

○森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱

平成29年 9月28日告示第82号

改正

平成31年 3月29日告示第26号

令和 2年 3月23日告示第15号

令和 4年 3月31日告示第61号

令和 5年 6月 2日告示第89号

森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、町内の空き物件の有効活用を通して、森町への移住定住の促進及び地域の活性化を図るため、空き物件の情報を提供する森町移住定住促進空き家・空き地バンク（以下「バンク」という。）の運用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、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き物件 居住を目的として建築し現に居住していない建物及びその敷地、個人若しくは法人が商業等を目的として建築し現に使用していない建物及びその敷地又は空き地であって、森町内に存する物件をいう。

(2) 所有者等 空き物件に係る所有権を有し、若しくは所有者からの委任等により当該空き物件の売却又は賃貸等を行うことができる者をいう。

(登録の申込み等)

第3条 バンクへの登録を希望する所有者等は、物件登録申込書（様式第1号）及び同意書（様式第2号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項に規定する申込みがあったときは、登録に必要な調査を実施するものとする。ただし、調査を実施する場合において、所有者等は、当該空き物件の契約交渉について町長が指定する宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）に登録に必要な調査を依頼し、その結果の報告を求めることができる。

3 宅建業者は、前項ただし書の規定による依頼を受けたときは、速やかに当該物

件を調査し、登録物件報告書（様式第3号）により所有者等に報告しなければならない。

4 町長は、第2項の規定による調査の結果次の各号のいずれにも該当しない空き物件と認めたときは、当該空き物件の情報を空き家・空き地バンク物件登録台帳に登録するものとする。

- (1) 老朽化が著しいもの
- (2) 大規模な修繕が必要なもの
- (3) 著しく管理不全な状態であるもの
- (4) 所有者等が森町暴力団排除条例（平成23年森町条例第18号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるもの
- (5) その他町長が適当でないと認めるもの

5 町長は、前項の規定による登録（以下「バンク登録」という。）をしたときは、物件登録完了通知書（様式第4号）により所有者等に通知するものとする。

6 バンク登録の有効期間は、当該登録をした日から2年とする。

（登録事項の変更届出等）

第4条 前条第5項の規定による通知を受けた者（以下「情報登録者」という。）

は、バンク登録をした内容に変更が生じたときは、物件登録内容変更届出書（様式第5号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、バンク物件登録台帳の登録内容を変更するものとする。

3 前条第5項の規定は、前項の場合について準用する。

（バンク登録の抹消等）

第5条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、バンク登録を抹消しなければならない。

- (1) 物件登録抹消申出書（様式第6号）の提出があったとき。
- (2) バンクの利用により売買又は賃貸借契約が成立したとき。
- (3) バンク登録の有効期間が満了し、情報登録者が第3条第1項に規定する申込みを改めて行わなかったとき。
- (4) バンク登録の申込内容に虚偽があったとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めたとき。

2 町長は、バンク登録を抹消したときは、その旨を物件登録抹消通知書（様式第7号）により情報登録者に通知するものとする。

（登録情報の公開）

第6条 町長は、次に掲げるバンク登録の情報（以下「公開情報」という。）をインターネットを利用して閲覧に供する方法その他適切な方法により公開するものとする。ただし、情報登録者が公開を希望しない事項は、公開しないものとする。

- (1) 登録番号
- (2) 売却又は賃貸の別
- (3) 字名までの物件所在地
- (4) 希望売却価格又は賃料
- (5) 物件の概要
- (6) 利用の状況
- (7) 設備の状況
- (8) 主要施設等までの距離
- (9) 特記事項
- (10) 位置図
- (11) 物件説明図（配置図・間取り図）
- (12) 写真、動画等

（登録情報の利用の申込み等）

第7条 バンクの登録情報の提供を受けようとする利用希望者は、利用登録申込書（様式第8号）に同意書を添えて、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項に規定する申込みがあったときは、その内容等を審査し、次の各号のいずれにも該当しない者と認めたときは、空き家・空き地バンク利用登録台帳（以下「利用登録台帳」という。）に登録し、その申込みの内容を当該空き物件の情報登録者に通知するものとする。

- (1) 本町の自然環境、生活文化等を十分に理解・尊重し、地域住民と協調して生活できない者
- (2) 交渉成立後6月以内に当該空き物件の利活用を始める見込みのない者
- (3) 当該空き物件を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良の風俗を害する者

