

○辰野町空き家バンク実施要綱

平成26年10月6日

告示第26号

改正 令和元年8月16日告示第6号

令和4年3月27日告示第15号

(趣旨)

第1条 この要綱は、辰野町における空き家の有効活用を通して、辰野町民と都市住民の交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図るため、空き家バンクを実施することに関し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定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 町内に存在する個人の居住を目的として建築され、現に居住していない(近く居住しなくなる予定のものを含む。)住宅及びその敷地をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利により、当該空き家の売却、賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空き家の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けて登録した情報を、町内への移住及び定住等を目的として空き家の利用を希望する者(以下「利用希望者」という。)に対して提供する仕組みをいう。

(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の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録申込み等)

第4条 空き家情報バンクへの登録を申し込む所有者等は、辰野町空き家バンク登録申込書(様式第1号)に辰野町空き家バンク登録カード(様式第2号)を添えて町長に提出するものとする。

2 町長は、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、適当であると認めたときは、辰野町空き家バンク登録台帳(以下「登録台帳」という。)に登録し、当該申込者に通知するものとする。

3 町長は、前項の規定による登録をしていない空き家で、空き家バンクによることが適当であると認めるものは、当該所有者等に対して同制度による登録を勧めることができる。

(空き家情報の公表)

第5条 町長は、前条により登録したときは、辰野町公式ホームページへの掲載、閲覧その他の方法により空き家に関する情報を公表するものとする。

(登録事項の変更)

第6条 第4条第2項の規定による登録の通知を受けた者(以下「登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、速やかにその変更内容を町長に届け出なければならない。

(登録の抹消)

第7条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクに登録された空き家を登録台帳から抹消し、登録者に通知するものとする。

- (1) 登録者から辰野町空き家バンク登録抹消届出書(様式第3号)の提出があったとき。
- (2) 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (3) 登録から2年を経過したとき。ただし、再登録は妨げない。
- (4) その他町長が適当でないとしたとき。

(空き家バンク利用の要件)

第8条 空き家バンクの情報を受け、空き家を利用しようとする利用希望者は、その利用において、次のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できる者
- (2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、辰野町の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
- (3) その他町長が適当と認める者

2 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又は同法第2条第6号に規定する暴力団員であると認められるものは、所有者等又は利用希望者として申込みをすることができない。

(空き家バンク利用の申込み及び通知)

第9条 利用希望者は、空き家バンクを利用しようとするときは、辰野町空き家バンク利用申込書(様式第4号)及び誓約書(様式第5号)を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の規定により申込みのあった場合で、前条に規定する要件を満たすものと認めたときは、辰野町空き家バンク利用登録簿(以下「利用登録簿」という。)に登録し、当該申込みをした者に通知するものとする。

(利用登録者情報の提供)

第10条 町長は、前条第2項の規定により利用登録簿への登録を行った場合は、当該登録に係る空き家の登録者にその旨を通知するものとする。この場合において、当該登録者の代理又は媒介を行う者があるときは、その者に対しても同様とする。

2 前項の通知を受けた登録者又は登録者の代理若しくは媒介を行う者は、遅滞なく当該利用希望者へ回答し、町長へその回答内容を報告するものとする。

(登録者と利用希望者の交渉等)

第11条 町長は、登録者と利用希望者との空き家に関する交渉及び売買並びに賃貸借等の契約については、直接これに関与しない。

(その他)

第12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

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (令和元年8月16日告示第6号)

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則 (令和4年3月27日告示第15号)

1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

2 この要綱の施行の際現に存するこの要綱による改正前の書式による用紙は、当分の間所要の調整をして使用することができる。

様式第1号（第4条関係）

年 月 日

辰野町長 様

申込者 住 所
氏 名
電話番号

辰野町空き家バンク登録申込書

辰野町空き家バンク実施要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第4条第1項の規定により、次のとおり空き家バンクへの登録を申し込みます。

- 1 契約交渉については、次の方法を選択します。
※いずれかの□にレ印を記入してください。
 - 交渉及び契約に関わるすべてについて、私と利用登録者の両者間で責任をもって行います。〔直接型〕
 - 交渉及び契約に関わるすべてについて、辰野町が協定を締結した一般社団法人長野県宅地建物取引業協会南信支部伊北不動産組合の会員に依頼します。あわせて、当該会員への情報提供を承諾します。〔仲介・間接型〕
- 2 登録内容は、別紙辰野町空き家バンク登録カード(様式第2号)に記載したとおりです。

(注意事項)

