

明日香村空き家等活用バンク制度要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、明日香村内の空き家及び土地（以下「空き家等」という。）を有効活用し、次の各号に掲げる目的を果たすため、明日香村空き家等活用バンク制度（以下「空き家バンク」という。）について必要な事項を定めるものとする。

- (1) 定住促進及び経済循環の創造による地域の活性化
- (2) 村民と都市住民の交流拡大
- (3) 地域の景観保全の推進
- (4) 危険空き家発生の未然防止

(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 村内で個人等が居住または商業などの活動（小売業・飲食店等）を目的として建築し、現に使用していない（近く使用しなくなる予定のものを含む。）建物で、登録時において宅地建物取引業者等に登録していない建物であること（一般媒介契約を除く）。
- (2) 土地 村内で個人が居住を目的として建物を建築することができる土地で、登録時において宅地建物取引業者等に登録していない土地であること。ただし、次の要件のいずれかに該当する土地をいう。
 - ア 都市計画法に基づく市街化区域内の土地
 - イ 都市計画法第34条第11号に基づき指定された区域内の土地
 - ウ 空き家バンクに登録されている空き家の土地
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により、当該空き家等の売買又は貸借を行うことができる者をいう。
- (4) 空き家バンク 空き家等の売買又は貸借を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、村内での居住や産業を営むことを目的として当該空き家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に提供する制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録等)

第4条 空き家バンクに空き家等を登録しようとする所有者等（以下「空き家等登録希望者」という。）は、利用誓約書（様式第1号）、登録申込書（様式第2号）及び登録カード（様式第3号）を村長に提出しなければならない。

- 2 村長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認のうえ、適切であると認めるときは空き家バンクに空き家等を登録するものとする。
- 3 村長は、前項の規定による登録をしたときは、登録通知書（様式第4号）により所有者等に通知するものとする。

(空き家等に係る登録事項の変更)

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた所有者等（以下「空き家等登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、登録事項変更等届出書（様式第5号）により、村長に届け出なければならない。

(空き家等に係る登録の抹消)

第6条 村長は、空き家バンクに登録された空き家等（以下「登録物件」という。）に係る所有権その他の権利に異動があったとき、登録日から2年を経過したとき及び空き家等登録者から登録抹消の申し出があったときは、当該登録物件の登録を抹消するとともに、その旨を登録抹消通知書（様式第6号）により、空き家等登録者に通知するものとする。ただし、登録から2年経過したものについては、改めて登録申込みをすることにより、再登録することができるものとする。

(利用希望者の登録等)

第7条 利用希望者は、利用誓約書(様式第1号)、利用登録申込書(様式第7号)を村長に提出しなければならない。但し、宅地建物取引業者等は登録することが出来ない。

2 村長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認のうえ、適切であると認めるときは、空き家バンクに利用希望者を登録するものとする。

3 村長は、前項の規定による登録をしたときは、利用登録通知書(様式第8号)により利用希望者に通知するものとする。

(利用登録の要件)

第8条 利用希望者は、次の各号のいずれかの要件を満たしていなければならない。但し、政治性・宗教性のある事業を行う者や風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)に規定する風俗営業等の店舗を営業する者は除く。

(1) 登録物件に永住又は5年以上にわたって居住する意思があり、地域住民と協調して生活しようとする者であること。

(2) 登録物件で産業を営み、地域住民と協調しながら、地域の活性化に寄与できる個人または法人であること。

(3) その他村長が適当と認められた者であること。

(利用希望者に係る登録事項の変更)

第9条 第7条第3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、当該登録事項に変更があったときは、登録事項変更等届出書(様式第5号)により、村長に届け出なければならない。

(利用希望者に係る登録の抹消)

第10条 村長は、当該利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、登録を抹消するものとする。

(1) 第8条に規定する要件を欠くものと認められるとき。

(2) 登録物件を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。

(3) 申込内容等に虚偽があったとき。

(4) 利用登録者より登録抹消の届出があったとき。

(6) その他村長が適当でないとして認められたとき。

(情報提供等)

第11条 村長は、必要に応じて、空き家等登録者及び利用登録者に対して、空き家バンクに登録された有用な情報を提供するものとする。

2 村長は、空き家等登録者及び利用登録者に対して、空き家等の利用に関する交渉、売買及び貸借の契約については、直接これに関与しないものとする。

3 契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

(交渉の申込み及び空き家等登録者への情報提供)

第12条 交渉を申込みたい登録物件がある場合は、利用登録者が登録物件交渉申込書(様式第9号)に希望する登録物件の登録番号その他必要な事項を記入し、村長に提出するものとする。

2 村長は、前項の規定による交渉の申込があったときは、その内容等を確認のうえ、適切であると認めるときは、当該登録物件の空き家等登録者に情報提供するものとする。

3 前項の通知を受けた空き家等登録者は、遅滞なく当該利用登録者に回答するとともに村長にその回答内容を報告するものとする。

(個人情報の保護)

第13条 第4条第2項及び第7条第2項の規定による台帳に記載された個人情報の取扱いについては、明日香村個人情報保護条例(平成15年明日香村条例第4号)に定めるところによる。

(反社会的勢力ではないことの確約)

第14条 空き家等登録希望者及び利用希望者は、それぞれの相手方及び明日香村に対し、次の各号に定める事項を確約するものとする。

- (1) 自らが、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条第二号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して（反社会的勢力）という。）ではないこと。
- (2) 空き家等登録希望者または利用希望者が法人の場合、自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、空き家バンクを利用するものではないこと。
- (4) 自らまたは第三者を利用して、相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為や偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、信用を毀損する行為をしないこと。

（その他）

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年10月1日から施行する。