

西郷村空き家バンク設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は西郷村内（以下「村内」という。）における空き家を利活用し、西郷村への移住・定住の促進をはかるため、西郷村空き家バンクに関する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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 村内に存する物件で、使用がなされていない建物（使用がされなくなる予定のものを含む）およびその敷地（国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。）をいう。
- (2) 空き家バンク 西郷村が空き家の売却又は賃貸を希望する者から申し込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に提供し、紹介を行う制度をいう。

(空き家の登録)

第3条 空き家バンクに空き家の登録を希望する者（以下「登録申込者」という。）

は、西郷村空き家バンク物件登録申込書（第1号様式）およびその他関係書類を西郷村村長（以下「村長」という。）に提出しなければならない。

- 2 村長は前項の申込書を受理した場合は、速やかにその内容を審査し、西郷村空き家バンクに登録することを適当と認めるときは、西郷村空き家バンク物件登録完了通知書（第2号様式）を登録申込者に通知するものとする。
- 3 村長は第1項の規定による申込みをしていない空き家の所有者に対して、西郷村空き家バンクへの申込みを勧めることができる。
- 4 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第2項の規定による登録を行わないものとする。
 - (1) 公の秩序を乱し、又は善良の風俗を害するおそれがあるとき。
 - (2) 集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある者であるとき。
 - (3) 賃貸借を希望する期間が、短期間（1年未満）のとき。
 - (4) 抵当権等が設定されているとき。
 - (5) 建築基準法違反等違法性が認められたとき。
 - (6) 申込内容に虚偽が認められたとき
 - (7) 民事執行法（昭和54年法律第4号）又は国税徴収法（昭和34年法律第147号）に基づく差し押さえを受けているとき
 - (8) 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7条に規定する土砂災害警戒区域内に物件があるとき
 - (9) その他村長が不適当と認めるとき。

(空き家の登録事項の変更の届出)

第4条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた登録申込者（以下「空き家登録者」という。）は登録事項に変更があった場合は、西郷村空き家バンク物件登録変更届（第3号様式）を村長に提出しなければならない。

(空き家の登録の解除等)

第5条 村長は空き家登録者が次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家の登録を解除することができる。

- (1) 売買または賃貸の契約を締結したとき。
- (2) 空き家登録者から西郷村空き家バンク登録取消届出書（第4号様式）の提出があったとき。
- (3) 第3条第4項各号のいずれかに該当することが判明したとき。
- (4) 空き家バンク登録から2年以上が経過したとき
- (5) その他村長が不相当と認めたとき。

2 村長は前項第2号の届出書を受理した場合は、速やかにその内容を審査し、西郷村空き家バンク登録の解除を適当と認めたときは、西郷村空き家バンク登録取消通知書（第5号様式）を空き家登録者に通知するものとする。

3 村長は空き家を登録した日から2年以上を経過した場合には、空き家登録者に登録の内容を確認するものとする。

(利用希望者の登録)

第6条 利用希望者は西郷村空き家バンク利用登録申込書（第6号様式）およびその他関係書類を村長に提出しなければならない。

2 村長は前項の申込書を受理した場合は、速やかにその内容を審査し、次の各号のいずれかに該当し、かつ、第3条第4項第1号又は第2号に該当しないと認めたときは、西郷村空き家バンク利用登録完了通知書（第7号様式）を利用希望者に通知するものとする。

- (1) 定住しようとする者
- (2) 二地域居住をしようとする者
- (3) その他村長が適当と認めた者

(利用登録事項の変更の届出)

第7条 前項第2項の規定による登録の通知を受けた利用希望者（以下「利用登録者」という。）は登録事項に変更があった場合は、西郷村空き家バンク利用登録変更届（第8号様式）を村長に提出しなければならない。

(利用登録者の登録の解除等)

第8条 村長は利用登録者が次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家バンクの利用登録を解除するものとする。

- (1) 空き家登録者との契約を締結したとき。

(2) 西郷村空き家バンク利用登録取消届出書（第9号様式）の提出があったとき。

(3) 第3条第4項第1号および第2号に該当することが判明したとき。

(4) 申込内容に虚偽が認められたとき

(5) その他村長が不相当と認めたとき

2 村長は前項第2号の届出書を受理した場合は、速やかにその内容を審査し、西郷村空き家バンクの利用登録の解除を適当と認めたときは、西郷村空き家バンク利用登録取消通知書（第10号様式）を利用登録者に通知するものとする。

3 村長は西郷村空き家バンク利用登録通知を行った日以降の毎年9月末に、利用登録者に登録の内容を確認するものとする。

（媒介等に関する協定）

第9条 村長は次に掲げる事項について公益社団法人福島県宅地建物取引業協会と協定を締結するものとする。

(1) 空き家の売買又は賃貸借の契約の代理又は媒介に関する事項

(2) 空き家の現地調査に関する事項

(3) 空き家の売買等の結果報告に関する事項

(4) その他空き家バンクに関する必要な事項

（情報提供）

第10条 村長は第3条第2項の規定により登録した空き家の情報を公益社団法人福島県宅地建物取引業協会及び利用登録者に提供するものとする。

2 村長は前項の情報の中で、空き家登録者が同意したものをホームページ等により公表するものとする。

（交渉）

第11条 村長は空き家登録者及び利用登録者との空き家に関する交渉及び売買又は賃貸借の契約について、直接これに関与しないものとする。

（その他）

第12条 この要綱に定めるもののほか、空き家バンクに関する必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

（施行期日）

この要綱は、公布の日から施行する。

（様式省略）