の対象外とする。

- (1) 登記されていないもの
- (2) 売買する場合においては、空き家等の所有者の移転ができないもの
- (3) 宅地として登記できない土地
- (4) 老朽・損傷等が著しいもの
- (5) 事業者の媒介があるもの
- (6) 既に次の契約が決まっているもの
- (7) 税等に滞納があるもの

- (8) 暴力団等が所有するもの
- (9) 物件が法令等の規定に違反するもの
- (10) 前各号に掲げるもののほか、空き家・空き地バンクの趣旨に反すると認められるもの

(空き家等の登録申込み等)

第5条 空き家・空き地バンクに登録しようとする所有者等は、球磨村空き家・空き地バンク物件登録申込書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、村長に提出しなければならない。

- (1) 土地及び建物の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)又は固定資産税納税通知書
 - (2) 地図、位置図、間取り図(空き家のみ)
 - (3) 身分証明書の写し
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、村長が必要と認める書類
- 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、当該申込みに係る書類の審査を行い、前条各号のいずれかに該当すると判断される場合を除き、当該申込みに係る空き家等の調査を実施し、その内容等を確認の上、空き家・空き地バンク登録台帳に登録するものとする。
- 3 村長は、前項の規定による登録をしたときは、球磨村空き家・空き地バンク物件登録完了(不可)通知書(様式第2号)により、当該申込者に通知するものとする。
- 4 村長は、第2項の規定による登録をしていない空き家等について、空き家・空き地バンクによる活用が適当と認めるものは、当該物件の所有者等に対して空き家・空き地バンクへの登録を勧めることができるものとする。

(空き家・空き地バンク登録事項の変更)

第6条 前条第3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、遅滞なく球磨村空き家・空き地バンク物件登録変更申込書(様式第3号)を村長に提出しなければならない。

- 2 村長は、前項の登録変更申込書の提出があったときは、遅滞なく物件登録内容を変更するとともに、当該空き家等の登録者に球磨村空き家・空き地バンク物件登録変更完了(不可)通知書(様式第4号)により通知するものとする。

(空き家・空き地バンクの登録の抹消)

第7条 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家・空き地バンクの物件登録を抹消することができる。

- (1) 物件登録者が登録の抹消を申し出たとき。

- (2) 物件に関する所有権その他の権利に異動があったとき。
 - (3) 空き家・空き地バンクの登録に関して不正や偽りなどが判明したとき。
 - (4) 登録から3年を経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、村長が抹消すべき理由が生じたと認めるとき。
- 2 前項第1号に該当する場合において、物件登録者は、球磨村空き家・空き地バンク物件登録取消届出書(様式第5号)を村長に提出しなければならない。
 - 3 村長は、第1項の規定により空き家・空き地バンクの物件登録を抹消したときは、球磨村空き家・空き地バンク物件登録取消通知書(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。

(登録空き家等情報の公開等)

- 第8条 村長は、第5条第2項の規定により空き家・空き地バンクに登録した情報のうち個人情報以外の情報について、村のウェブサイト等適切な方法により公開するものとする。
- 2 村長は、第5条第2項の規定により空き家・空き地バンクに登録した情報のうち個人情報について、必要に応じて、物件登録者及び第11条第1項に規定する利用登録者に提供するものとする。

(空き家等利用希望者の要件)

- 第9条 利用希望者は、次の要件を満たすものとする。
- (1) 本村に転入及び定住し、又は定期的に滞在しようとする者
 - (2) 地域住民と協調して生活し、かつ、地域の活性化に寄与しようとする者
 - (3) 暴力団等でない者
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、村長が適当と認める者

(利用希望者の申し込み)

- 第10条 利用希望者は、球磨村空き家・空き地バンク利用登録申込書(様式第7号)に次に掲げる書類を添えて村長に提出しなければならない。
- (1) 身分証明書の写し
 - (2) 前号に掲げるもののほか、村長が必要と認める書類
- 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、空き家バンク利用者台帳に登録するものとする。
 - 3 村長は、前項の規定による登録をしたときは、球磨村空き家・空き地バンク利用登録完了(不可)通知書(様式第8号)を当該利用希望者に通知するものとする。

(利用登録者に係る登録事項の変更)

- 第11条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた者(以下「利用登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なく球磨村空き家・空き地バンク利用登録変更届出書(様式第9号)を村長に提出しなければならない。
- 2 村長は、前項の変更届出書の提出があったときは、速やかに利用登録者の登録内容を変更するとともに、当該利用登録者に球磨村空き家・空き地バンク利用登録変更完了(不可)通知書(様式第10号)により通知するものとする。

(利用登録者の登録の取り消し)

- 第12条 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家・空き地バンクの利用登録を抹消することができる。
- (1) 第9条の要件を満たさなくなったとき。
 - (2) 利用登録者が登録の抹消を申し出たとき。
 - (3) 登録内容に虚偽があったとき。
 - (4) 登録から3年を経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより、再登録した場合は、この限りでない。
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、村長が抹消すべき理由が生じたと認めるとき。
- 2 前項第2号に該当する場合において、利用登録者は、球磨村空き家・空き地バンク利用登録取消届出書(様式第11号)を村長に提出しなければならない。
- 3 村長は、第1項の規定により空き家・空き地バンク利用登録を抹消したときは、空き家・空き地バンク利用登録取消通知書(様式第12号)により当該利用登録者に通知するものとする。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

- 第13条 物件登録者と利用登録者との間における空き家等に関する売買又は賃貸借の交渉契約等については、村は直接関与しないものとする。ただし、村は所有者等の希望により、当該空き家等に関する交渉及び売買又は賃貸借の契約について、仲介業者を斡旋できるものとする。

(個人情報の保護)

- 第14条 第5条第2項及び第10条第2項に規定する台帳に記載された個人情報の取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)の定めるところによる。

(その他)

- 第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、村長が別に定める。

附則

- 1 この要綱は、令和5年5月1日から施行する。
- 2 球磨村空き家バンク制度設置要綱（平成28年球磨村告示第6号）は廃止する。