

## 南部町空き家・空き地バンク設置要綱

(趣旨)

第1条 南部町における空き家及び空き地の有効活用を通して、移住・定住及び二地域居住の促進による地域の活性化を図るため、南部町空き家・空き地バンクを設置する。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 町内に居住、店舗の営業等を目的として建築し、現に居住又は使用をされていないもの（近く使用されなくなる予定のものを含む。）をいう。
- (2) 空き地 町内に存する建物が立っていない宅地で、現に使用されていないもの（近く使用されなくなる予定のものを含む。）をいう。
- (3) 南部町空き家・空き地バンク 空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の登録及び利用希望者に関する登録を通して、空き家等登録者及び利用登録者に対してあっせんを行うシステムをいう。
- (4) 利用希望者 南部町への定住等を目的として空き家等の利用を希望する者
- (5) 利用登録者 第7条第3項の規定による登録の通知を受けた利用希望者
- (6) 所有者等 当該空き家等に係る所有権又は売却若しくは賃借を行うことができる権利を有する個人
- (7) 申込者 南部町空き家・空き地バンクによる空き家等に関する登録を受けようとする所有者等
- (8) 空き家等登録者 第4条第4項の規定による空き家等の登録の通知を受けた申込者

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、南部町空き家・空き地バンク以外による空き家等の取引を規制するものではない。

(空き家等の登録申請等)

第4条 申請者は、空き家等を登録するときは、南部町空き家・空き地バンク登録申請書（様式第1号。以下「申請書」という。）を町長に提出しなければならない

2 申請する空き家等の建物と土地の所有者が異なるときは、前項の申請書に、南部町空き家・空き地バンク物件登録委任状（様式第2号）を添えて、町長に提出しなければならない。

3 町長は、第1項の規定による登録の申請があったときは、その内容等を確認の上、南部町空き家・空き地バンク登録台帳（以下「空き家等台帳」という。）に登録しなければならない。ただし、当該空き家等が次の各号のいずれかに該当するときは、この限りではない。

- (1) 老朽化が著しい又は大規模な修繕が必要な空き家
- (2) 南部町暴力団排除条例（平成23年南部町条例第14号）第2条第2号に規定する暴力団員が所有者であるもの
- (3) その他町長が適当でないと認めるもの

4 町長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を南部町空き家・空き地バンク登録台帳登録通知書（様式第3号）により当該申込者に通知するものとする。

(空き家等に係る登録事項の変更等)

第5条 空き家等登録者は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに南部町空き家・空き地バンク物件登録事項変更届出書（様式第4号）を町長に提出しなければならない。

2 空き家等登録者は、成約及びその他理由により登録物件を空き家等台帳から抹消するときは、南部町空き家・空き地バンク物件登録事項抹消申請書（様式第5号）を町長に提出するものとする。

(空き家等台帳の登録の抹消)

第6条 町長は、当該空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったときは、当該空き家等台帳の登録を抹消することができる。

2 町長は、前条第2項の規定による申請書の提出があったときは、当該空き家等台帳の登録を抹消するものとする。

3 町長は、前項及び前々項の規定による抹消をしたときは、その旨を南部町空き家・空き地バンク物件登録抹消通知書（様式第6号）により当該空き家等登録者に通知するものとする。

(空き家等利用希望の登録の申請等)

第7条 利用希望者は、南部町空き家・空き地バンク利用希望者登録申請書（様式第7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請があったときは、利用希望者が次の各号のいずれかに該当していると認められるときは、南部町空き家・空き地バンク利用希望者登録台帳（以下「登録台帳」という。）に登録しなければならない。

(1) 空き家に定住し、若しくは定期的に滞在し、又は空き地への住宅建築等を行い、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しようとする者

(2) 空き家に定住し、若しくは定期的に滞在し、又は空き地への住宅建築等を行い、南部町の自然環境、生活文化に対する理解を深め、よき地域住民として生活しようとする者

(3) その他、町長が適当と認めた者

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を南部町空き家・空き地バンク利用希望者登録台帳登録決定(不決定)通知書（様式第8号）により当該利用希望者に通知するものとする。

4 町長は、利用希望者が第2項各号に該当しないと認められるとき又は第9条第2号から第4号までの規定に該当すると認められるときは、登録台帳に登録しないものとし、その旨を南部町空き家・空き地バンク利用希望者登録台帳登録決定(不決定)通知書（様式第8号）により当該利用希望者に通知するものとする。

(利用登録者に係る登録事項の変更等)

第8条 利用登録者は、当該登録事項に変更があったときは、速やかに南部町空き家・空き地バンク利用登録者登録事項変更届出書（様式第9号）を町長に提出しなければならない。

2 利用登録者は、自己の都合により登録台帳から抹消しようとするときは、南部町空き家・空き地バンク利用登録者登録抹消申請書（様式第10号）を町長に提出するものとする。

(登録台帳の登録の抹消)

