

○湧水町空家・空地バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、湧水町における空家・空地の有効活用を通じて、定住促進及び地域の活性化を図るため、湧水町空家・空地バンク制度について必要な事項を定めるものとする。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 町内に存する建築物で、現に人が居住せず、かつ現に人が使用していない住宅又はこれらと同様の状態にある住宅（併用住宅を含む。）及びその敷地をいう。
- (2) 空地 町内に存する建築物の建っていない土地又は利用されていない土地をいう。
- (3) 空家等 空家及び空地をいう。
- (4) 湧水町空家・空地バンク制度 湧水町内の空家等の情報を登録し、提供する制度（以下「空家・空地バンク」という。）をいう。
- (5) 物件登録者 第8条第1項に規定する湧水町空家・空地バンク物件登録台帳（様式第1号。以下「物件登録台帳」という。）に登録された物件の所有者をいう。
- (6) 利用希望者 空家・空地バンクを利用し、空家等の賃貸借契約又は売買契約の締結を希望する者をいう。
- (7) 担当宅建業者 湧水町内に事務所を有し、公益財団法人鹿児島県宅地建物取引業協会又は公益財団法人全日本不動産協会鹿児島県支部に登録している業者をいう。
- (8) 登録物件 物件登録台帳に登録された物件をいう。

(登録物件の要件)

第3条 物件登録台帳に登録できる物件は、次の各号に掲げる空家等とする。

- (1) 空家・空地バンクへの登録に関して、空家等の所有者全員の承諾が得られている物件
- (2) 所有権以外の権利者の承諾が得られている物件
- (3) 空地にあつては、建築物を建築するための十分な面積を有する物件
- (4) 固定資産税の滞納がない物件

2 前項の規定に関わらず、次の各号に掲げる物件は、登録することができない。

- (1) 所有者が死亡し、相続が完了していない物件
- (2) 農地である空地
- (3) 前2号に掲げる物件のほか、町長が適当でないと認める物件

(物件登録者の要件)

第4条 物件登録台帳に登録できる者は、空家等の個人の所有者とする。ただし、次の各号に掲げる者を除くものとする。

- (1) 第9条の規定による公開に同意しないもの
- (2) 暴力団員による不当な行為等の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有している者
- (3) 前2号に掲げる者のほか、町長が適当でないと認める者

(利用希望者の要件)

第5条 利用希望者は、空家等の賃貸又は購入を希望する者とする。ただし、前条各号に掲げる者を除く。

(物件登録の申込み)

第6条 空家・空地バンクに空家等の登録を希望する所有者は、湧水町空家・空地バンク物件登録申込書（様式第2号）を町長に提出するものとする。

2 前項の申込書に添付する書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 湧水町空家・空地バンク物件登録申込みカード（様式第3号。以下「登録カード」という。）
- (2) 同意書（様式第4号）
- (3) 本人確認ができる書類（運転免許証、パスポート、住民基本台帳カード等の写し）
- (4) 町税等に滞納がないことの証明
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

(物件調査)

第7条 町長は、前条の規定による申込書の提出があったときは、登録カードの記載内容、当該物件の現地調査及びその他必要な事項の調査を行うものとする。ただし、売買を希望する物件にあつては担当宅建業者に依頼できるものとする。

2 担当宅建業者は前項の調査が完了したときは、湧水町空家・空地バンク物件調査完了報告書（様式第5号。以下「物件調査完了報告書」という。）を町長に提出するものとする。

(物件登録)

第8条 町長は、前条の規定による物件調査が完了した空家等について、第6条に規定する申込書及び物件調査完了報告書の内容を審査し、第3条及び第4条の要件を満たしていると認めたときは、物件登録台帳に登録するものとする。

2 町長は、前項の規定による登録をしたときは、湧水町空家・空地バンク物件登録完了通知書（様式第6号）により、申込者に通知するものとする。

3 町長は、物件登録台帳に登録されていない空家等で、登録することが適当であると認める空家等の所有者に対して、空家・空地バンクに登録することを勧めることができる。

(登録内容の公開)

第9条 町長は、前条第1項の登録をしたときは、ホームページに次の各号に掲げる内容を公開するものとする。

- (1) 登録カードの内容（所有者の住所、氏名、電話番号を除く）
- (2) 賃貸希望価格又は売買希望価格
- (3) 賃貸又は売買条件
- (4) 登録物件の写真
- (5) 売買を希望する物件にあつては、登録物件を媒介する担当宅建業者の所在地、名称、担当者名、連絡先
- (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事項