- 1 登録にあたり、建物の内外部を確認させていただく場合があります。また、物件が売却又は賃貸するに適当でないと認めた場合には、登録できない場合があります。
- 2 辰野町では、空き家情報の提供や必要な連絡調整等を行いますが、物件の売買・賃貸借に関する交渉、契約等に関しての媒介は行いません。なお、契約が成立した場合には、媒介業者に対して、宅地建物取引業法に基づく報酬が必要となります。
- 3 所有者等と利用登録者の間で発生した問題については、辰野町では一切関与しません。特に、売買にて取引を行う場合は、専門家が仲介する間接型での登録を推奨します。

様式第2号(第4条関係)

辰野町空き家バンク登録カード			登録番号	※太枠内の該当する□欄、()欄にチェック又は数字等をご記入ください。		
希望する種別	<input type="checkbox"/> 売却	希望価格	万円	<input type="checkbox"/> 賃貸	希望賃貸料	円/月
物件所在地	辰野町 番地			利用希望	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> その他可	
地域地区※1	<input type="checkbox"/> 都市計画区域(内・外)			<input type="checkbox"/> 用途地域()		<input type="checkbox"/> 指定なし
土地面積	m ²	建物の床面積	1階	m ²	2階	m ²
	(坪)			(坪)		(坪)
建築年	昭和・平成 年 (築 年)	増改築年	昭和・平成 年	構造階数		
建物の現況	<input type="checkbox"/> 空き家(昭和・平成 年頃から) <input type="checkbox"/> その他()					
間取り	1階	<input type="checkbox"/> 居間()畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> その他()				
		<input type="checkbox"/> 洋室() <input type="checkbox"/> 和室()				
	2階	<input type="checkbox"/> 居間()畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> その他()				
		<input type="checkbox"/> 洋室() <input type="checkbox"/> 和室()				
設備の状況	電気	<input type="checkbox"/> 引き込み済み <input type="checkbox"/> その他()		ガス	<input type="checkbox"/> プロパン <input type="checkbox"/> その他()	
	水道	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input type="checkbox"/> その他()		下水道	<input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽	
	トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 簡易水洗 <input type="checkbox"/> その他()		風呂	<input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 電気(貯湯式)	
	駐車場	<input type="checkbox"/> 屋根あり <input type="checkbox"/> 屋根なし/ 台分		庭	<input type="checkbox"/> 有(坪程度) <input type="checkbox"/> 無	
	物置	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし		ペット	<input type="checkbox"/> 室内飼育可 <input type="checkbox"/> 屋外飼育可 <input type="checkbox"/> 不可	
改修の必要	<input type="checkbox"/> 改修不要 <input type="checkbox"/> 多少の改修が必要 <input type="checkbox"/> 大幅な改修が必要 <input type="checkbox"/> 改修不可					
改修の費用負担	<input type="checkbox"/> 所有者の負担 <input type="checkbox"/> 入居者の負担 <input type="checkbox"/> その他()					
駅からの距離等※1	()駅から約()km			通学区域()		
特記事項※2						

※1:「地域地区」及び「駅からの距離等」欄につきましては、町で記入します。

※2: 売買物件において、抵当権が設定されている場合や相続登記が必要な場合は、特記事項欄へ記載してください。

その他、特に記載すべき事項やアピールしたい事項がある場合も、特記事項欄へ記載してください。

受付日	年 月 日	現地確認日	年 月 日	登録(更新)日	年 月 日
登録期限日	年 月 日	登録抹消日	年 月 日	成約日	年 月 日
媒介業者	(業者名)			(代表者名)	
	(住所)			(電話)	

様式第2号(第4条関係)

辰野町空き家バンク登録カード その2

登録番号

		【1階】	【2階】
間取り			
外観、内観の写真			

様式第3号（第7条関係）

年 月 日

辰野町長 様

申込者 住 所
氏 名
電話番号

辰野町空き家バンク登録抹消届出書

辰野町空き家バンクの登録を抹消したいので、辰野町空き家バンク実施要綱第7条の規定により、次のとおり届けます。

記

- 1 登録番号 第 号
- 2 空き家の所在地
- 3 抹消理由

様式第5号（第9条関係）

誓約書

私は、空き家バンクの利用を申し込むにあたり、辰野町空き家バンク実施要綱に定める趣旨等を理解したうえで、次の事項を誓約します。

- 1 空き家バンクの利用登録者となった場合に提供される空き家に係る情報は、私自身が空き家を利用する目的に限って利用し、第三者には提供しません。
- 2 今後、空き家を利用することとなったときは、町の生活文化及び自然環境への理解を深め、居住者としての自覚を持ち、より良き地域住民となります。

辰野町長 様

年 月 日

申請者 住 所
氏 名

様式第1号 (第4条関係)

様式第2号 (第4条関係)

様式第3号 (第7条関係)

様式第4号 (第9条関係)

様式第5号 (第9条関係)