

上板町空き家バンク設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、上板町における空き家の有効活用を通して、移住・定住促進をはじめとし地域の活性化を図るため、上板町空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱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) 「空き家バンク」とは、町内に存在する空き家が売買又は貸借により住宅等として利活用されることを主たる目的として、所有者等の申込みにより活用可能な空き家情報を把握し、上板町への移住・定住又はその他利活用を目的として空き家の取得又は借受を希望する者（以下「取得等希望者」という。）に対し、把握した空き家情報を提供し、同時に登録物件の取得等希望者情報を所有者等に提供する制度をいう。

なお、この制度は空き家情報と取得等希望者情報の相互提供のみに留まるものであり、上板町があっせん・交渉・契約等行為を行うものではなく、登録物件情報の入手、取引に係る交渉及び手続きについては所有者等と取得等希望者当事者にて対処するものとする。

(2) 「空き家」とは、個人又は法人が所有する専用住宅又は併用住宅のうち、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）住宅及びその敷地をいう。ただし、民間事業者による売買、賃貸等を目的とする住宅及びその敷地を除く。

(3) 「所有者等」とは、空き家に係る所有権又は売買若しくは貸借を行うことができる権利を有する者をいう。

(4) 「空き家判定業務」とは、とくしま地方創生空き家判定マニュアルに基づき、町長の依頼により委託機関から派遣された空き家判定士が実施する空き家判定をいう。

(5) 「空き家判定士」とは、とくしま地方創生空き家判定士登録要綱に基づき、とくしま地方創生空き家判定士として徳島県に登録された者をいう。

(6) 「委託機関」とは、空き家判定士の派遣等の業務を上板町と委託契約した団体をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンクを利用する取引以外の空き家の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録申込)

第4条 空き家バンクに空き家の登録を希望する所有者等は、次に掲げる要件を満たした空き家について登録を申し込むことができるものとする。

(1) 空き家判定業務による判定（2次調査／利活用タイプ）を実施し、判定業務結果の報告を受けた空き家

(2) 平成12年5月31日以前に着工され建築された木造の空き家については、上板町木造住宅耐震化促進事業における木造住宅耐震診断支援事業を活用した耐震診断（所有者等負担額3,000円）を実施し、診断結果が評点1.0未満の判定であった場合は、耐震計画により改修後の評点を1.0以上とする改修工事の概算費用が提示可能な空き家

- 2 空き家バンクに空き家の登録を希望する所有者等は、空き家バンク登録申込書（様式第4号）及び空き家バンク物件登録書（様式第5号）を町長に提出しなければならない。
- 3 町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を確認し、空き家バンク台帳（以下「バンク台帳」という。）に登録するものとする。
- 4 町長は、前項の規定によりバンク台帳に登録したときは、バンク台帳登録完了書（様式第6号）を当該申込者に通知する。

（空き家判定業務の申込み）

第5条 所有者等は、空き家判定業務の申込みをしようとするときは、次に掲げる書類を町長に提出しなければならない。

- (1) 空き家判定業務申込書（様式第1号）
- (2) 建物概要書（様式第2号）
- (3) 建物の付近見取り図（案内図）
- (4) 建物及び土地（敷地）の所有者等が確認できる書類
- (5) その他必要と認める書類

（空き家判定業務の選定等）

第6条 町長は、前条の申込みがあったときは、当該申込みに係る書類等を検査及び必要に応じて関係機関への照会、現地調査等により申込み内容を審査し、空き家判定業務を実施するかどうかを決定し、空き家判定業務選定結果通知書（様式第3号）の交付をもって申請者に通知するものとする。

（空き家判定業務の実施）

第7条 町長は、前条の空き家判定業務選定結果を通知したときは、委託機関に空き家判定士の派遣を依頼できるものとする。

- 2 空き家判定士は、派遣依頼があった空き家住宅へ訪問し、空き家判定業務を実施する。
- 3 委託機関は、空き家判定士が実施した空き家判定業務結果の書類を審査した後、その業務結果を町長に報告するものとし、申請者に対し、空き家判定士を通じて業務結果を報告するものとする。