2 前項の規定により公開される情報は、これを閲覧する者の責任において利用するものとする。

（物件登録事項の変更等）

第10条 物件登録台帳の登録事項に変更があつたとき又は登録物件に破損等の変化があつたときは、物件登録者は速やかに湧水町空家・空地バンク物件登録事項変更届出書（様式第7号）を町長に提出するものとする。

2 前項の届出書に添付する書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 変更事項を反映させた登録カード
- (2) 前号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

3 物件登録者が、登録物件の賃貸借契約又は売買契約の成立その他の事由により、登録物件を物件登録台帳から抹消しようとするときは、町長に湧水町空家・空地バンク物件登録抹消申請書（様式第8号）を提出するものとする。

（物件登録台帳の抹消）

第11条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録台帳の登録を抹消するものとする。

- (1) 前条第3項の規定による申請書の提出があつたとき。
- (2) 登録物件の所有権が移動したとき。
- (3) 物件登録者が死亡したとき。
- (4) 第3条及び第4条の要件を満たしていないことが判明したとき。
- (5) 第6条第1項の申込書に虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。
- (6) 賃貸借契約又は売買契約の成立が明らかなきとき。
- (7) この要綱の規定に違反することが判明したとき。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、町長が登録を抹消すべきと特に認めたとき。

2 町長は、前項の規定により物件登録台帳の登録を抹消したときは、湧水町空家・空地バンク物件登録抹消通知書（様式第9号）により、物件登録者へ通知するものとする。

（登録物件の媒介）

第12条 物件登録者及び利用希望者は、登録物件に関する売買契約を締結するにあたっては、当該登録物件の担当宅建業者に媒介を依頼しなければならない。

2 前項の規定により発生する媒介手数料は、物件登録者及び利用希望者の負担とする。

3 売買契約を希望する利用希望者は、担当宅建業者に登録物件の見学、売買条件の確認等を求めることができる。

(責任負担)

第13条 町長は、登録物件に関する物件登録者及び利用希望者並びに担当宅建業者間での交渉及び賃貸借契約又は売買契約の締結等については、一切これに関与しないものとし、取引について責任を負担しないものとする。

2 登録物件の取引に関し、疑義及びトラブル等が発生した場合は、物件登録者、利用希望者及び担当宅建業者間で解決するものとする。

(契約成立の報告)

第14条 物件登録者は、登録物件の賃貸借契約が成立したときは、湧水町空家・空地バンク賃貸借契約成立通知書(様式第10号)を町長に提出するものとする。

2 担当宅建業者は、媒介する登録物件の売買契約が成立したときは、湧水町空家・空地バンク売買契約成立通知書(様式第11号)を町長に提出するものとする。

(個人情報の取扱い)

第15条 物件登録者及び利用希望者は、空家・空地バンクの運用に関わる個人情報(以下「個人情報」という。)の取扱いについては、次に各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 取得した個人情報は、空家・空地バンクの目的以外に使用してはならない。

(2) 個人情報を他の者に漏らしてはならない。

(3) 個人情報を自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしてはならない。

(4) 町長の承諾なしに個人情報を複写又は複製してはならない。

(5) 個人情報をき損又は滅失することのないよう適正に管理しなければならない。

(6) 保有する必要がなくなった個人情報は適切に廃棄しなければならない。

(7) 個人情報の漏えい、き損又は滅失等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、その指示に従わなければならない。

(登録物件の管理)

第16条 物件登録者は、賃貸借契約又は売買契約が成立し、利用希望者に登録物件を引渡すまで登録物件を適正に管理しなければならない。

(適用上の注意)

第17条 この要綱は、空家・空地バンク以外による空家・空地の取引を妨げるものではない。

(委任)

第18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30年4月1日から施行する。

湧水町長 様

申込者 住 所
氏 名 印
連絡先

湧水町空家・空地バンク物件登録申込書

湧水町空家・空地バンク制度実施要綱第6条第1項の規定により、下記のとおり湧水町空家・空地バンク制度への物件登録を申し込みます。

記

1 登録希望区分	<input type="checkbox"/> 空家 <input type="checkbox"/> 空地
	<input type="checkbox"/> 賃 貸 <input type="checkbox"/> 売 買
	<input type="checkbox"/> 間接型（宅建業者が媒介する方法） <input type="checkbox"/> 直接型（物件所有者が直接対応する方法）
2 登録希望物件	湧水町空家・空地バンク物件登録申込みカードのとおり
3 添付書類	(1) 湧水町空家・空地バンク物件登録申込みカード（様式第3号） (2) 同意書（様式第4号） (3) 本人確認ができる書類（運転免許証、パスポート、住民基本台帳カード等の写し） (4) その他

