

新郷村空き家バンク制度実施要綱

令和3年8月2日 新郷村要綱第15号

(趣旨)

第1条 この要綱は、新郷村における空き家の有効活用を通じて、新郷村民と都市住民の交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図るため、新郷村空き家バンク制度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) 新郷村空き家バンク制度 新郷村内の空き家に関する情報を登録し、利用希望者に対して村がその情報を提供する制度をいう。ただし、倒壊等の危険性がある空き家や生活の場として機能しない空き家については除くものとする。
- (2) 空き家 個人が居住を目的として建築し、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及び敷地又は建物の跡地若しくは造成地をいう。ただし、賃貸、分譲等を目的とする建物又は土地を除く。
- (3) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (4) 利用希望者 空き家の売買、賃貸等を希望するその所有者等から申込を受けた情報を、村内への定住等を目的として、空き家の利用を希望する者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、新郷村空き家バンク制度以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録申込み等)

第4条 新郷村空き家バンク制度による、空き家の登録を受けようとする所有者等は、「新郷村空き家バンク登録申込書」（様式第1号）及び「空き家バンク登録カード」（様式第2号。以下「登録カード」という。）を村長に提出するものとする。

- 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適切であると認めるときは、空き家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、「空き家バンク登録完了書」（様式第3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で、新郷村空き家バンク制度によることが適当と認めるものは、当該所有者等に対して同制度による登録を進めることができる。

(空き家に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第3項の規定による登録完了書の通知を受けた申込者（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、「空き家バンク登録変更届出書」（様式第4号）に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、村長に届け出なければならない。

(空き家バンクの登録の取消し)

第5条 村長は、次に掲げる事項に該当するときは、当該空き家台帳の登録を削除するとともに、「空き家バンク取消し通知書」（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。ただし、本条第2号に該当することにより登録を削除されたものについては、改めて登録申込みを行うことにより再登録することができるものとする。

- (1) 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

- (2) 登録から2年を経過したとき。
 - (3) 「空き家バンク取消し願い書」(様式第5号)の届出があったとき。
 - (4) その他村長が適当でないと認めたとき。
- (情報提供及び利用登録)

第7条 村長は、必要に応じて物件登録者の登録された必要な情報を村のホームページにより利用希望者に提供するものとする。

- 2 利用希望者は、前項の規定による情報の提供を受けようとするときは、「空き家バンク利用登録申込書」(様式第7号)により村長に申し込むものとする。
- 3 村長は、前項の規定による利用登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めたときは空き家バンク利用登録台帳に登録し、「空き家バンク利用登録完了書」(様式第8号)により当該申込者(以下「利用登録者」という。)に通知するものとする。

(利用登録に係る登録事項の変更の届出)

第8条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、「空き家バンク利用登録変更届出書」(様式第9号)を村長に届け出なければならない。

(利用登録者の登録の取消し)

第9条 村長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの利用登録を抹消するとともに、「空き家バンク利用登録取消し通知書」(様式第10号)により当該利用登録者に通知するものとする。

- (1) 次条に規定する要件を欠くものと認められるとき。
- (2) 空き家を利用することにより、公の秩序を見出し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められたとき。
- (3) 申込内容に虚偽があったとき。
- (4) 空き家バンク利用登録の取消しの届出があったとき。
- (5) 利用登録から2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、この限りではない。
- (6) その他村長が適当でないと認めたとき。

(空き家バンク利用の申請要件)

第10条 空き家バンクの情報を受け、空き家を利用しようとする利用希望者は、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、新郷村の自然環境、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) その他村長が適当と認めた者

(交渉の申込み及び通知)

第11条 交渉を申込みたい登録物件のある利用登録者は、「空き家バンク物件交渉申込書」(様式第11条)及び「誓約書」(様式第12号)に希望物件の番号(第4条の規定により登録された登録番号をいう。)その他必要な事項を記入し、村長に申し込むものとする。

- 2 村長は、前項の規定により申込みのあった場合で、前条に規定する要件を満たすものと認めたときは、当該希望物件の物件登録者へその旨を通知するものとする。この場合において、当該物件登録者の代理又は媒介を行う者があるときは、その者に対しても同様とする。

3 前項の通知を受けた物件登録者又はその代理若しくは媒介を行う者は、遅延なく当該利用希望者へ回答し、村長へその回答内容を報告するものとする。

(物件登録者と利用登録者の交渉等)

第12条 村長は、物件登録者と利用登録者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。ただし、物件登録者は、村が媒介に関し協定を締結している公益社団法人青森県宅地建物取引業協会に対し、契約交渉の媒介を依頼することができる。

2 交渉、契約等に係る苦情その他の紛争が発生した場合には、当事者において解決しなければならない。

(暴力団員の排除)

第13条 新郷村暴力団排除条例(平成23年新郷村条例第11号)第2条に規定する暴力団員と認められる者は、新郷村空き家バンク制度を利用することができない。

(その他)

第14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

この要綱は、告示の日から施行する。