（バンク台帳登録内容の変更）

第8条 第4条第4項の規定による登録完了書の通知を受けた申込者（以下「バンク登録者」という。）は、登録内容に変更があったときは、バンク台帳登録内容変更届書（様式第7号）に登録の変更内容を記載した空き家バンク物件登録書（様式第5号）を添えて、町長に届け出なければならない。

（バンク台帳の登録抹消）

第9条 バンク登録者は、売買又は貸借の成立等により当該空き家に係る所有権その他の権利に実質的な移動があったとき、又はその他の事由により登録を抹消したいときは、バンク台帳登録抹消願（様式第8号）を町長に提出し、願い出なければならない。

2 町長は、次に掲げる事項に該当するときは、当該バンク台帳の登録を抹消するとともに、バンク台帳登録抹消通知書（様式第9号）をバンク登録者に通知するものとする。

- (1) 前項に規定する願い出があったとき。
- (2) 登録の内容に虚偽があったとき。

(3) 登録から3年を経過したとき。ただし、経過後改めて登録申込みを行った場合は、この限りでない。

(4) その他登録することが適当でないと町長が認めたとき。

(利用希望者の登録申込み)

第10条 空き家バンクの利用希望者は、空き家バンク利用登録申込書(様式第10号)及び誓約書(様式第11号)を町長に提出し、申し込むものとする。

2 町長は、前項の規定により登録申込みがあった場合において、その内容を確認の上、適切であると認めたときは、申込書の内容にて空き家バンク利用者台帳(以下「利用者台帳」という。)に登録するものとする。

3 町長は、前項の規定により利用者台帳に登録したときは、空き家バンク利用登録完了書(様式第12号)を当該申込者に通知する。

(物件の取得又は借受希望申出)

第11条 前条第3項の規定により登録完了書の通知を受けた者(以下「利用登録者」という。)

が、バンク台帳登録物件の取得又は借受を希望するときは、取得又は借受を希望する物件毎に空き家バンク台帳登録物件(取得・借受)希望申出書(様式第13号)を町長に提出し、申し出るものとする。

2 前項の申し出をした利用登録者は、該当物件の取得又は借受に係る交渉が終了したときは、上板町空き家バンク台帳登録物件(取得・借受)交渉終了届(様式第14号)を町長に提出し、届け出るものとする。

(利用者台帳登録内容の変更)

第12条 利用登録者は、当該登録内容に変更があったときは、空き家バンク利用登録内容変更届出書(様式第15号)を町長に届け出なければならない。

(利用者台帳の登録抹消)

第13条 利用登録者は、売買又は貸借の成立等により空き家バンクの利用登録の必要がなくなったとき、又はその他の事由により登録を抹消したいときは、空き家バンク利用登録抹消願(様式第16号)を町長に提出し、願い出なければならない。

2 町長は、次に掲げる事項に該当するときは、利用者台帳の登録を抹消するとともに、空き家バンク利用登録抹消通知書(様式第17号)を利用登録者に通知するものとする。

(1) 前項に規定する願い出があったとき。

(2) 登録の内容に虚偽があったとき。

(3) 利用登録者が空き家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恐れがあると町長が認めるとき。

(4) 登録から3年を経過したとき。ただし、経過後改めて登録申込みを行った場合は、この限りでない。

(5) その他町長が登録することが適当でないと認めたとき。

(利用登録者の申請要件)

第14条 空き家バンクを利用しようとする利用登録者は、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) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できる者
- (2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、上板町の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
- (3) その他町長が適当と認めた者
(情報提供等)

第15条 町長は、要求に応じて、利用登録者に対して、バンク台帳に登録された情報を提供するものとする。

2 町長は、バンク登録者及び利用登録者が行う空き家の売買、貸借に関する交渉及び契約については、一切これに関与しない。

(個人情報保護)

第16条 第4条第3項及び第10条第2項の規定により台帳に登録した個人情報の取り扱いについては、上板町個人情報保護条例に定めるところによる。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則 (令和3年訓令第19号)

この訓令は、令和3年4月1日から施行する。

附 則 (令和4年訓令第15号)

この訓令は、令和4年4月1日から施行する。

附 則 (令和4年訓令第40号)

この訓令は、公布の日から施行する。