

川場村空き家バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、川場村における空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の有効活用を通して、本村への移住及び定住促進による地域の活性化を図るため、川場村空き家バンク制度（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。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 個人が川場村内（以下「村内」という。）に居住を目的として建築し、現に居住していない又は近い将来居住しなくなる予定の建物及びその敷地をいう。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする建物及びその敷地を除く。
- (2) 空き地 個人が村内に所有する居住を目的とした建物の建築が可能な土地であって、現に建築物等が存在しない、又は、所有者等が今後宅地として活用を希望する土地をいう。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする土地を除く。
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により、当該空き家等の売買又は賃貸等を行うことができる者をいう。
- (4) 空き家バンク 村内に存在する空き家等の中で、所有者等が売買又は賃貸を希望する空き家等の情報を収集し、村内へ定住等を目的として、空き家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対して、空き家等の情報提供を行うことをいう。
- (5) 物件 建物及びその敷地又は土地をいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、空き家バンク以外の空き家等の取引を妨げるものではない。

(協定)

第4条 村長は本事業の推進にあたり、一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会（以下「協定締結団体」という。）と協定書を取り交わすものとする。

(空き家等の物件登録要件)

第5条 空き家バンクに物件登録できる空き家等は、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 当該空き家等に係る固定資産税の滞納がないこと。
- (2) 当該空き家等が、不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「法」という。）により登記されている物件であること。
- (3) 当該空き家等が相続した物件である場合は、所有権移転登記をされていること。
- (4) 所有者等が、法第2条第11号に規定する登記名義人であること。
- (5) 当該空き家等について、法第3条各号に規定する所有権以外の権利が設定されている場合は、当該権利者全ての承諾が得られていること。
- (6) 当該空き家等が借地に所在する場合、借地の所有者等から承諾を得られていること。
- (7) 当該空き家等について、適切に維持管理されており、老朽、損傷、荒廃等が著しくないこと。
- (8) 当該空き家等について、物件登録後の空き家等の維持管理を所有者等の責任において行うこと。
- (9) 所有者等が、川場村暴力団排除条例（平成24年川場村条例第16号）第2条第1号に該当する暴力団員又は同条第2号に規定する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。
- (10) その他村長が不相当と認める事由がないこと。

(物件登録申請)

第6条 空き家バンクに物件登録を希望する所有者等（以下「申請者」とい

う。)は、空き家バンク物件登録申請書(別記様式第1号。以下「申請書」という。)及び空き家バンク物件登録カード(別記様式第2号。以下「物件登録カード」という。)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) 申請者の身分を証明するものの写し(官公署の発行した免許証、許可書又は身分証明書であつて、本人の写真を貼付したもの)
- (2) 空き家等に係る物件の登記事項証明書(全部事項証明書)(発行の日から3月内のものに限る。)
- (3) 空き家等に係る直近年度の固定資産税の納税証明書
- (4) その他村長が認める書類

2 申請者は、物件登録しようとする空き家等に所有者等以外の権利が設定されている場合は、権利者全員から空き家バンクに物件登録する承諾を得て、空き家バンク物件登録承諾書(別記様式第3号。以下「物件登録承諾書」という。)を村長に提出しなければならない。

3 借地に所在する空き家等の場合は、土地所有者から空き家バンクに物件登録する同意を得て、空き家バンク土地所有者同意書(別記様式第4号)を村長に提出しなければならない。

4 村長は、第1項の規定による物件登録の申請があつたときは、その申請内容について現地調査等の審査を行い、その適否を決定し、空き家バンク物件登録完了(不可)通知書(別記様式第5号)により当該申請者に通知するものとする。

5 村長は、前項の規定による審査の結果、適切であると認めたときは空き家バンク物件登録台帳に登録するものとする。

(空き家等の取扱事業者)

第7条 申請者は、前条第1項の規定による申請の際に、当該空き家等の仲介を行う事業者(以下「取扱事業者」という。)を指定するものとする。

2 申請者が取扱事業者の指定をしない場合は、取扱事業者の指定を協定締結

団体に委任したものとみなす。

- 3 村長は、第1項の規定による指定及び前項の規定による委任があった場合は、協定締結団体に対して当該空き家等の情報を提供するものとする。
- 4 前項の規定による情報の提供を受けた協定締結団体は、当該空き家等に係る取扱事業者を選定し村長に報告するものとする。
- 5 村長は、前項の規定による報告を受けた場合は取扱事業者を決定し、空き家バンク物件登録台帳へ取扱事業者の情報を登録するものとする。
- 6 村長は、前条第4項に規定する審査を実施する場合において、に対して、物件登録に必要な現地調査等を依頼し、その結果の報告を求めることができるものとする。

(物件登録事項の変更の届出)

第8条 第6条第4項の規定による物件登録完了通知書の通知を受けた申請者（以下「物件登録者」という。）は、物件登録事項に変更があったときは、空き家バンク物件登録変更届出書（別記様式第6号）により、変更内容を記載した物件登録カードを添えて、村長に届け出なければならない。

- 2 村長は、前項の規定による変更の届け出があった場合は、その内容について確認し、空き家バンク物件登録台帳に変更の内容を記載するものとする。

(物件登録期間)

第9条 物件登録期間は、登録日から2年間とする。

- 2 物件登録期間の延長を希望する物件登録者は、物件登録期間の満了日まで、空き家バンク物件登録期間延長届出書（別記様式第7号）を村長に届け出なければならない。
- 3 村長は、前項の規定による物件登録期間の延長の届出があった場合は、その内容について確認し、空き家バンク物件登録台帳に更新の内容を記載するものとする。

