

奈義町空き家等ニーズバンク実施要綱

令和8年2月1日

要綱第1号

(趣旨)

第1条 この要綱は、奈義町内（以下「町内」という。）の空き家等の流通促進による空き家対策、移住定住の促進並びに地域活性化を目的に、町内の空き家等の活用を希望する者と空き家等の所有者をつなぐ奈義町空き家等ニーズバンク（以下「ニーズバンク」という。）の運用について必要な事項を定める。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第2条第1項に規定する空家等であって、町の区域に所在するものをいう。
- (2) ニーズバンク 町が、町内の空き家又は土地（以下「空き家等」という。）の購入又は賃借（以下「購入等」という。）を希望する者に関する情報を、町が運営するウェブサイト等（以下「町ホームページ等」という。）において広く発信する制度をいう。

(ニーズバンク登録申請者)

第3条 ニーズバンクへの登録を申請できる者（以下「登録申請者」という。）は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 町内の空き家等を購入等して自ら活用を希望する者
- (2) 前号の者から登録の申請を代行依頼された宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。（以下「宅建業者」という。））

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、ニーズバンクへの登録を申請することができない。

- (1) 奈義町暴力団排除条例(平成23年条例第20号)第2条の規定に該当する者
- (2) 前号に該当する者と密接な関係を有する者
- (3) その他町長が不適当と認める者

(宅建業者の登録)

第4条 ニーズバンクに登録された空き家等の仲介を希望する宅建業者は、奈義町空き家等ニーズバンク宅建業者登録申請書（様式第1号）を、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、当該宅建業者をニーズバンクの登録宅建業者（以下「登録宅建業者」という。）に

登録するものとする。

3 登録宅建業者は、登録内容に変更が生じたときは、奈義町空き家等ニーズバンク登録宅建業者内容変更届（様式第2号）を、速やかに町長に提出しなければならない。

4 登録宅建業者は、奈義町空き家等ニーズバンク登録宅建業者抹消届（様式第3号）を町長に提出し、登録の抹消を求めることができるものとする。

5 町長は、前2項の規定による書類の提出を受けたときは、速やかに登録内容の変更又は抹消を行うものとする。

6 町長は、登録宅建業者が次の各号のいずれかに該当する場合は、その登録を取り消すことができる。

(1) 虚偽の申請をしたとき。

(2) この要綱に違反したとき。

(3) 宅地建物取引業法第3条第3項に規定する免許の更新を受けないとき。

(4) その他町長が不相当と認めたとき。

（空き家等のニーズ等の登録申請）

第5条 ニーズバンクに登録を希望する登録申請者は、奈義町空き家等ニーズバンク登録票兼同意書・誓約書（様式第4号）を、町長に提出しなければならない。

（空き家等のニーズ等の登録並びに公開）

第6条 町長は、前条による書類の提出を受けたときは、その内容を審査し、適当と認めたときはニーズバンクに登録申請者の情報を登録し、登録申請者に奈義町空き家等ニーズバンク登録完了書（様式第5号）により通知するとともに、町ホームページ等で公開するものとする。

2 前項において町ホームページ等において公開する情報は、空き家等のニーズに関する項目及び登録申請者が希望する項目とする。

（空き家等のニーズ等登録内容の変更と抹消）

第7条 前条第1項によりニーズバンクに登録した者（以下「ニーズバンク登録者」という。）は、前条第2項の規定による登録内容に変更が生じたときは、奈義町空き家等ニーズバンク登録内容変更届（様式第6号）を速やかに町長に提出しなければならない。

2 ニーズバンク登録者は、奈義町空き家等ニーズバンク登録抹消届（様式第7号）を町長に提出し、登録の抹消を求めることができるものとする。

3 町長は、前2項の規定による書類の提出を受けたときは、速やかに登録内容を変更又は抹消を行うものとする。

（空き家等のニーズ等登録の取消し）

第8条 町長は、登録内容が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すことができる。

(1) 登録申請等の内容に虚偽の記載があることが判明したとき。

(2) 第3条の規定に反していることが判明したとき。

(3) その他町長が不相当と認めたとき。

(紹介希望者)

