○小川村空き家バンク実施要綱

令和８年３月13日要綱第３号

小川村空き家バンク実施要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、村内の空き家に関する情報を提供することで空き家の流通及び村内への移住を促進し、地域の活性化を図ることを目的として、小川村空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）を実施するに当たり、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）　空き家バンク　空き家バンク利用者に対し、所有者等からの申込みを受けた空き家バンク仲介事業者等が掲載した空き家の情報を空き家バンクサイトを通じて提供する制度をいう。

（２）　空き家　現に使用していない又は近く使用しなくなる予定である村内に存在する住宅（共同住宅、長屋及び分譲目的として建築された新築の住宅を除く。）、店舗及び事務所をいう。

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

（４）　空き家バンク仲介事業者等　第９条第２項の規定による登録の通知を受けた宅地建物取引業を営む事業者及び団体をいう。

（５）　空き家バンク利用者　村内への定住等を目的として、空き家バンクの利用を希望する者をいう。

（６）　空き家バンクサイト　小川村移住定住サイトにおいて空き家の情報の提供を目的に村が設置したサイトをいう。

（適用上の注意）

第３条　空き家バンクは、空き家の情報を提供する制度であり、何ら空き家に関する通常の取引を妨げるものではない。

２　村は、空き家バンクを介した空き家の売買又は賃貸借に関する交渉及び契約並びにこれらに関するトラブルについては、一切関与しないものとする。

（空き家バンクへの登録申込み等）

第４条　所有者等は、空き家を空き家バンクに登録するときは、空き家バンク物件登録カード（様式第１号）により村長又は空き家バンク仲介事業者等に直接申し込むものとする。

２　村長は、前項の申込みを村長が受けたときは、所有者等の意向を確認し、空き家バンク仲介事業者等に媒介の依頼をするものとする。

３　第１項及び前項の規定により申込み又は依頼を受けた空き家バンク仲介事業者等は、所有者等の立会いのもと、当該空き家について空き家バンクへの登録が適当であるかの確認を行い、適当であると判断したときは、所有者等と媒介契約を締結するものとする。

４　前項の規定により媒介契約を締結した空き家バンク仲介事業者等は、当該空き家に係る空き家バンク物件登録カード（様式第１号）を村長に提出の上、空き家バンクサイトに必要な情報を掲載するとともに、掲載した内容を遅滞なく村長に報告するものとする。

５　村長は、空き家バンクへの登録が適当でないと認めたときは、当該空き家を登録した空き

家バンク仲介事業者等に対し、修正を求めることができる。

（空き家バンク登録の取消）

第５条　空き家バンク仲介事業者等は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家の空き家バンクへの登録を取り消すものとする。

（１）　申込み内容に虚偽があったとき。

（２）　媒介契約が更新されなかったとき。

（３）　所有者等から空き家バンクへの登録について、取消しの申出があったとき。

（４）　村長から空き家バンクへの登録について、取消しの申出があったとき。

（５）　第11条第２項の報告書が提出されたとき。

（６）　その他空き家バンク仲介事業者等が登録を取り消すことが適当と認めたとき。

（空き家バンク登録事項の変更）

第６条　所有者等は、空き家バンクに登録された事項に変更があったときは、空き家バンク仲介事業者等に報告しなければならない。

（空き家バンク利用希望者の登録の申込み等）

第７条　空き家バンクによる空き家情報利用希望者の登録の申込をする者（以下「情報利用希望者」という。）は、空き家バンク利用登録申込書（様式第２号）及び誓約書（様式第３号）を村長に提出しなければならない。ただし、斡旋及び仲介等を目的とした情報利用希望者に関する登録はできない。

２　村長は、前項の規定による利用登録の申込みがあったときは、次の各号のいずれかに該当している者を空き家バンク利用登録台帳に登録するものとする。

（１）　空き家に定住、又は定住するための住宅建設までの間一時的に居住しようとする者

（２）　その他、村長が適当と認めた者

３　村長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を当該情報利用希望者に通知するものとする。

（空き家バンク仲介事業者等の資格）

第８条　空き家バンク仲介事業者等の登録をすることができるのは、次の条件を全て満たす者とする。

（１）　当村又は隣接する市町村内に事務所（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第３条第１項に規定する事務所をいう。以下同じ。）を有する者