様式第3号(第6条第2項, 第10条第2項関係)

湧水町空家・空地バンク物件登録申込みカード

1 物件所有者	住 所 :		
	氏 名 :		
連絡先 :			
2 登録希望区分	<input type="checkbox"/> 空家 <input type="checkbox"/> 空地		
	<input type="checkbox"/> 賃 貸 <input type="checkbox"/> 売 買		
	<input type="checkbox"/> 間接型 (宅建業者が媒介する方法) <input type="checkbox"/> 直接型 (物件所有者が直接対応する方法)		
3 登録希望物件 の内容	土 地	地名地番	湧水町
		地 目	
		地 積	m ²
		登記の有無	<input type="checkbox"/> 登記済 <input type="checkbox"/> 未登記
		所有権以外の 権利の設定	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (抵当権, その他の権利:)
	建 物	構造・用途	造 階建 用途:
		延床面積	m ²
		登記の有無	<input type="checkbox"/> 登記済 <input type="checkbox"/> 未登記
		建築時期	大正・昭和・平成 年
		所有権以外の 権利の設定	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (抵当権, その他の権利:)
		空家となった 時期	昭和・平成 年
		修繕の必要性	<input type="checkbox"/> 修繕不要 <input type="checkbox"/> 多少の修繕が必要 <input type="checkbox"/> 大規模な修繕が必要 <input type="checkbox"/> その他 ()
		ライフライン の状況	上水道 <input type="checkbox"/> 引込み済み <input type="checkbox"/> 引込みなし 電気 <input type="checkbox"/> 引込み済み <input type="checkbox"/> 引込みなし ガス <input type="checkbox"/> 引込み済み <input type="checkbox"/> 引込みなし
		接道状況	国道・県道・町道・私道 道路幅員: m 敷地が道路に接する長さ:

4 希望する賃貸 又は売買条件		
<input type="checkbox"/> 所在地図	<input type="checkbox"/> 配置図	
<input type="checkbox"/> 建物の間取り図		
<input type="checkbox"/> 備 考		

備考

- 1 記入欄が不足する場合は、適宜この用紙を追加してください。
- 2 所在地図，配置図，建物の間取り図については別添資料を添付しても構いません。

湧水町長 様

申込者 住所
氏名 印

同意書

私は、湧水町空家・空地バンク制度に物件登録を申し込むにあたり、下記の内容について同意します。

記

- 1 湧水町空家・空地バンク制度実施要綱第9条第1項の規定による登録内容を公表すること。
- 2 町が利用希望者及び担当宅建業者に対し、登録物件の所有者の住所、氏名、連絡先及び詳細な物件情報を提供すること。
- 3 売買にあつては、湧水町空家・空地バンク制度実施要綱第12条の規定に基づき、担当宅建業者に媒介を依頼すること及び取引に係る媒介手数料を負担すること。
- 4 湧水町空家・空地バンク制度実施要綱第13条の規定に基づき、登録物件の取引に疑義・トラブルが生じた場合は、物件登録者及び利用希望者（売買にあつては担当宅建業者）で解決すること。
- 5 所有者情報、物件情報等を確認するため、町が必要に応じて関係機関に情報の照会を行うこと。
- 6 湧水町空家・空地バンク制度実施要綱第15条に規定する個人情報の取扱いを遵守すること。

湧水町長 様

宅建業者 住 所
 会 社 名
 代表者名 印
 担当者名

湧水町空家・空地バンク物件調査完了報告書

依頼がありました物件調査が完了しましたので、湧水町空家・空地バンク制度実施要綱第7条第2項の規定により、下記のとおり報告します。

記

1 調査物件所有者	住 所 :		
	氏 名 :		
2 登録希望区分	<input type="checkbox"/> 空家 <input type="checkbox"/> 空地		<input type="checkbox"/> 賃 貸 <input type="checkbox"/> 売 買
	<input type="checkbox"/> 間接型（宅建業者が媒介する方法） <input type="checkbox"/> 直接型（物件所有者が直接対応する方法）		
3 調査物件	土 地	地名地番	湧水町
		地 目	
		地 積	m ²
	建 物	構造・用途	造 階建 用途 :
		延床面積	m ²
4 物件調査結果	<input type="checkbox"/> 物件登録申込みカードの内容に相違がない <input type="checkbox"/> 物件登録申込みカードの内容に相違がある 特記事項		