第9条 ニーズバンク登録者の希望する条件に合う空き家等の所有者又は貸主となりうる者で、ニーズバンク登録者とのマッチングを希望する者を紹介希望者（以下「紹介希望者」という。）とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、紹介希望者としな

(1) 奈義町暴力団排除条例(平成23年条例第20号)第2条の規定に該当する者

(2) 前号に該当する者と密接な関係を有する者

(3) その他町長が不相当と認める者

3 紹介希望者の所有する空き家等が次の各号のいずれかに該当する場合は、紹介希望者としな

(1) 空き家等の建物の一部又は全部が、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域に所在する場合

(2) 空き家等の建物の一部又は全部が、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域に所在する場合

(3) 空き家等の建物の一部又は全部が、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域に所在する場合

(4) 空き家等が奈義町長により特定空家に決定された場合

(ニーズバンク登録者紹介の申し込み)

第10条 紹介希望者は、紹介してほしいニーズバンク登録者と、登録宅建業者の中から媒介契約等の相手として希望する宅建業者（以下「指名宅建業者」という。）を選定し、奈義町空き家等ニーズバンク紹介依頼票兼同意書・誓約書（様式第8号）を町長に提出しなければならない。ただし、第3条第1項第2号によってニーズバンクに登録されている場合は、指名宅建業者の選定を省き、空き家等のニーズ等の登録申請を代行依頼された宅建業者を指名宅建業者とすることができる。

(指名通知)

第11条 町長は、前条の規定による書類の提出を受けたときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、奈義町空き家等ニーズバンク指名宅建業者通知書（様式第9号）により、指名宅建業者に通知するものとする。併せて、ニーズバンク登録者に紹介希望者から紹介の申し込みがあったこと、指名宅建業者名及び連絡先を通知するものとする。

(媒介契約等の報告)

第12条 指名宅建業者は、前条の規定による通知を受けたときは、ニーズバンク登録者と紹介希望者とのマッチングに向けた打合せを行い、媒介契約等を締結することができる。ただし、すでに空き家等の専属専任媒介契約又は専任媒介契約を締結しているときはこ

の限りでない。

- 2 指名宅建業者は、媒介契約の締結の状況について、奈義町空き家等ニーズバンク媒介契約状況報告書（様式第 10 号）により、速やかに町長に報告しなければならない。

（契約状況の報告）

第 13 条 前条第 1 項の規定による媒介契約等を締結した指名宅建業者（以下「媒介宅建業者」という。）は、空き家等について売買又は賃貸（以下「売買等」という。）にかかる契約を締結したとき、売買等が不成立となった場合、又は町長から報告を求められたときは、町長に奈義町空き家等ニーズバンク売買等契約状況報告書（様式第 11 号）を提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による報告により、売買等の契約が完了した旨の報告を受けたときは、町ホームページ等の空き家等のニーズ等に関する情報の公開を終了するものとする。

（個人情報の取扱い）

第 14 条 町、登録宅建業者又は媒介宅建業者は、ニーズバンクにより取得した個人情報について、個人の権利利益を侵害することのないように適正に取り扱い、業務を遂行する目的以外に利用し、又は第三者へ提供してはならない。

（苦情又は紛争の処理）

第 15 条 媒介宅建業者は、ニーズバンク登録者と紹介希望者との間における空き家等のマッチングに係る業務について苦情又は紛争が発生したときは、自己の責任において処理するものとする。また、交渉及び契約に関する紛争、損害その他一切のトラブルについては、当事者間で解決するものとし、町長はこれに関与しないものとする。

（委任）

第 16 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

（施行期日）

この要綱は、令和 8 年 2 月 1 日から施行する。