

六ヶ所村空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、六ヶ所村空家等の適切な管理に関する条例（平成31年条例第2号。）第6条に規定する空家等の有効活用等を図るため、六ヶ所村空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）を創設するものとし、その実施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) 空き家 個人が居住を目的として建築したもので、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。）村内に存在する建物で、空き家バンク登録時において宅地建物取引業者（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を営む者。以下同じ。）と媒介契約を結んでいない建物（一般媒介契約を除く。）をいう。ただし、事業として賃貸、分譲等の用途に供する建物は除く。
- (2) 空き地 個人が所有する村内の土地であって、法令上、住宅を建築するための土地として認められる土地（不動産業を営む者が所有する土地を除く。）で、空き家バンク登録時において宅地建物取引業者と媒介契約を結んでいない土地（一般媒介契約を除く。）をいう。
- (3) 空き家等 空き家及び空き地をいう。
- (4) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の当該空き家等の売買、賃貸借等を行う正当な権利（以下「所有権等」という。）を有し、当該空き家等の売買、賃貸借等を行うことができる者をいう。
- (5) 利用希望者 空き家等の購入又は賃貸借等を希望する者をいう。
- (6) 登録事業者 この要綱の趣旨を理解した上で空き家等の仲介に協力する宅地建物取引業者であって、六ヶ所村空き家バンク制度登録事業者事務取扱要領（令和5年告示第123号。）で定めるところにより登録したものをいう。

(適用上の注意)

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

(空き家バンク利用の要件)

第4条 空き家バンクを利用できる所有者等又は利用希望者は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 村税に滞納がないこと。

(2) 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2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者でないこと。

（所有者等の登録申請等）

第5条 空き家バンクを利用しようとする所有者等は、六ヶ所村空き家バンク登録申請書兼誓約書【所有者等用】（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) 申請者本人の住所及び氏名等を確認することができる書類（運転免許証、旅券（パスポート）又は個人番号カード等の写し）

(2) 六ヶ所村空き家バンク物件登録書（様式第2号）

(3) 土地又は建物の全部事項証明書（発行から1か月以内のもの）又はそれに代わるもの

(4) 位置図、間取り図及び現況写真

(5) 同意書（様式第3号）及び印鑑登録証明書（当該所有者等以外に所有権等を有する者がいる場合）

(6) 村税に滞納がないことを証する書類

(7) その他村長が必要と認める書類

2 村長は、前項に掲げる書類のうち、村が保有する情報を利用することについて、申請者の同意があったときは、当該書類の提出を省略させることができる。

3 村長は、第1項の規定による申込みがあったときは、その内容等を確認し、内容等が適切であると認めたときは、空き家バンクに登録し、六ヶ所村空き家バンク登録通知書（様式第4号）により所有者等に通知するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは空き家バンクに登録しないものとし、六ヶ所村空き家バンク登録非該当通知書（様式第5号）により所有者等に通知するものとする。

(1) 当該空き家の老朽化が著しく、改修しても居住することができないと認められるとき。ただし、空き地を登録する場合はこの限りでない。

(2) その他村長が、空き家バンクへの登録が適当でないとき。

4 村長は、空き家バンクに登録されていない空き家等で、その登録が適当と認めるものは、当該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。

5 村長又は登録事業者は、第3項に規定する内容等の確認にあたり、必要に応じて空き家等の現地確認を行うものとする。

（空き家バンク登録事項の変更等）

第6条 前条第3項の規定により空き家バンク登録の通知を受けた者（以下

「登録所有者」という。)は、当該登録事項を変更し、又は登録を取り下げるときは、変更の場合にあつては六ヶ所村空き家バンク登録事項変更承認申請書(様式第6号)及び変更後の内容を反映した六ヶ所村空き家バンク物件登録書(様式第2号)を、取下げの場合にあつては六ヶ所村空き家バンク登録取下げ申請書(様式第7号)を村長に提出しなければならない。