<p>5 物件登録に関する意見</p>	<p><input type="checkbox"/> 物件登録が可能</p> <p><input type="checkbox"/> 物件登録できない理由</p>
<p>6 その他の意見</p>	
<p>7 賃貸又は売買希望価格</p>	<p><input type="checkbox"/> 賃貸の場合 円／月</p> <p><input type="checkbox"/> 売買の場合 円</p> <p>※希望価格は、申込者と協議のうえ記入してください。</p>

備考

- 1 必要に応じて、調査資料等を添付すること。

様式第6号（第8条第2項関係）

第 号
年 月 日

様

湧水町長

印

湧水町空家・空地バンク物件登録完了通知書

年 月 日付けで申込みのあった物件の登録について、下記のとおり登録が完了したので通知いたします。

記

1 登録番号	第 号		
2 登録区分	<input type="checkbox"/> 空家 <input type="checkbox"/> 空地		<input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 売買
	<input type="checkbox"/> 間接型（宅建業者が媒介する方法） <input type="checkbox"/> 直接型（物件所有者が直接対応する方法）		
3 登録物件の内容	土 地	地名地番	湧水町
		地 目	
		地 積	m ²
	建 物	構造・用途	造 階建 用途：
		延床面積	m ²
		建築時期	大正・昭和・平成 年
4 賃貸又は売買 希望価格	<input type="checkbox"/> 賃貸の場合	円／月	
	<input type="checkbox"/> 売買の場合	円	
5 特記事項 (賃貸・売買 条件等)			

様式第7号（第10条第1項条関係）

年 月 日

湧水町長 様

届出者 住 所
氏 名

印

湧水町空家・空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、湧水町空家・空地バンク制度実施要綱第10条第1項の規定により届け出ます。

記

1. 物件登録番号 第 号
2. 変更内容
3. 添付書類 (1) 湧水町空家・空地バンク物件登録申込みカード（様式第3号）
(2) その他

様式第8号（第10条第3項関係）

年 月 日

湧水町長 様

申請者 住 所
氏 名

印

湧水町空家・空地バンク物件登録抹消申請書

湧水町空家・空地バンク制度実施要綱第10条第3項の規定により、物件登録台帳からの抹消を申請します。

記

1. 物件登録番号 第 号
2. 抹消理由

様式第9号（第11条第2項関係）

第 号
年 月 日

様

湧水町長

印

湧水町空家・空地バンク物件登録抹消通知書

湧水町空家・空地バンク制度実施要綱第11条第1項の規定により、物件登録台帳から登録を抹消したので通知します。

記

1. 物件登録番号 第 号
2. 抹消理由：

様式第10号(第14条第1項関係)

年 月 日

湧水町長 様

物件登録者 住 所
会 社 名
代表者名
担当者名

印

湧水町空家・空地バンク賃貸借契約成立通知書

湧水町空家・空地バンク制度の利用により、下記のとおり契約が成立しましたので、
湧水町空家・空地バンク実施要綱第14条第1項の規定により報告します。

記

1 物件登録番号	第 号
2 賃貸人	住所 : 氏名 :
3 賃借人	住所 : 氏名 :
4 契約日	年 月 日
5 賃貸価格	円/月
6 入居予定日	年 月 日
7 特記事項	

備考

- 1 必要に応じて資料を添付すること。

様式第11号(第14条第2項関係)

年 月 日

湧水町長 様

宅建業者 住 所
会 社 名
代表者名
担当者名

印

湧水町空家・空地バンク売買契約成立通知書

湧水町空家・空地バンク制度の利用により、下記のとおり契約が成立しましたので、
湧水町空家・空地バンク実施要綱第14条第2項の規定により報告します。

記

1 物件登録番号	第 号
2 売 主	住所 : 氏名 :
3 買 主	住所 : 氏名 :
4 契約日	平成 年 月 日
5 売買価格	円
6 特記事項	

備考

- 1 必要に応じて資料を添付すること。