

## 村山市空き家空き地バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、村山市内の空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の有効活用を通して、定住・移住の促進、生活環境の保全及び地域活性化を図るため、村山市空き家バンク制度について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における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 市内に存する一戸建ての住宅で現に居住していないもの、又は今後居住する見込みのない住宅及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。
- (2)空き地 使用がなされていないことが常態である宅地及び常態となることが見込まれる宅地をいう。
- (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却、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (4)空き家バンク この要綱の定めるところにより、空き家等の売却、賃貸等を希望する所有者等から申し込みを受けた情報を、市内へ定住等を目的として、空き家等の利用を希望する者に紹介する仕組みをいう。
- (5)空き家バンク登録台帳 所有者等により登録された利活用可能な空き家等の情報を管理するものをいう。
- (6)空き家バンク利用希望者台帳 村山市空き家バンクにより、空き家等への入居等を希望する者の情報を管理するものをいう。

(空き家バンク対象物件)

第3条 空き家バンクの登録対象となる物件は次の各号のいずれにも該当する空き家とする。

- (1)村山市内に存する空き家であること。
- (2)空き家の存する土地の地目が、宅地であること。
- (3)空き家及び土地の登記が明確であり、所有権以外の権利が設定されていないこと。ただし、所有権以外の権利が設定されている場合で、当該権利者が当該空き家の登録について同意しているときは、この限りでない。
- (4) 空き家の存する土地の境界が明確であること
- (5)特に市長が認めるもの

(空き地バンク対象物件)

第 4 条 空き地バンクの登録対象となる物件は次の各号のいずれにも該当する空き地とする。

(1)村山市内に存する空き地であること。

(2)土地の地目が、宅地であること。

(3)土地の登記が明確であり、所有権以外の権利が設定されていないこと。ただし、所有権以外の権利が設定されている場合で、当該権利者が当該空き地の登録について同意しているときは、この限りでない。

(4)土地の境界が明確であること

(5)現に敷地内に建物がなく、建物滅失登記が済んでいること

(適用上の注意)

第 5 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。

(空き家の登録申込み等)

第 6 条 空き家空き地バンクに空き家等に関する情報を登録しようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、空き家空き地バンク登録申込書(様式第 1 号)及び空き家空き地バンク登録カード(様式第 2 号。以下「登録カード」という。)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、物件の調査を実施し、有効活用を促すべきものとして登録することが適当であると認めたときは空き家バンク登録台帳に登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、空き家空き地バンク登録完了通知書(様式第 3 号)により当該申込者に通知するものとする。

4 市長は、第 2 項の規定による申込みをしていない空き家等について、空き家空き地バンクによることが適当と認めるときは、所有者等に対して空き家空き地バンクへの登録を勧めることができる。

(登録事項の変更の届出)

第 7 条 前条第 3 項の規定による登録の通知を受けた申込者（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、空き家空き地バンク登録変更届(様式第 4 号)に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

(空き家バンクの登録の取消し)

第 8 条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクの登録を取り消すとともに、空き家空き地バンク登録取消通知書(様式第 5 号)により当該登録者に通知するも

のとする。ただし、第3号に該当することにより登録の取消しを受けた場合は、改めて第6条第1項の規定による登録申込みを行うことにより、再登録することができるものとする。

- (1)当該空き家に係る所有権等に異動があったとき。
- (2)登録者より空き家空き地バンク登録取消届(様式第6号)の届出があったとき。
- (3)空き家バンク登録台帳に登録した日から3年が経過したとき。
- (4)その他市長が適当でないと認めたとき。

(情報の提供)

第9条 市長は、空き家バンク登録台帳に登録された情報(以下「登録情報」という。)の一部を、村山市ホームページ及び広報紙等により公開することができる。

2 前項の規定により公開する登録情報の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 登録番号
- (2) 賃貸又は売却の別
- (3) 所在地(字まで)
- (4) 写真
- (5) 希望価格
- (6) 概要(築年、構造、間取り等)
- (7) 利用状況
- (8) 設備状況
- (9) 主要施設等までの距離
- (10)その他必要な事項

3 登録者は、前項各号の登録情報の一部について公開を希望しない場合には、その旨を市長に申し出ることができるものとする。

(利用申請の要件)

第10条 空き家空き地バンクにより空き家等を利用しようとする利用希望者(以下「利用希望者」という。)は、次のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1)空き家等に定住し、又は定期的に滞在して、村山市の自然環境、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
- (2)その他市長が適当と認めた者

(利用希望の申込み等)

第11条 利用希望者は、空き家空き地バンク利用登録申込書(様式第7号)及び誓約書(様式第8号)に必要な事項を記入し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申込みがあった場合、前条に規定する要件を満たすものと認

めたときは、空き家バンク利用希望者台帳に登録し、当該利用希望物件の登録者にその旨を通知するものとする。

3 空き家空き地バンク利用の交渉権は、申込受付順を優先とする。

(登録者と利用希望者の交渉等)

第12条 市長は、登録者と利用希望者との空き家等に関する交渉並びに売買及び賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。

2 市長は、前項の交渉並びに売買及び賃貸借の契約について、山形県宅地建物取引業協会村山又は公益社団法人全日本不動産協会山形県本部へ斡旋するものとする。

3 空き家に係る交渉及び契約に関する一切のトラブル等については、当事者間で誠意をもって解決するものとする。

4 第2項に規定する仲介により契約の斡旋を受けた者は、交渉等の結果について遅滞なく市長にその内容を報告しなくてはならない。

(暴力団等の排除)

第13条 市長は、登録者及び利用希望者が、暴力団の構成員及び暴力団に協力し、又は関与するなど交わりを持つ者と判明した場合は、登録、申請の不受理又は取消しを行うことができる。

(個人情報の保護)

第14条 空き家バンク登録台帳及び空き家バンク利用希望者台帳に記載された個人情報の取扱いについては、村山市個人情報保護条例(平成17年村山市条例第3号)の定めるところによる。

(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、市長が別に定める。

#### 附 則

この要綱は、平成27年11月17日から施行する。

この要綱は、平成29年7月18日から施行する。

この要綱は、令和元年10月1日から施行する。