第9条 町長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、登録台帳の登録を抹消するとともに、その旨を南部町空き家・空き地バンク利用登録者登録抹消通知書（様式第11号）により当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 空き家等の利用の目的等が第7条第2項各号の規定に該当しないこととなったとき。

(2) 空き家等の利用が集団的又は常習的に暴力的不法行為を行う組織の利益になるおそれがあると認められたとき。

(3) 前号に掲げる場合のほか、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。

(4) 申込内容に虚偽があったとき。

(5) 利用登録者台帳の登録抹消の届出があったとき。

(6) その他町長が適当でないとき。

(情報提供等)

第10条 町長は、必要に応じて、空き家等登録者及び利用登録者に対して、空き家等台帳及び登録台帳に登録された有用な情報を提供するものとする。

2 町長は、空き家等登録者及び利用登録者が行う空き家等に関する交渉並びに売買契約及び賃貸契約については、直接これに関与しない。

(契約手続の媒介)

第11条 空き家等登録者又は利用登録者は、公益社団法人青森県宅地建物取引業協会に対し、契約手続等の媒介を依頼することができる。

2 前項の規定に基づき依頼するときは、南部町空き家・空き地バンク契約手続等媒介依頼書(様式第12号)を町長に提出するものとする。

3 前項の規定に基づく依頼があったときは、町長は、依頼内容に必要な情報を公益社団法人青森県宅地建物取引業協会に提供するものとする。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この訓令は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、令和4年3月1日から施行する。

様式第1号(第4条関係)

南部町長 様

年 月 日

南部町空き家・空き地バンク登録申請書

申請者	氏名						
	住所	〒					
	電話				FAX		
	E-mail	@					
	平日に連絡がとれる時間帯				時 ~	時頃	
	空き家・空き地の所在地	南部町大字					
空き家・空き地の状況	権利関係	所有者氏名 ・ 賃貸人氏名					
	用途					登記地目及び現況地目(空き地の場合)	/
	構造	(例)木造2階建て			建築時期	年 月	
	破損箇所等の有無	(例)2階の寝室の雨漏れ			抵当権の有無		
	建築面積	坪 ㎡	延床面積	坪 ㎡	空き家・空き地になった時期	年 月	
土地の状況	権利関係	所有者氏名 ・ 賃貸人氏名					
	面積	坪 ㎡	敷地内 家庭菜園	可 能	不 可 能		
ライフライン	電気	引き込み済み ・ その他( )		ガス	プロパンガス・その他( )		
	水道	公営 ・ 井戸 ・ 簡易水道 ・ その他( )					
	トイレ	水洗 ・ 汲み取り				和式 ・ 洋式	
敷地外	附帯物件	畑 ㎡ ・ 田		㎡ ・ その他			
賃貸・売買の条件等	賃貸希望	希望価格	建 物	円/月	土地	円/月	
		賃貸条件					
	売買希望	希望価格	建 物	円	土地	円	
		売買条件					
その他	(例)接道が私道						

南部町空き家・空き地バンク設置要綱第11条第2項の規定に基づき、利用登録者が南部町空き家・空き地バンク契約手続等媒介依頼書を提出した場合は、(公社)青森県宅地建物取引業協会に本申請書の情報を提供することを承諾いたします。

様式第2号 (第4条関係)

南部町空き家・空き地バンク物件登録委任状

南部町長 様

(代理人)

住 所

氏 名

私は、上記の者を代理人に定め、下記の権限を委任します。

記

1 委任の範囲 (委任する部分に☑をいれてください。)

- 南部町空き家・空き地バンクへの登録及びその他権利に関する一切の権限
- 不動産売買及び貸借契約の締結に関する一切の権限
- 所有権移転登記等に関する一切の権限
- 内見の対応
- その他( )

2 対象物件 (家屋又は土地)

所在地 南部町大字

家屋

土地

年 月 日

(委任者)

住 所

氏 名

続 柄

[委任状はすべて委任者〔頼む方〕が書いてください]

様式第3号 (第4条関係)

第 号  
年 月 日

様

南部町長 印

南部町空き家・空き地バンク登録台帳登録通知書

年 月 日に收受いたしました「南部町空き家・空き地バンク登録申請書」につきまして、南部町空き家・空き地バンク設置要綱第4条第3項の規定に基づき、申込み物件を下記のとおり登録いたしましたので、お知らせいたします。

記

登録物件所在地 南部町大字

様式第4号(第5条関係)

年 月 日

南部町長 様

届出者 住 所  
氏 名

南部町空き家・空き地バンク物件登録事項変更届出書

登録事項の変更がありましたので、南部町空き家・空き地バンク設置要綱第5条第1項の規定により届け出ます。

記

1. 登録物件番号 No. \_\_\_\_\_
2. 変更内容

年 月 日

南部町長 様

申請者 住 所  
氏 名

南部町空き家・空き地バンク物件登録事項抹消申請書

南部町空き家・空き地バンク設置要綱第5条第2項の規定により、南部町空き家・空き地バンク登録台帳からの抹消を申請します。

記

1. 登録物件番号 No. \_\_\_\_\_

2. 抹消理由  空き家・空き地バンクで成約

空き家・空き知バンク以外で成約

1. 買主又は借借人	住所： 氏名：
2. 契約日	年 月 日
3. 売買又は賃貸価格	<input type="checkbox"/> 売買： 円 <input type="checkbox"/> 賃貸： 円/月・年・その他 ( )
4. 利用目的	<input type="checkbox"/> 居住 その他( )
5. 特記事項	

