

○久山町空き家バンク事業実施要綱

31 久山町告示第1号

平成31年2月1日

(目的)

第1条 この要綱は、久山町が実施する久山町空き家バンク(以下「空き家バンク」という。)事業について必要な事項を定め、久山町内の空き家の情報発信を行うことにより、空き家等の利活用及び中古住宅の流通促進を図り、空き家等の発生や増加を抑制するとともに、都市住民との交流の拡大及び定住の促進による地域の活性化を図ることを目的とする。

(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 町内に居住を目的として建築され、1年以上居住していないことが常態である建物及びその敷地並びに付帯施設
- (2) 空き家バンク 空き家の売買又は賃貸を希望する所有者等から申込を受けた情報を、町内への定住等を目的とする利用希望者に対して情報を提供する制度をいう。
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権又はその他の権利により当該空き家の売却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (4) 利用希望者 空き家バンクに登録された空き家情報の利用を希望する者をいう。
- (5) 宅建業者 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第1項第3号に規定する宅地建物取引業者のうち、公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会福岡支部及び公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部に加盟するもので、町内に事業所を置く事業者をいう。

(運用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク意外による空き家等の取引を規制するものではない。

2 前条第3号及び第4号に定める者で、久山町暴力団排除条例(平成22年久山町条例第3号)第2条で定め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する者と認められた者は、空き家バンク事業を利用することはできない。

3 町長は、物件登録希望者又は利用希望者が前項に定める者であるかについて、警察に照会することができる。

(宅建業者の登録)

第4条 空き家等の売買及び賃貸のため、空き家バンクを通じて所有者等との媒介契約(宅地建物取引法第34条の2第1項に規定する者をいう。以下同じ。)を希望する宅建業者(以下「登録希望宅建業者」という。)は、空き家バンク事業者登録申請書(様式1号)を町長に提出しなければならない。

2 登録希望宅建業者は、暴力団(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をいう。以下同じ。)若しくは暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)でない者又は暴力団及び暴力団員と密接な関係を有しない者とする。

3 町長は、空き家バンク事業者登録申請書の提出があったときは、速やかに内容を審査し、登録

することが適当であると認めるときは、空き家バンク事業者(登録・変更)決定通知書(様式第 2 号)により、登録することが不適切であると認めるときは、空き家バンク事業者(不登録・不変更)決定通知書(様式第 3 号)により、登録希望宅建業者に通知するものとする。

4 前項の規定により、登録された宅建業者(以下「登録宅建業者」という。)の登録有効期限は、2 年とする。ただし、更新を妨げない。

(事業者登録内容変更)

第 5 条 登録宅建業者は、登録内容に変更があったときは、空き家バンク事業者登録変更申請書(様式第 4 号)を遅滞なく町長に提出しなければならない。

2 前条第 3 項の規定は、前項の場合において準用する。この場合において、前条第 3 項中「空き家バンク事業者登録申請書」とあるのは「空き家バンク事業者登録変更申請書」と、「登録することが」とあるのは「変更することが」と読み替えるものとする。

(登録することができる空き家)

第 6 条 空き家バンクに登録することができる空き家等は、次に掲げる要件に全て該当するものとする。

(1) 久山町内に存すること。

(2) 申請日現在において、当該空き家等を目的物とする媒介契約が締結されていないこと。ただし、当該媒介契約がある場合であって、一方の当事者を登録宅建業者とするものがあるときは、この限りではない。

(3) 所有者等が暴力団若しくは暴力団員でない者又は暴力団及び暴力団員と密接な関係を有しない者であること。

(空き家バンクへの登録)

第 7 条 空き家バンクを利用し、空き家等に関する情報の提供を希望する所有者等は、空き家バンク登録申請書(様式第 5 号その 1 から様式第 5 号その 3 まで)に該当する空き家等に係る所有権等を確認できる書類、その他町長が別に定める書類を添えて町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、登録宅建業者を所有者等に紹介するものとする。

3 登録宅建業者は、所有者と媒介契約を締結したときは、媒介契約締結報告書(様式第 6 号)を町長に提出しなければならない。

4 町長は、登録宅建業者から、前項に規定する報告を受けたときは、速やかに空き家バンクに登録し、当該空き家等を町のホームページへ掲載するとともに、空き家バンク登録完了通知書(様式第 7 号)をもって所有者等に通知するものとする。

(登録事項の変更)

第 8 条 前条第 4 項の規定により空き家バンクに登録された空き家等(以下「登録空き家等」という。)の所有者等は、登録事項に変更があったときは、空き家バンク登録内容変更届出書(様式第 8 号)を町長に届け出なければならない。

(登録の抹消)