(4) 暴力団員である者

(5) 暴力団等反社会的勢力に当該空き物件を利用させようとする者

(利用登録者の登録事項の変更)

第8条 前条第2項の規定により登録された利用希望者（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、利用登録申込書に変更した事項を記入し、町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、利用登録台帳の登録内容を変更するものとする。

(利用登録者の登録の抹消)

第9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、当該利用登録者の登録を抹消するものとする。

(1) 利用を希望する空き物件の売買、賃貸等の契約が成立したとき。

(2) 登録した日から2年を経過し、利用登録者が第7条第1項に規定する申込みを改めて行わなかったとき。

(3) 第7条第2項各号のいずれかに該当したとき。

(4) 登録内容に虚偽があることが判明したとき。

(5) この要綱の規定に違反することが判明したとき。

(6) その他町長が利用登録者として適当でないと認めたとき。

(情報登録者と利用登録者との交渉等)

第10条 情報登録者と利用登録者との空き物件に関する交渉及び売買又は賃貸借に関する契約等については、情報登録者と利用登録者双方又は宅建業者が行うものとし、町は、直接これに関与しないものとする。

2 情報登録者は、前項の交渉の結果を交渉結果報告書（様式第9号）により町長に報告しなければならない。

(雑則)

第11条 この要綱に定めるもののほか、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

この告示は、平成29年10月1日から施行する。

附 則（平成31年3月29日告示第26号）

(改正期日)

- 1 この告示は、平成31年4月1日から施行する。

(適用区分)

- 2 この告示の施行前に登録された物件については、なお従前の例による。ただし、この告示の施行後に登録の有効期間が満了した物件を再度バンク登録する場合は、改正前の森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱第3条第6項の規定にかかわらず、この告示の規定による。

附 則 (令和2年3月23日告示第15号)

この告示は、令和2年4月1日から施行する。

附 則 (令和4年3月31日告示第61号)

(施行期日)

- 1 この告示は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際、現に改正前の森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱（以下「改正前の要綱」という。）第3条第4項の空き家・空き地バンク物件登録台帳（以下「物件登録台帳」という。）に登録されている空き家又は空き地は、改正後の森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱（以下「改正後の要綱」という。）第3条第4項の規定により物件登録台帳に登録されている空き物件とみなす。
- 3 この告示の施行の際、現に改正前の要綱第8条第2項の空き家・空き地バンク利用登録台帳（以下「利用登録台帳」という。）に登録されている利用希望者は、改正後の要綱第7条第2項の規定により利用登録台帳に登録された利用希望者とみなす。

様式第1号（第3条関係）

様式第1号（第3条関係）

物件登録申込書

年 月 日

（宛先）森町長

住 所

（申込者）氏 名

連絡先

森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第3条第1項の規定により、下記のとおりバンクへの登録を申し込みます。

記

1 物件内容等

物件所在地	森町	
物件分類	建物等 ・ 空き地	売却 ・ 賃貸

2 添付書類

所有者でない方が申込みをする場合や共有者の1人が代表して申込みをする場合は、登録申込委任状が必要となります。

様式第2号（第3条関係）

様式第2号（第3条関係）

同意書

年 月 日

（宛名）森町長

住所

氏名

生年月日

性別 （ 男 ・ 女 ）

私は、森町移住定住促進空き家・空き地バンク（以下「バンク」という。）の利用に当たり、制度の趣旨を理解した上で、下記事項について同意します。

記

- 1 森町暴力団排除条例（平成23年森町条例18号）第2条第2号の規定に該当する者でないことについて、町が関係機関に調査し、照会する場合があること。
- 2 登録物件に対する利用登録者の優先交渉権は先着順とすること。
なお、物件登録者は、優先交渉権を持たずに交渉を試みる者に対し、優先交渉権を持つ者の結果が分かるまでは、一切の交渉をしないこと。
- 3 登録物件の交渉、契約及び契約成立後の管理に係る^{なまじ}瑕疵、トラブルその他損害が発生した場合は、物件登録者と利用登録者間又は物件登録者と宅地建物取引業者間で解決に当たるものとし、町に責任を追及しないこと。
- 4 交渉を行う際は、円滑に進め、誠意をもって対応すること。
また、利用登録者は、物件の交渉結果を、物件内見後2週間以内を目安に町へ報告すること。
- 5 制度利用に当たり、登録内容に虚偽があることが判明した場合や、町長が適当でないと認めた場合には、町が登録（物件登録・利用登録）を抹消する場合があること。
- 6 物件登録者は、バンク登録物件について、既に宅建業者に媒介を依頼している場合、バンクの制度外で当該物件の契約が成立した際には、直ちに町へ契約成立の旨を報告すること。
- 7 利用登録に当たり、利用登録者の住所、氏名、電話番号等の連絡先を、町が物件登録者又は宅建業者へ通知すること。
- 8 制度利用者は、制度利用を通して得られた情報については、バンクの目的のみに従って利用し、決して他の目的で利用しないこと。