- 2 村長は、前項の規定による申請があつたときは、その内容等を確認し、適切であると認めたときは、六ヶ所村空き家バンク登録事項変更(取下げ)承認(不承認)通知書(様式第8号)により所有者等に通知するものとする。

(空き家バンク登録情報の抹消)

第7条 村長は、次に掲げる事項のいずれかに該当すると認めるときは、第5条第3項又は前条の規定による空き家バンク登録情報を抹消するとともに、六ヶ所村空き家バンク登録抹消通知書(様式第9号)により当該登録所有者に通知するものとする。

- (1) 空き家バンクに登録された空き家等の売買、賃貸借等の契約が成立したとき。
- (2) 前条に規定する登録の取下げを承認したとき。
- (3) 虚偽又は不正の手段により、空き家バンクの登録を行ったと認められるとき。
- (4) 所有者等が空き家バンク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おそれがあると認められるとき。
- (5) その他空き家バンクを利用することが不相当と認められるとき。

(利用希望者の利用申込み)

第8条 利用希望者は、六ヶ所村空き家バンク利用申込書兼誓約書【利用希望者用】(様式第10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) 申請者本人の住所及び氏名等を確認することができる書類(運転免許証、旅券(パスポート)又は個人番号カード等の写し)
 - (2) 村税に滞納がないことを証する書類
 - (3) その他村長が必要と認める書類
- 2 村長は、前項に掲げる書類のうち、村が保有する情報を利用することについて、申請者の同意があつたときは、当該書類の提出を省略させることができる。
 - 3 村長は、第1項の規定による申込みがあつたときは、その内容等を確認し、内容等が適切であると認めたときは、物件を担当する登録事業者へ速やかに連絡するとともに、六ヶ所村空き家バンク担当登録事業者通知書

(様式第11号)により利用希望者に担当登録事業者を通知するものとする。

(情報の提供等)

第9条 村長は、第5条第3項又は第6条の規定により登録された空き家等の情報のうち、登録所有者に係る氏名、住所、その他の個人情報を除いた情報を、全国版空き家・空き地バンク（全国の空き家及び空き地の情報を一元的に提供するものをいう。以下同じ。）において広く一般に提供するものとする。

(交渉等)

第10条 登録所有者と利用希望者との間における空き家等に関する交渉、売買契約及び賃貸借契約（以下「契約等」という。）については、村長は直接これに関与しないものとし、当事者間及び登録事業者でこれを行うものとする。ただし、登録事業者との売買契約はできないものとする。

2 契約等に関する一切の疑義、紛争等については、当該契約等に係る当事者間及び登録事業者で解決するものとする。

(個人情報の取扱い)

第11条 登録所有者、利用希望者及び登録事業者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 空き家バンクから知り得る個人情報（第7条の規定により抹消された個人情報を含む。以下同じ。）を他に漏らし、又は自己の利益若しくはこの要綱に定める目的以外の目的のために取得、収集、作成及び利用をしないこと。

(2) 空き家バンクから知り得る個人情報を村長の承諾なくして複製し、又は複製しないこと。

(3) 空き家バンクから知り得る個人情報をき損し、及び滅失することのないよう適正に管理すること。

(4) 空き家バンクから得た個人情報を保有する必要がなくなったときは、適切に廃棄すること。

(報告及び調査)

第12条 村長は、登録所有者と利用希望者に対し、物件の状況、要件に関する状況等について報告を求め、又は実地に調査することができる。ただし、空き家バンク利用申込み前に調査するときは、あらかじめ所有者等の同意を得るものとする。

2 登録所有者は、空き家バンクに登録した空き家等の取引が成立したときは、以下の書類を村長に提出しなければならない。

(1) 契約書の写し

(2) 売買については、所有権が移転されたことを証明するもの

(3) その他、村長が必要と認めるもの
(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンクの運用に関し必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。