第 9 条 町長は、登録空き家等が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクから当該

登録空き家等を抹消するとともに、空き家バンク登録抹消通知書(様式第9号)により当該所有者に通知するものとする。

- (1) 空き家バンク登録抹消届出書(様式第10号)の提出があったとき。
- (2) 登録空き家等に係る所有権等の権利に変動があったとき。
- (3) 売買契約又は賃貸借契約が成立したとき。
- (4) 申請の内容に虚偽が発覚したとき。
- (5) 媒介契約が解消されたとき。
- (6) その他町長が必要と認めるとき。

(登録期間)

第10条 空き家バンクへの登録期間は、第7条第4項に規定する空き家バンク登録完了通知に記載する登録日から起算して1年間とする。

2 登録期間満了の日までに前条に規定する登録抹消の手続きがなされない場合は、従前と同一の条件で登録期間を1年間延長することができる。以後同様とする。

(交渉等への不関与)

第11条 登録空き家等の利用を希望する者(以下「利用希望者」という。)は、当該空き家等の媒介を行う宅建業者と直接交渉を行うものとし、町長は、交渉及び契約について、直接これに関与しない。

2 契約等に関する紛争、損害その他一切のトラブルについては、所有者、利用希望者及び媒介宅建業者の間で解決するものとする。

(個人情報保護)

第12条 所有者及び宅建業者は、空き家バンクの利用に際し、知り得た個人情報をその目的以外に利用してはならない。空き家バンクの利用が終了した後も同様とする。

(委任)

第13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

この告示は、平成31年4月1日から施行する。

久山町長 様

申請者 住 所

法 人 名

代表者名

㊞

空き家バンク事業者登録申請書

久山町空き家バンク事業実施要綱第4条第1項の規定により、下記のとおり申請します。

記

法 人 名			
法 人 番 号	⋮	⋮	⋮
所 在 地			
代表者役職・氏名		代表者生年月日	
宅建業免許番号			
加 盟 協 会	(社)福岡県宅地建物取引業協会		(社)全日本不動産協会
電 話 番 号		F A X 番 号	
メールアドレス			
ホームページ			
主な活動地域			
添 付 書 類	宅地建物取引業者免許証(写)		
暴力団及び暴力団員と密接な関係はなく、これらは経営にも関与していません。また、代表者の氏名、生年月日等を粕屋警察署に照会することに同意します。			はい ・ いいえ
登録の決定に当たっては、町税の納付状況について調査することに同意します。			はい ・ いいえ

様式第2号(第4条関係)

第 年 月 日

様

久山町長

Ⓢ

空き家バンク事業者(登録・変更)決定通知書

年 月 日付で申請のあった事業者(登録・変更)について、下記のとおり(登録・変更)を決定したので、久山町空き家バンク事業実施要綱第4条第3項の規定により通知します。

記

1. 登録番号 第 号

2. 登録日 年 月 日

様式第3号(第4条関係)

第 号
年 月 日

様

久山町長

Ⓜ

空き家バンク事業者(不登録・不変更)決定通知書

年 月 日付で申請のあった事業者(登録・変更)について、下記のとおり(不登録・不変更)を決定したので、久山町空き家バンク事業実施要綱第4条第3項の規定により通知します。

記

(不登録・不変更)の理由

様式第4号(第5条関係)

年 月 日

久山町長様

申請者 住所

法人名

代表者名

㊞

空き家バンク事業者登録変更申請書

事業者登録の内容について、下記のとおり変更があったので、久山町空き家バンク事業実施要綱第5条第1項の規定により申請します。

記

1 登録番号 第 号

2 変更内容

変更前	変更後

年 月 日

久山町長 様

申請者 住 所

氏 名

印

生年月日

電話番号

空き家バンク登録申請書

久山町空き家バンク事業実施要綱第1条に定める制度の趣旨を理解し、同要綱第7条第1項の規定により、空き家バンクへの登録を申請します。

- 1 登録内容は、別紙の登録カードのとおりです。
- 2 町及び町と協定を締結している不動産業者が、空き家バンクへの登録に必要な個人情報を利用することに同意します。
- 3 登録した物件情報について、久山町ホームページ等で情報公開することに同意します。
- 4 この制度で得た情報について、漏えいしないことに同意します。
- 5 久山町暴力団排除条例の趣旨に基づき、氏名、生年月日等を粕屋警察署に照会することに同意します。

【確認事項】

○ 久山町空き家バンク登録に併せて、福岡県版空き家バンクへの登録を希望しますか。

登録を希望する ・ 登録を希望しない

注意事項

- (1) 久山町は、情報の紹介や必要な連絡調整を行いますが、物件所有者と利用希望者が行う物件の賃借・売買に関する交渉・契約等に関しては、直接これに関与しません。
- (2) 久山町は、契約等に関する一切の紛争等について、当事者間で解決するものとし、関与しません。