（２）　宅地建物取引業法第３条に規定する免許を有する不動産事業者

（３）　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号及び第６号に規定する暴力団及び暴力団員でない者

（４）　空き家バンクサイトに空き家情報を掲載できる者

（５）　所有者等又は空き家バンク利用者からの申込み等に速やかに対応できる者

（６）　村が実施する空き家又は移住に関連する施策及び首都圏等において開催する移住セミナー等に協力できる者

（７）　村税を滞納していない者（法人格を持たない団体等にあっては、その代表である構成員が村税を滞納していない者）。ただし、登録を希望する事務所又は事務局などが村外に住所を有する場合にあっては、当該事務所又は事務局などの住所を有する地方公共団体の市町村税を滞納していない者

（８）　宅地建物取引士賠償責任保険に加入している者

（９） 宅地建物取引業法に定める指示又は業務停止の行政処分を受けた者にあっては、当該処分を受けてから３年を経過した者

（空き家バンク仲介事業者等の登録及び責務）

第９条 前条の空き家バンク仲介事業者等として登録を希望するものは、空き家バンク仲介事業者等登録申込書（様式第２号）に次に掲げる書類を添えて、村長に提出しなければならない。

（１） 宅地建物取引業者免許証の写し

（２） 宅地建物取引士賠償責任保険に加入していることが確認できる書類

（３） 登録を希望する事務所又は事務局などの住所を有する地方公共団体の市町村税について、滞納のないことを証明することができる書類

（４） 当該団体等の規約及び構成員名簿

（５） 中山間地不動産及び古民家・農地・山林等の取り扱い実績

２ 村長は、前項の申込みがあった場合において、その内容を審査し、適当であると認めたときは、空き家バンク仲介事業者等登録証（様式第４号）により前項の申込者に対して通知するものとする。

３ 空き家バンク仲介事業者等は、本要綱、宅地建物取引業法、不動産の表示に関する公正競争規約等を遵守しなければならない。

４ 空き家バンク仲介事業者等は、空き家バンク利用者及び所有者等の利便性を確保し、もって空き家バンクの活性化及び空き家の流通促進を図るため、次のことに努めなければならない。

（１） 一般的な中古住宅市場における流通が難しいものを含めた空き家の利活用を推進すること。

（２） 村が実施する空き家バンク仲介事業者等を対象とした会議等、空き家バンクの円滑な実施に必要な施策に参加すること。

（空き家バンク仲介事業者等の取消し）

第10条 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンク仲介事業者等の登録を取り消すことができる。

（１） 申込み内容に虚偽があったとき。

（２） 空き家バンク仲介事業者等から取消しの申出があったとき。

（３） 空き家バンク仲介事業者等が第８条各号に掲げる要件を満たしていないと認められるとき。

（４） 空き家バンク仲介事業者等が前条第３項に掲げる法令等に違反していると認められるとき。

（５） その他村長が登録を取り消すことが適当と認めたとき。

２ 村長は、前項の規定により空き家バンク仲介事業者等の登録を取り消したときは、当該事業者等が空き家バンクサイトに掲載していた全ての物件の掲載を取り消すとともに、空き家バンク仲介事業者等登録取消通知書（様式第６号）により空き家バンク仲介事業者等に通知するものとする。

（空き家バンク仲介事業者等の登録の変更）

第11条 空き家バンク仲介事業者等は、第９条の申込み内容に変更があったときは、村長に報告しなければならない。

（交渉の申込み等）

第12条　空き家バンク利用者は、空き家バンクサイトに掲載された空き家について交渉を希望するときは、当該空き家を掲載した空き家バンク仲介事業者等に直接申し込むものとする。

２　前項の申込みを受けた空き家バンク仲介事業者等は、誠意をもって対応するとともに、契約が締結されたときは、速やかに村長に契約締結報告書（様式第７号）を提出するものとする。

（個人情報の取扱い）

第13条　空き家バンク仲介事業者等は、空き家バンクにおける個人情報については、宅地建物取引業法第45条の規定を遵守するものとする。

（その他）

第14条　この要綱に定めるもののほか、空き家バンクについて必要な事項は、村長が別に定める。

附　則

この要綱は、公布の日から施行する。