

○早島町空き家情報バンク制度実施要綱

(平成 28 年 6 月 29 日要綱第 29 号)

改正 令和 4 年 4 月 1 日要綱第 23 号 令和 5 年 3 月 31 日要綱第 28 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、岡山県空き家情報流通システムを利用し、早島町空き家情報バンク制度（以下「空き家バンク」という。）を運用することにより、町内における空き家の活用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、当該各号の定めるところによる。

- (1) 空き家 個人が居住を目的（賃貸を除く。）として建築し、現に居住していない又は近く居住しなくなる予定である町内に存在する家屋であって、専属専任媒介契約、専任媒介契約又は一般媒介契約を締結していないものをいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権限を有する者をいう。
- (3) 空き家バンク 所有者等の申請及び承諾に基づき、町がその情報提供等を行う制度をいう。

(運用上の注意)

第 3 条 この要綱は、空き家バンク以外による物件の取引を規制するものではない。
2 町長は、空き家に係る交渉及び売買等の契約について、直接これに関与しない。

(物件の掘り起こし)

第 4 条 町長は、広報紙への掲載等により空き家候補物件の掘り起こしを積極的に行うとともに、所有者等に対し、次の内容について説明するものとする。

- (1) 空き家取扱いの流れ
- (2) 媒介契約の概要
- (3) 下見会の実施
- (4) 空き家の物件調査の実施
- (5) 町ウェブサイト等への空き家情報の掲載
- (6) 町が有する空き家に関する情報の利用

(物件の登録)

第5条 空き家バンクへ空き家情報の登録を希望する所有者等（以下「登録希望者」という。）は、早島町空き家情報バンク登録申請書（様式第1号）及び承諾書（様式第2号）を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、その内容を確認の上、適当であると認めるときは、一般社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び一般社団法人岡山県不動産協会で構成される岡山県サブセンター運営協議会（以下「運営協議会」という。）に、当該空き家を取り扱う宅地建物取引業者（以下「取引業者」という。）の募集を依頼するとともに、当該空き家に関する情報を提供するものとする。

3 町長は、当該空き家の取引業者が決定したときは、空き家バンクに登録するとともに、その旨を当該登録希望者に早島町空き家情報バンク登録通知書（様式第3号）により通知するものとする。

（登録事項の変更）

第6条 前条第3項の登録通知を受けた登録希望者（以下「物件提供者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を早島町空き家情報バンク登録変更届出書（様式第4号）により町長に届け出なければならない。

（登録の抹消）

第7条 町長は、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情報を抹消するとともに、当該物件提供者に早島町空き家情報バンク登録抹消通知書（様式第6号）により登録抹消の旨を通知するものとする。

(1) 当該物件提供者から早島町空き家情報バンク登録抹消届出書（様式第5号）の提出があったとき。

(2) 当該空き家に係る所有権その他権利に異動があったとき。

(3) その他登録が不相当と認められるとき。

（取引業者の決定）

第8条 運営協議会は、当該空き家の取引業者の応募状況について、空き家情報流通システムにより町及び当該物件提供者に報告するものとする。

2 当該物件提供者は、取引業者を選定し、その結果を空き家情報流通システムにより町及び運営協議会に報告するとともに、原則として、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建法」という。）に定める専任媒介契約又は専属専任媒介契約を締結するものとする。

3 賃貸借契約の場合においても、前2項の規定を準用するものとする。

(ウェブサイトへの掲載)

第9条 取引業者は、自己が取り扱うこととなった空き家物件（以下「取引物件」という。）を宅建法第34条の2に定める指定流通機構に登録するとともに、運営協議会が運営するウェブサイト「住まいる岡山」の空き家情報流通システム物件掲載ページに登録するものとする。この場合において、取引物件には、岡山県空き家情報流通システムによる取引物件である旨を記載するものとする。

2 町長は、運営協議会が登録した取引物件に関する情報を町ウェブサイトに掲載するものとする。

(取引申込者の決定)

第10条 取引業者は、当該取引物件に対する問合せ、物件確認、申込み状況等について、町を経由し当該物件提供者に取引物件に対する問合せ等状況報告書（様式第7号）により報告するものとする。

2 当該物件提供者及び取引業者は、当該取引物件に対する購入又は賃借申込者（以下「申込者」という。）を決定し、取引業者と当該申込者は、宅建法に基づき契約を締結するものとする。

(暴力団の排除)

第11条 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6号に規定する暴力団員であると認められる者は、空き家バンクを利用することができない。

(個人情報の取扱い)

第12条 町長は、この要綱により取得した個人情報を、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)その他の関係法令、条例、規則等に従って適正に管理し、第1条に規定する目的以外に使用してはならない。

(その他)

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

この要綱は、平成28年7月1日から施行する。

附 則(令和4年4月1日要綱第23号)

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則(令和 5 年 3 月 31 日要綱第 28 号)

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。
(社会保障・税番号制度導入対策プロジェクトチーム設置要綱の廃止)
- 2 社会保障・税番号制度導入対策プロジェクトチーム設置要綱(平成 26 年早島町要綱第 13 号)は、廃止する。

様式第 1 号(第 5 条関係)

早島町空き家情報バンク登録申請書

[別紙参照]

様式第 2 号(第 5 条関係)

承諾書

[別紙参照]

様式第 3 号(第 5 条関係)

早島町空き家情報バンク登録通知書

[別紙参照]

様式第 4 号(第 6 条関係)

早島町空き家情報バンク登録変更届出書

[別紙参照]

様式第 5 号(第 7 条関係)

早島町空き家情報バンク登録抹消届出書

[別紙参照]

様式第 6 号(第 7 条関係)

早島町空き家情報バンク登録抹消通知書

[別紙参照]

様式第7号(第10条関係)

取引物件に対する問い合わせ等状況報告書

[別紙参照]