

飯豊町空き家等情報取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家等の有効活用を通して、定住促進及び起業化促進等を図り、もって地域活性化につなげるため、空き家等に関する情報を有効かつ適切に活用するための必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

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) 飯豊町空き家等情報活用制度(飯豊町空き家バンク制度) 町長は、空き家等の情報をその所有者等からの情報提供に基づき空き家等情報データベースに登録しインターネットや広報等により広く公開し、また、空き家等の賃借又は購入等を希望する者を空き家等利用希望者データベースに登録することで空き家等利用希望者として空き家等の情報を利用することができる環境を作り、空き家等提供者と空き家等利用希望者双方に対して町が情報提供の役割を担う一連の制度(以下「情報活用制度」という。)をいう。
- (2) 空き家等 次のアからキまでのすべてに該当する建築物及びこれに付随する工作物並びにその敷地(立木その他の土地に定着するものを含む)をいう。ただし、所有者等が確定していないものを除く。
 - ア 町内に存する現に使用されていない(近く使用しなくなる予定のものを含む)住宅、宅地、店舗、工場及び工業用地のいずれかであるもの
 - イ 建築の当初から賃借を目的としないもの
 - ウ 分譲を目的としないもの
 - エ 安全性に問題がない建築物であるもの
 - オ 未登記の建築物でないもの
 - カ アからオまでに掲げるもののほか、建築物の状態、周囲の環境等により当該建築物を利用することについて、利用希望者に不利益を及ぼすおそれがないもの
 - キ 建築物に係る所有権を有するものと当該建築物の所在する土地に係る所有権を有するものが異なる場合は、建築物に係る所有権を有するものが空き家バンクに当該建築物を登録することについて、当該土地に係る所有権を有する者から同意を得ている建築物であるもの
- (3) 空き家等提供者 空き家等に関する所有権を有する者、又は売却及び賃借を行うことが法的に認められた者(以下「情報提供可能者」という。)で、空き家等情報データベースに登録された者をいう。
- (4) 空き家等利用希望者 空き家等の賃借又は購入を希望する者で、空き家等利用希望者データベースに登録された者をいう。
- (5) 空き家等情報データベース 情報提供可能者から提供された空き家等に関する情報を、紙又は電子データとしてまとめたものをいう。
- (6) 空き家等利用希望者データベース 空き家等の賃借又は購入を希望する者からの登録申請情報を、紙又は電子データとしてまとめたものをいう。
- (7) 協力事業者 公益社団法人山形県宅地建物取引業協会会長井又は公益社団法人全日本不動産協会山形県本部(以下「協会等」という。)の会員のうち、情報活用制度における空き家等の仲介を行う者として協会等から情報活用制度に協力する旨の通知のあった宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第1項の免許を受けて同法第2条第2号に規定する宅地建物取引業を営む者をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、情報活用制度以外による空き家等の取引を規制するものではない。

(協定の締結)

第4条 町長は、情報活用制度を円滑に運営するため、協会等と次に掲げる事項について協定を締結するものとする。

- (1) 協力事業者の募集
- (2) 協力事業者による空き家等の売買又は賃貸借に係る契約交渉の仲介
- (3) その他情報活用制度の実施に関し必要な事項

(登録の条件等)

第5条 情報提供可能者は、その所有する空き家等を空き家等情報データベースに登録するに当たっては、事前に協力事業者又は情報提供可能者が希望する宅地建物取引業を営む者(以下「協力事業者等」という。)と宅地建物取引業法の規定による媒介契約を締結しなければならない。

- 2 町長は、情報提供可能者からその所有する空き家等を空き家等情報データベースに登録したい旨の相談があったときは、協力事業者を紹介することができる。この場合において、町長は、必要に応じ、情報提供可能者から空き家等の状況の聞き取り等を行い、当該空き家等情報データベースに登録できるか否かの確認等を行うものとする。
- 3 前項前段の規定により協力事業者を紹介された情報提供可能者は、空き家等に係る固定資産税の納税通知書又は登記事項証明書等の写し、空き家等が所在する土地の公図の写しその他空き家等の所在地及び権利関係について協力事業者が確認できる書類を持参し、協力事業者に相談するものとする。
- 4 町長は、第2項後段の規定により得られた空き家等の状況に関する情報を協力事業者に提供するものとする。
- 5 情報提供可能者から情報活用制度の利用に係る相談を受けた協力事業者等は、必要に応じ、当該空き家等の状況に関する情報を町長に提供するものとする。
- 6 町長は、空き家等情報データベースに登録していない空き家等で、空き家等情報データベースに登録することが適当と認められるものがあるときは、その情報提供可能者に対し、情報活用制度の利用を勧めることができる。

