

## 奈義町空き家情報バンク制度運営要綱

平成23年6月1日  
要綱第12号

(目的)

第1条 この要綱は、町内に所在する空き家の有効活用を通じて、居住支援の充実、定住促進による地域の活性化を図るため、岡山県空き家情報流通システム運営要綱（平成21年10月6日施行）に基づき、空き家の情報提供から入居決定までの支援及び入居者が地域活動に安心して参加できる環境づくりなどの支援を行うため、奈義町空き家情報バンク制度運営要綱（以下「要綱」という。）の運用について必要な事項を定める。

(空き家の定義)

第2条 この要綱において、空き家とは、次の要件の両方を満たす家屋とする。

- (1) 町内に所在する民家であること。
- (2) 家屋等を売買又は賃貸（以下「売買等」という。）を行うことができる権利を有する者（以下「所有者等」という。）の申請及び承諾に基づき、町が情報提供を行うものであること。

(運用上の注意)

第3条 この要綱は、この要綱以外による空き家の取引を規制するものではない。また、交渉及び売買等の契約については、直接これに関与しないものとする。

(物件の掘り起こし及び登録等)

第4条 町長は、広報紙、ホームページ等への募集記事掲載等により、空き家候補物件の掘り起こしを積極的に行う。また、所有者等に対し、次の内容について説明し、同意を得るものとする。

- (1) 空き家取り扱いの流れ
- (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) 奈義町ホームページ等への空き家情報の掲載
- (6) 空き家に関する情報の利用

(物件の登録)

第5条 物件登録を希望する所有者等（以下「登録希望者」という。）は、町長に奈義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）を提出する。

2 町長は、登録申請書の提出があったときは、その内容を確認の上、適当であると認めるときは、奈義町空き家情報バンクに登録するとともに、その旨

を当該登録希望者に奈義町空き家情報バンク登録完了書（様式第3号）により通知するものとする。

3 町長は、社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び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、当該物件を取り扱う業者の募集を宅地建物取引業者の募集依頼書（様式第4号）により依頼する。

4 町長は、奈義町空き家情報バンクに登録をしていない物件で、奈義町空き家情報バンクによることが適当と認められるものは当該所有者等に対して奈義町空き家情報バンクへの登録を勧めることができる。

（登録事項の変更）

第6条 前条第2項に規定する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、遅滞なくその旨を町長に奈義町空き家情報バンク登録変更届出書（様式第5号）により届け出なければならない。

（登録の抹消）

第7条 物件提供者は、当該物件に係る所有権その他権利に異動があったときは、町長に奈義町空き家情報バンク登録抹消届出書（様式第6号）により届け出なければならない。また、町長が必要と認めるときは、当該物件を抹消するとともに、その旨を当該物件提供者に奈義町空き家情報バンク登録取消通知書（様式第7号）により通知するものとする。

（宅地建物取引業者の決定）

第8条 運営協議会は、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。）の応募状況について、町を経由して物件提供者等に報告する。

2 物件提供者は取引業者を選定し、宅地建物取引業者の選定報告書（様式第8号）により町を経由して運営協議会に報告するとともに、原則として宅建業法に定める媒介契約を締結する。

なお、町長は登録物件提供者又は取引業者から必要な情報の提供について依頼があったときは協力することができる。

（情報の掲載）

第9条 運営協議会は、取引業者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。）を宅地建物取引業法第34条の2に定める指定流通機構に登録し、運営協議会が運営する住まいる岡山の市町村等リンク専用ページに登録する。なお、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の記載を行う。

なお、住まいる岡山の岡山県空き家情報流通システムに不具合が発生した場合、町は一切の責任を負わないものとする。

町長は、運営協議会が登録した取引物件に関する情報及び関連情報を、町ホームページに掲載することができる。

(入居者の決定)

第10条 取引業者は、取引物件に対する問い合わせ、物件確認、申し込み等の状況を町を経由して物件提供者に取引物件に対する問い合わせ等状況報告書(様式第9号)により報告する。

2 物件提供者及び取引業者は、取引物件に対する賃借、又は購入申込者(以下「申込者」という。)を決定する。なお、取引業者と申込者は、宅地建物取引業法に基づき契約を締結する。

3 申込者は、契約締結後町長がこの要綱を運営する上で必要な書類の提供に協力する。

(入居者への支援)

第11条 町長は、入居者が地域活動に安心して参加できる環境となるよう、入居後の支援に努める。

(暴力団員の排除)

第12条 町長は、登録希望者が、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客観的に認めるに至ったときは、候補物件の登録以前にあっては、それを受け付けることはできず、また、候補物件登録以後にあっては、ただちに当該奈義町空き家情報バンクの登録を抹消しなければならず、あるいは、当該賃借又は購入に係る申込を受け付けることはできない。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については町長が別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成23年6月1日から施行する。