その他( )

様式第6号(第6条関係)

第 号  
年 月 日

様

南部町長

印

南部町空き家・空き地バンク物件登録抹消通知書

南部町空き家・空き地バンク設置要綱第6条の規定により、南部町空き家・空き地バンク登録台帳から登録を抹消したので通知します。

記

1. 登録物件番号 No. \_\_\_\_\_
2. 抹消理由

南部町空き家・空き地バンク利用希望者登録申請書

南部町長 様

私は「南部町空き家・空き地バンク」の利用希望者登録に当たり、「南部町空き家・空き地バンク設置要綱」に定める制度の趣旨等を理解したうえで、申請いたします。

また、南部町空き家・空き地バンク設置要綱第11条第2項の規定に基づき、空き家等登録者が南部町空き家・空き地バンク契約手続等媒介依頼書を提出した場合は、(公社)青森県宅地建物取引業協会に本申請書の情報を提供することを承諾いたします。

なお、空き家及び空き地を利用することとなった場合は、南部町の生活文化、自然環境への理解を深め、よりよき地域住民となることをここに誓約いたします。

氏 名		年齢		備考	
住 所					
電 話 / F A X	/				
E - m a i l					
同居予定者	続柄	[ 年 齢 ]	続柄	[ 年 齢 ]	備考
	続柄	[ 年 齢 ]	続柄	[ 年 齢 ]	
1 南部町の空き家・空き地を利用したい理由 [南部町を選んだ理由、空き家・空き地を利用してやりたいこと、南部町でやりたいこと等を記入してください。]					
2 その他、希望する条件があればご記入ください [建物、立地、環境条件、賃貸・売買代金、メール連絡希望等]					
平日連絡がとれる時間帯	時～	時頃	内見等が可能 な日時帯	(例)水曜日午前中	

様式第8号(第7条関係)

第 号  
年 月 日

様

南部町長

印

南部町空き家・空き地バンク利用希望者登録台帳登録決定(不決定)通知書

年 月 日付けで申請のあった標記の件につきまして、南部町空き家・空き地バンク設置要綱第7条第3項に基づき、下記のとおり南部町空き家・空き地利用希望者登録台帳に登録を決定(不決定)いたします。

記

1. 申請者 氏名  
住所

(2. 不決定理由)

様式第9号(第8条関係)

年 月 日

南部町長 様

届出者 住 所  
氏 名

南部町空き家・空き地バンク利用登録者登録事項変更届出書

登録事項の変更がありましたので、南部町空き家・空き地バンク設置要綱第8条第1項の規定により届け出ます。

記

1. 変 更 内 容

様式第10号(第8条関係)

年 月 日

南部町長 様

申請者 住 所  
氏 名

南部町空き家・空き地バンク利用登録者登録抹消申請書

南部町空き家・空き地バンク設置要綱第8条第2項の規定により、南部町空き家・空き地バンク利用希望者登録台帳からの抹消を申請します。

記

1. 抹 消 理 由

様式第11号(第9条関係)

第 号

年 月 日

様

南部町長

印

南部町空き家・空き地バンク利用登録者登録抹消通知書

南部町空き家・空き地バンク設置要綱第9条の規定により、南部町空き家・空き地バンク利用希望者登録台帳から登録を抹消したので通知します。

記

1. 抹消理由

年 月 日

南部町長 様

依頼者 住 所  
氏 名

南部町空き家・空き地バンク契約手続等媒介依頼書

南部町空き家・空き地バンク設置要綱第11条第2項の規定により、下記のとおり公益社団法人青森県宅地建物取引業協会への依頼を希望するため、届け出ます。

記

1. 依頼物件情報	登録物件番号 No.
2. 契約予定日 ※既に予定がある場合	年 月 日
3. 売買又は賃貸予定価格	<input type="checkbox"/> 売買： 円 <input type="checkbox"/> 賃貸： 円/月・年・その他 ( )
4. 依頼内容	<input type="checkbox"/> 契約手続き <input type="checkbox"/> その他( )
5. 特記事項	

次の内容について承諾いたします。

- (1) 媒介にかかる報酬については、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第46条第1項の規定に基づく額の範囲であること。
- (2) 空き家・空き地バンクにかかる登録した個人情報、(公社)青森県宅地建物取引業協会及び会員不動産業者に情報提供すること。
- (3) 契約に関する一切のトラブル等について、責任を持って当事者間で解決すること。
- (4) 契約の相手方(空き家等登録者又は利用登録者)が媒介を望まない場合は、当事者間で協議し、解決すること。