(空き家等の登録申請等)

第6条 情報提供可能者が、空き家等に関する情報を空き家等情報データベースに登録しようとする場合は、飯豊町空き家等情報登録(新規・変更・取消)申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、町長に提出するものとする。この場合において、第2号に掲げる書類は、協力事業者等が記入しなければならない。

- (1) 誓約書(様式第2号)
 - (2) 飯豊町空き家等情報活用制度登録カード(様式第3号)
 - (3) 協力事業者等と締結した空き家等の媒介に関する契約書の写し
 - (4) 空き家等に係る固定資産税の納税通知書の写し又は登記事項証明書の写し
 - (5) 空き家等が所在する土地の公図の写し
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類
- 2 前項の規定にかかわらず、同項第4号から第5号までに掲げる書類の内容について協力事業者等が既に確認している場合には、当該書類の提出を省略することができる。
 - 3 情報提供可能者は、次の各号のいずれにも該当しない者でなければならない。

- (1) 暴力団（飯豊町暴力団排除条例（平成24年条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - (2) 暴力団員（飯豊町暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者
- 4 町長は、第1項の申請書の提出があったときは、現地を調査し、確認する等協力事業者等と連携し、その内容を審査の上、当該空き家等を空き家等情報データベースに登録すること又は登録しないことを決定するとともに、その旨を飯豊町空き家等情報登録（新規・変更・却下・取消）決定通知書（様式第4号）により、当該申込者及び当該協力事業者等に通知するものとする。
- （空き家等情報データベース登録事項の変更の申請）
- 第7条 空き家等提供者は、空き家等情報データベースに登録された事項（以下「物件登録事項」という。）に変更があったときは、飯豊町空き家等情報登録（新規・変更・取消）申請書（様式第1号）により、町長に提出しなければならない。
- 2 町長は、前項の申請書を受理した場合は、空き家等情報データベースを変更しなければならない。
- 3 町長は、前項の規定により空き家等情報データベースの変更をしたときは、その旨を当該空き家等提供者及び当該協力事業者等に飯豊町空き家等情報登録（新規・変更・却下・取消）決定通知書（様式第4号）により通知するものとする。
- （空き家等情報データベースの登録の取消し）
- 第8条 町長は、次の各号のいずれかの事由が生じたときは、物件登録事項を空き家等情報データベースから削除するとともに、登録を取り消した旨を飯豊町空き家等情報登録（新規・変更・却下・取消）決定通知書（様式4号）により、当該空き家等提供者及び当該協力事業者等に通知するものとする。ただし、第1号の事由によるものについては、再登録を妨げない。
- (1) 情報提供可能者から飯豊町空き家等情報登録（新規・変更・取消）申請書（様式第1号）による登録取り消しの申請があったとき。
 - (2) 情報提供可能者が、第6条第3項各号に掲げる者となったとき。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、空き家等情報データベースに登録することが不相当であると認めるとき。
- （空き家等利用希望者の登録申請等）
- 第9条 情報活用制度により空き家等の賃借又は購入を希望し、空き家等利用希望者データベースへ登録しようとする者は、飯豊町空き家等情報利用希望者登録申請書（様式第5号）及び誓約書（様式第6号）に町長が必要とする書類を添えて、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申請があったときは、次の各号のいずれかに該当していることを確認の上、空き家等利用希望者データベースに登録しなければならない。
- (1) 空き家又は宅地を賃借又は購入し、定住又は将来の定住を見込んで定期的に滞在し、地域住民として生活しようとする者
 - (2) 空き店舗、空き工場又は工業用地を賃借又は購入し、事業を行い、地域経済の活性化に貢献しようとする者
 - (3) その他、町長が適当と認めた者
- 3 空き家等利用希望者は、次の各号のいずれにも該当しない者でなければならない。
- (1) 暴力団

(2) 暴力団員

(3) 前2号に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

4 町長は、第2項の規定による登録をしたときは、その旨を当該申請者に飯豊町空き家等情報利用希望者登録通知書(様式第7号)により通知するものとする。

(空き家等利用希望者データベース登録事項の変更及び抹消の届出等)