様式第3号（第3条関係）

様式第3号（第3条関係）

登録物件報告書

年 月 日

（宛先）森町長

所在地

（宅建業者）商号
氏名

連絡先

森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱第3条第3項の規定によりバンク登録物件の調査をしたので、別紙のとおり報告します。

様式第4号（第3条、第4条関係）

様式第4号（第3条、第4条関係）

物件登録（変更）完了通知書

第 号
年 月 日

様

森町長 印

森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱第3条第5項（第4条第3項）の規定により、下記のとおりバンク登録（変更）が完了したので通知します。

なお、同要綱第6条の規定により、町ホームページにおいて公開を希望しない場合又は公開しない内容がある場合は、速やかにバンク情報公開内容確認書を提出してください。

記

1 登録番号等

登録番号	
登録年月日 (登録変更年月日)	年 月 日 (年 月 日)
有効期限	年 月 日まで

2 添付書類

バンク登録カード
バンク情報公開内容確認書

3 注意事項

- (1) 登録の内容に変更が生じたときは、速やかに物件登録内容変更届出書（様式第5号）を提出してください。
- (2) バンク登録した空き家等・空き地について売買、賃貸借に関する契約を締結したときは、バンク登録から削除されます。
- (3) 森町は、情報の公開のみを行い、所有者、利用希望者及び宅建業者が行う物件の売買、賃貸借に関する交渉、契約等に関する仲介行為並びにこれらに係る苦情・紛争等については関与しません。

様式第 5 号 (第 4 条関係)

様式第 5 号 (第 4 条関係)

物件登録内容変更届出書

年 月 日

(宛先) 森町長

住 所
(情報登録者)
氏 名

森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱第 4 条第 1 項の規定により、
下記のとおりバンク登録の内容変更を届け出ます。

記

登録番号	
変更内容	
変更理由	

様式第6号（第5条関係）

様式第6号（第5条関係）

物件登録抹消申出書

年 月 日

（宛先）森町長

住 所
（情報登録者）
氏 名

森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱第5条第1項第1号の規定により、下記のとおりバンクの登録を抹消したいので申し出ます。

記

登録番号	
抹消理由	

様式第7号（第5条関係）

様式第7号（第5条関係）

物件登録抹消通知書

第 年 月 日
第 年 月 日

様

森町長 印

森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱第5条第2項の規定により、
下記のとおりバンクの登録を抹消したので通知します。

記

登録番号	
抹消理由	

様式第8号（第7条関係）

様式第8号（第7条関係）

利用登録申込書

年 月 日

（宛先）森町長

住 所

（利用希望者）氏 名

電話番号

メールアドレス

森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第7条第1項の規定により、下記のとおりバンクの利用を申し込みます。

記

希望物件等

希望物件 番号					
利用目的	（どのように利用したいのかを具体的に記入してください。）				
同居者 構成	ふりがな 氏 名	性別	生年月日	住所 (利用希望者と同じ場 合、同上と記載)	利用希望者 との続柄
		男・女			

様式第9号（第10条関係）

様式第9号（第10条関係）

交渉結果報告書

年 月 日

（宛先）森町長

住 所

氏 名

連絡先

森町移住定住促進空き家・空き地バンク実施要綱第10条第2項の規定により、
情報登録者及び利用希望者と物件交渉を行った結果を下記のとおり報告します。

記

希望物件番号	
情報登録者氏名	
利用登録者氏名	
交渉終了年月日	年 月 日
交渉結果 （どちらかに○）	1 契約成立 2 契約不成立
備 考	