様式第5号その2(第7条関係)

空き家バンク登録カード①					登録番号		
※太枠の中を記入してください。							
賃貸・売却の別		<input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 売却			宅建業者名		
物件所在地					行政区 区		
所有者	〒 -		住所				
	氏名				電話番号 - -		
	携帯電話		- -		ファックス番号 - -		
	eメール						
その他の連絡先							
希望価格		<input type="checkbox"/> 賃貸(円/月額)			<input type="checkbox"/> 売却(円)		
利用状況		<input type="checkbox"/> 空き(年)			<input type="checkbox"/> 別荘 <input type="checkbox"/> その他()		
空き家等になった理由							
物件の概要	面積		構造		建築年 年建築(築年)		
	土地		m ²		<input type="checkbox"/> 木造		
	建物		1階		<input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造		
			坪		<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート		
	m ²		2階		<input type="checkbox"/> その他		
	坪		坪		()		
	間取り		1階		<input type="checkbox"/> 居間()畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂		
					<input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他()		
					<input type="checkbox"/> 和室()畳()畳()畳		
	()		2階		<input type="checkbox"/> 居間()畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂		
				<input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他()			
				<input type="checkbox"/> 和室()畳()畳()畳			
増改築・リフォーム履歴		実施時期: 年		実施内容:			
入居可能時期		<input type="checkbox"/> 即時可 <input type="checkbox"/> その他()			ペットの飼育 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		
設備の状況	ガス		<input type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> その他()			風呂 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油	
	水道		<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> その他()			<input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他	
	下水道		<input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽			トイレ <input type="checkbox"/> 和式:数()	
			<input type="checkbox"/> 汲み取り <input type="checkbox"/> その他()			<input type="checkbox"/> 洋式:数()	
	台所		<input type="checkbox"/> 有(<input type="checkbox"/> ガスコンロ <input type="checkbox"/> IH) <input type="checkbox"/> 無			庭 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	駐車場		<input type="checkbox"/> 有(台) <input type="checkbox"/> 無			物置 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
農地・菜園		<input type="checkbox"/> 有(広さ:) <input type="checkbox"/> 無			その他		
特記事項							
※抵当権及び相続登記の必要がある場合は、特記事項へ記載してください。							
久山町記入欄							
受付日		年 月 日			現地確認日 年 月 日		
登録日		年 月 日			有効期限 年 月 日		
登録抹消日		年 月 日			<input type="checkbox"/> 契約成立 <input type="checkbox"/> 登録取消 <input type="checkbox"/> その他()		

様式第 5 号その 3(第 7 条関係)

空き家バンク登録カード②

登録番号

【間取り図】

(1階)

(2階)

様式第6号(第7条関係)

年 月 日

久山町長様

事業者住所

法人名

代表者名

㊞

媒介契約締結報告書

下記のとおり、久山町空き家バンク登録申請者と媒介契約を締結しましたので、久山町空き家バンク事業実施要綱第7条第3項の規定により報告します。

記

- 1 物件所有者名
- 2 物件所在地
- 3 添付書類
媒介契約書の写し

様式第7号(第7条関係)

第 年 月 日 号

様

久山町長

®

空き家バンク登録完了通知書

年 月 日付で申請のあった久山町空き家バンクへの登録について、下記のとおり登録が完了したので、久山町空き家バンク事業実施要綱第7条第4項の規定により通知します。

記

1. 登録番号 第 号
2. 登録日 年 月 日
3. 有効期限 年 月 日(登録日から1年間)

様式第8号(第8条関係)

年 月 日

久山町長様

届出者 住所

氏名

印

電話番号

空き家バンク登録内容変更届出書

久山町空き家バンク登録台帳に記載された内容について、下記のとおり変更したいので、久山町空き家バンク事業実施要綱第8条の規定により届け出ます。

記

1 登録番号 第 号

2 変更内容 様式第5号その1及び様式第5号その2による

※ 登録変更の場合は、様式第5号その1及び様式第5号その2久山町空き家バンク登録カードに登録番号及び変更箇所を記載し、提出してください。

様式第9号(第9条関係)

第 年 月 日

様

久山町長

印

空き家バンク登録抹消通知書

登録番号第 号の空き家台帳の内容について、下記の理由により抹消したので久山町空き家バンク事業実施要綱第9条の規定により通知します。

記

登録抹消の理由

様式第 10 号(第 9 条関係)

年 月 日

久山町長 様

届出者 住 所

氏 名

印

電話番号

空き家バンク登録抹消届出書

空き家台帳の内容について、下記の理由により抹消したいので、久山町空き家バンク事業実施要綱第9条の規定により届け出ます。

記

1 登録番号 第 号

2 登録抹消の理由