第10条 空き家等利用希望者は、空き家等利用希望者データベースに登録をした事項に変更があったとき又は空き家等利用希望者データベースからの抹消を求めるときは、飯豊町空き家等情報利用希望者登録変更・抹消届(様式第8号)により、町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の届出を受理した場合は、空き家等利用希望者データベースを変更又は抹消しなければならない。

3 町長は、前項の規定により空き家等利用希

望者データベースの変更又は抹消をしたときは、その旨を当該空き家等利用希望者に飯豊町空き家等情報利用希望者登録変更・抹消通知書(様式第9号)により通知するものとする。

(空き家等利用希望者データベースの登録抹消)

第11条 町長は、空き家等利用希望者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家等利用希望者データベースの登録を抹消するとともに、その旨を当該利用希望者に飯豊町空き家等情報利用希望者登録抹消通知書(様式第10号)により通知するものとする。

(1) 空き家等の利用の目的等が第9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) 申請内容に虚偽があったとき。

(4) その他、町長が適当でないと認めたとき。

2 前項の規定による空き家等利用希望者データベースからの登録抹消について不服がある場合には、飯豊町空き家等情報利用希望者登録抹消通知書(様式第10号)を受け取った日の翌日から起算して30日以内に町長に対して異議申立てをすることができる。

(物件登録事項の提供)

第12条 町長は、物件登録事項のうち、次に掲げる事項を本町のホームページ、本町が提携する全国版空き家バンクホームページ等への掲載、窓口による閲覧その他の方法により公開するものとする。

(1) 物件番号

(2) 売買又は賃貸の区分

(3) 所在地

(4) 写真

(5) 希望価格

(6) 概要(築年、構造、間取り等)

(7) 利用状況

(8) 設備状況

(9) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

(登録物件の情報提供及び現地見学)

第13条 町長は、空き家等利用希望者に対し、随時、空き家等情報データベースに登録さ

れた空き家等（以下「登録物件」という。）の情報を提供することができる。

- 2 町は、登録物件の現地見学を希望する空き家等利用希望者があるときは、当該空き家等利用希望者と日程調整を行い、当該登録物件の現地の見学を実施することができる。この場合において、協力事業者等は、必要に応じ、当該見学に立ち会うことができるものとする。

（登録物件に係る成約の報告）

第14条 協力事業者等は、登録物件の売買、賃貸借等について空き家等利用希望者と空き家等提供者との間で契約を成立させたときは、その結果を飯豊町空き家等情報登録物件成約報告書（様式第11号）により遅滞なく町長に報告しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による報告を受けたときは、当該報告に係る物件登録事項を空き家等情報データベースから削除するものとする。ただし、当該成約物件の前空き家等提供者及び前空き家等利用希望者の両者が、前項の飯豊町空き家等情報登録物件成約報告書（様式第11号）により、当該成約物件の物件登録事項について空き家等情報データベースへの引き継ぎの登録を了承した場合は、契約締結日後1年間に限り登録を継続するものとする。この場合において、町長は、第12条第1号から第9号までの物件登録事項を、成約物件として本町のホームページに掲載、窓口による閲覧その他の方法により公開できるものとする。

- 3 町長は、登録物件の売買、賃貸借等に関する交渉及び契約の締結については、直接関与しないものとする。

（情報管理等）

第15条 町長は、空き家等提供者の了承を得た上で空き家等情報データベースに登録された内容を公開するものとする。

- 2 空き家等提供者、空き家等利用希望者及び協力事業者等は、情報活用制度で知り得た個人情報を取り扱うに当たり、飯豊町個人情報保護法施行条例（令和5年条例第1号）に基づき、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないこと。
- (2) 無断で個人情報を複製し、又は複製しないこと。
- (3) 個人情報を損傷し、又は滅失することのないよう適正に管理すること。
- (4) 保有する必要がなくなった個人情報を確実に、かつ、速やかに廃棄し、又は消去すること。
- (5) 個人情報の漏えい、損傷、滅失等の事故が発生したときは、速やかに町長に報告し、その指示に従うこと。

（町の役割等）

第16条 情報活用制度における町の役割及び対応等については、次の各号に定めるところによる。

- (1) 町長は、情報提供可能者からの申請書に基づき空き家等情報データベースを、空き家等の賃借又は購入を希望する者の申請書に基づき空き家等利用希望者データベースを作成する。
- (2) 町長は、年1回程度、空き家等提供者及び空き家等利用希望者に連絡を取り、空き家等情報データベース及び空き家等利用希望者データベースに掲載している情報について、その変更の有無を確かめなければならない。

（その他）

第17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
(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年10月1日から施行する。