(物件登録の取消し)

第10条 空き家バンク物件登録台帳の登録を取り消そうとする物件登録者は、

空き家バンク物件登録取消申請書（別記様式第8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った場合は、当該空き家バンク物件登録台帳の登録を削除するとともに、空き家バンク物件登録取消通知書（別記様式第9号）を当該物件登録者に通知するものとする。

3 村長は、次のいずれかに該当するときは、空き家バンク物件登録台帳の登録を削除するとともに、空き家バンク物件登録取消通知書により物件登録者に通知するものとする。

（1） 当該空き家等に関する所有権その他の権利に異動があることを知ったとき。

（2） 虚偽の内容により申請されたとき及び法令に違反し又は違反するおそれがあると認めたとき。

（3） 物件登録者が、空き家バンクへの物件登録期間の満了日までに物件登録期間の延長の届出をしなかったとき。

（4） その他村長が適当でないと認めたとき。

（空き家バンクの利用登録）

第11条 空き家バンクの利用希望者は、次の各号の全てに該当する者で、申請にあたっては、空き家バンク利用登録申請書（別記様式第10号）及び誓約書（別記様式第11号）を村長に提出しなければならない。

（1） 川場村の自然環境、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するとともに、地域活動等に積極的に参加して地域の活性化に寄与すること。

（2） 利用希望者及びその同居の世帯員全員が川場村暴力団排除条例（平成24年川場村条例第16号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第1号に該当する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法人及び団体の構成員でないこと。

（3） 市区町村民税の滞納がないこと。

2 村長は、前項の規定による利用登録の申請があったときは、その内容についての審査を行い、その適否を決定し、空き家バンク利用登録完了（不可）通知書（別記様式第12号）により利用希望者に通知するものとする。

3 村長は、前項の規定による審査の結果、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12条 前条第2項の規定による利用登録完了通知書の通知を受けた利用希望者は、当該利用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書（別記様式第13号）により村長に届け出なければならない。

2 村長は、前項の規定による変更の届出があった場合は、その内容について確認し、空き家バンク利用登録台帳に変更の内容を記載するものとする。

（利用登録期間）

第13条 利用登録期間は、登録日から2年間とする。

2 利用登録期間の延長を希望する利用希望者は、利用登録期間の満了日までに、空き家バンク利用登録期間延長届出書（別記様式第14号）を、村長に届け出なければならない。

3 村長は、前項の規定による利用登録期間の延長の届出があった場合は、その内容について確認し、空き家バンク利用登録台帳に更新の内容を記載するものとする。

（利用希望者の登録の取消し）

第14条 空き家バンク利用登録台帳の登録を取り消そうとする利用希望者は、空き家バンク利用登録取消申請書（別記様式第15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った場合は、当該空き家バンク利用登録台帳の登録を削除するとともに、空き家バンク利用登録取消通知書（別記様式第16号）を当該利用希望者に通知するものとする。

3 村長は、次のいずれかに該当するときは、空き家バンク利用登録台帳の登

録を削除するとともに、空き家バンク利用登録取消通知書により利用希望者に通知するものとする。

- (1) 空き家等の利用目的がこの制度の目的に該当しなくなったとき。
- (2) 空き家等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たとき。
- (3) 利用希望者の登録内容に虚偽があったとき。
- (4) 利用希望者が、空き家バンクへの利用登録期間の満了日までに利用登録期間の延長の届出をしなかったとき。
- (5) その他村長が適当でないと認めたとき。

(情報提供)

第15条 村長は、空き家バンク利用希望台帳に登録されている利用希望者の情報を協定締結団体へ提供するものとする。

- 2 協定締結団体は、利用希望者に対して空き家等の情報を提供するものとする。
- 3 村長は、空き家バンク物件登録台帳に登録された情報（所有者等の個人情報を除く物件情報に限る。）をインターネット等を通じて広く提供するものとする。

(物件登録者と利用希望者との交渉等)

第16条 村長は、物件登録者と利用希望者が行う、物件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。

- 2 契約等に関する一切の紛争等については、当事者間で解決するものとする。
- 3 物件に関する交渉及び契約については、協定締結団体の所属団体である取扱事業者には仲介を依頼するものとする。

(免責事項)

第17条 空き家等の情報は、所有者等から提供された情報を公開するものであり、内容の真正を保証するものではない。

- 2 空き家バンクの利用により物件登録者、利用希望者その他第三者が被った損害等については、一切の責任を負わないものとする。

(取引の報告)

第18条 物件登録者は、空き家バンク物件登録台帳に登録した空き家等について、売買又は賃貸借に関する契約を締結したときは、空き家バンク物件成約報告書（別記様式第17号）により、遅滞なく村長に報告するものとする。

- 2 物件登録者は、賃貸借に関する契約を締結し、物件成約した空き家等について、物件成約後2年の間に契約の解除又は売買契約への変更等が生じた場合は、村長に報告するものとする。

- 3 村長は、必要があると認めるときは、取扱事業者に対し、取引の状況等について報告を求めることができる。

(個人情報の保護)

第19条 空き家バンクに係る個人情報の取扱いについては、川場村個人情報保護法施行条例（令和4年川場村条例第23号）に定めるところによる。

(その他)

第20条 この告示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

(施行期日)

この告示は、令和6年7月8日から施行する。

(川場村空き家情報バンク制度要綱の廃止)

川場村空き家情報バンク制度要綱（平成21年川場村告示第1号）は廃止する。