

水巻町空き家バンク実施要綱

(目的)

**第1条** この要綱は、空き家バンクの実施により町内の空き家等の流通及び利活用を促進し、管理不全の空き家等の増加を抑制するとともに、町の移住・定住施策の推進に資することを目的とする。

(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) 空き家等 町内に所在する居住の用に供する建築物（居住の用に供する部分と事業の用に供する部分が結合した併用住宅を含む。）で、現に居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの（近く居住しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地又は跡地等をいう。

(2) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。

(3) 空き家バンク 町が空き家等の売買又は賃貸を希望する所有者等から提供された物件情報を集約し、広く情報発信する制度をいう。

(空き家等物件の掘り起こし)

**第3条** 町は、広報紙、ホームページ等への募集記事掲載等により、空き家バンクの対象となる物件の掘り起こしを積極的に行うものとする。

(協力事業者)

**第4条** 町は、この要綱の目的に賛同し、空き家バンクにおける媒介等の業務を行う事業者（以下「協力事業者」という。）を登録するものとする。

2 協力事業者として登録することができる者は、次の各号の要件のいずれにも該当するものとする。

(1) 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であること。

(2) 町内に事業所を置いていること。

(3) 町と空き家バンクに関する協定を締結した協会（以下「協会」という。）の会員で、福岡県版空き家バンクサイトの利用が可能であること。

(4) 町税の滞納がないこと。

(5) 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2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと及び暴力

団又は暴力団員と密接な関係を有しないこと。

- 3 協力事業者の登録をしようとする事業者は、協力事業者登録申込書（様式第1号）を町長に提出するものとする。
- 4 町長は、協力事業者が第2項の要件を満たさなくなったときその他協力事業者として不相当と認めるときは、その登録を取り消すものとする。
- 5 協力事業者の業務は、次の各号に掲げるものとする。
  - (1) 空き家等物件の媒介及びこれらに付随する業務
  - (2) 空き家等物件情報の発信
  - (3) その他町の空家対策に関する施策への協力  
(空き家等物件の登録)

**第5条** 空き家バンクへの物件の登録を希望する所有者等は、空き家バンク登録申請書（様式第2号）を町長に提出するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、物件の登録をすることができないものとする。

- (1) 所有者等が暴力団若しくは暴力団員である場合又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する場合
- (2) その他町長が不相当と認める場合  
(協力事業者の選定)

**第6条** 町長は、前条の申請があったときは、当該申請に係る物件の協力事業者を選定し、当該物件に係る情報を提供するものとする。  
(媒介契約)

**第7条** 前条の規定により選定された協力事業者は、宅地建物取引業法に基づく物件の調査を行い、所有者等と専属専任媒介契約又は専任媒介契約を締結するものとする。ただし、所有者等が一般媒介契約を希望する場合は、この限りでない。

- 2 協力事業者は、次の各号の理由により物件の流通が困難と判断した場合は、その旨を所有者等に伝え、媒介契約を締結しないことができる。
  - (1) 相続登記ができていない、又は未登記であるなど権利関係が明確でないとき。
  - (2) 共有者の意思確認ができないとき。
  - (3) その他物件の流通が困難と認めるとき。
- 3 協力事業者は、前2項の規定による媒介契約の結果を媒介契約報告書（様式第3号）により町長に報告するものとする。  
(空き家等物件情報の発信)

**第8条** 協力事業者は、媒介契約の締結後、速やかに加盟する協会の福岡県版空き家バンクサイトに物件情報を登録し、公開するものとする。物件の登録内容に変更が生じたときも同様とする。

2 協力事業者は、前項の規定により登録した物件情報について、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに登録内容の更新又は削除を行うものとする。

(1) 売買又は賃貸借の契約が成立したとき。

(2) 媒介契約を更新又は解除したとき。

3 協力事業者は、前項の規定により登録内容の削除を行ったときは、登録状況報告書（様式第4号）により町長に報告するものとする。

（媒介の報酬）

**第9条** 空き家等の媒介に係る協力事業者の報酬は、宅地建物取引業法第46条第1項に規定により、国土交通大臣が定めた報酬の額以内の額とする。

（苦情又は紛争の処理）

**第10条** 協力事業者の業務に関して、苦情又は紛争が発生した場合は、町及び協力事業者が加盟する協会が協議の上、それぞれの責任において速やかに解決を図るものとする。ただし、媒介に係る業務については、協力事業者の責任において処理するものとする。

2 所有者等、購入希望者等及び協力事業者との間における交渉及び契約は、当事者間で行うものとし、町は直接これに関与しないものとする。

（個人情報取扱い）

**第11条** 町及び協力事業者は、空き家バンクを通して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適正に取り扱うとともに、業務を処理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。

（委任）

**第12条** この要綱に定めるもののほか、空き家バンクの実施に関し必要な事項は、町長が別に定める。

## 附 則

この告示は、公布の日から施行する。