

鏡野町空き家情報登録制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、町内に所在する空き家の有効活用を通じて、居住支援の充実、定住促進による地域の活性化を図るため、岡山県空き家情報流通システム運営要綱（平成21年10月6日施行）に基づき、空き家の情報提供から入居決定までの支援及び入居者が地域活動に安心して参加できる環境づくりなどの支援を行うため、鏡野町空き家情報登録制度要綱（以下「要綱」という。）の運用について必要な事項を定める。

(空き家の定義)

第2条 この要綱において、空き家とは、次の要件のすべてを満たす建物及びその敷地とする。

- (1) 町内に所在する建物及びその敷地（以下「家屋等」という。）であること。
- (2) 家屋等を売買又は賃貸（以下「売買等」という。）を行うことができる権利を有する者（以下「所有者等」という。）の申請及び承諾に基づき、町が情報提供を行うものであること。
- (3) 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号、以下「宅建業法」という。）34条の2に規定する媒介の契約（以下「媒介契約」という。）を締結していない家屋等であること。

(運用上の注意)

第3条 この要綱は、この要綱以外による空き家の取引を規制するものではない。また、交渉及び売買等の契約については、直接これに関与しないものとする。

(空き家候補物件の掘り起こし)

第4条 町長は、ホームページへ家屋等の募集記事及び情報掲載により空き家候補物件（以下「候補物件」という。）の掘り起こしを積極的に行う。また、所有者等に対し、次の内容について説明するものとする。

- (1) 候補物件の取り扱いの流れ及び調査の実施
- (2) 媒介契約の概要
- (3) 下見会の実施
- (4) 町のホームページへの掲載
- (5) 候補物件に関する情報の利用

(候補物件の登録)

第5条 前条に規定する説明を受け、その内容について同意した候補物件の登録を希望する所有者等（以下「登録希望者」という。）は、鏡野町空き家情報登録申請書（様式第1号）及び承諾書（様式第2号）を町長に提出するものとする。

- 2 町長は、前項の規定による申請書及び承諾書の提出があったとき、その内容を確認のうえ適切であると認めるときは、鏡野町空き家情報登録物件調書（様式第3号）に候補物件を登録するものとする。
- 3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、鏡野町空き家情報登録通知書（様式第4号）により、当該登録希望者に通知するものとする。
- 4 町長は、社団法人岡山県宅地建物取引業協会及び社団法人岡山県不動産協会で構成される岡山県サブセンター運営協議会（以下「運営協議会」という。）に、運営協議会が運営する不動産ウェブサイト（以下「住まいる岡山」という。）のシステムを利用して要綱第5条第2項に規定する登録した物件（以下「登録物件」という。）を取り扱う業者の募集を依頼するとともに、当該登録物件に関する情報を提供する。
- 5 町長は、登録物件以外の候補物件で適当と認められるものは、当該所有者等に対して候補物件の登録を勧めることができる。

（登録事項の変更）

第6条 前条第3項に規定する通知を受けた登録希望者（以下「登録物件提供者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を鏡野町空き家情報登録変更届出書（様式第5号）により、町長に届け出なければならない。

- 2 町長は、前項に規定する届け出を受け登録事項の変更をしたときは、鏡野町空き家情報登録変更通知書（様式第6号）により、登録物件提供者に通知するものとする。

（登録の抹消）

第7条 登録物件提供者が登録の抹消を求めるときは、鏡野町空き家情報登録抹消届出書（様式第7号）により、町長に届け出なければならない。

- 2 町長が必要と認めるときは、当該登録物件を抹消するとともに、鏡野町空き家情報登録抹消通知書（様式第8号）により、登録物件提供者に通知するものとする。

（宅地建物取引業者の決定）

第8条 運営協議会は、当該登録物件を取り扱う宅地建物取引業者（以下「取引業者」という。）の応募状況について、町を経由し登録物件提供者に報告する。

- 2 登録物件提供者は取引業者を選定し、宅地建物取引業者の選定報告書（様式第9号）により町を経由して運営協議会に報告するとともに、原則として宅建業法に定める媒介契約を締結する。

なお、町長は登録物件提供者又は取引業者から必要な情報の提供について依頼があ

ったときは協力することができる。

- 3 登録物件提供者は前項の規定による媒介契約の有効期限終了後に改めて取引業者の選定を求めるときは、登録の抹消を行うとともに、新たに登録するものとする。

(情報の掲載)

第9条 取引業者は、自己が取り扱うこととなった登録物件を宅建業法第34条の2に定める指定流通機構に登録し、住まいる岡山の岡山県空き家情報流通システム支援物件掲載ページに登録する。また、前条第2項に規定する契約を締結した登録物件（以下「取引物件」という。）は、岡山県空き家情報流通システム運営要綱（平成21年10月6日施行）による取引物件である旨の記載を行う。

なお、住まいる岡山の岡山県空き家情報流通システムに不具合が発生した場合、町は一切の責任を負わないものとする。

町は、運営協議会が登録した取引物件に関する情報及び関連情報を、町ホームページに掲載することができる。

(入居者の決定)

第10条 取引業者は、取引物件に対する問い合わせ、物件確認、申し込みの状況を取引物件に対する問い合わせ状況報告書兼業務処理状況報告書（様式第10号）により町を経由して登録物件提供者に報告するものとする。

- 2 登録物件提供者、取引業者及び町長は、あらかじめ協議したうえで取引物件への入居者（以下「入居者」という。）を決定する。なお、取引業者と入居者は宅建業法に基づき契約を締結する。

- 3 入居者は契約締結後、町長がこの要綱を運営するうえで必要となる書類の提出に協力する。

(入居者への支援)

第11条 町長は、入居者が地域活動に安心して参加できる環境となるよう、当該地域の町内会活動等への参加を勧めるなど入居後の良好な相隣関係の維持及び向上の支援に努める。

(暴力団員の排除)

第12条 町長は、登録希望者が、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6号に規定する暴力団員であると客観的に認めるに至ったときは、候補物件の登録以前にあっては、それを受け付けることはできず、また、候補物件登録以後にあっては、ただちに当該鏡野町空き家情報登録物件調書の登録を抹消しなければならない、あるいは、当該賃借又は購入に係る申込を受け付けることはできない。

(秘密保持義務)

第13条 この要綱を利用者及び利用者であった者は、鏡野町個人情報保護条例（平成18年条例第10号）の趣旨に則り、この要綱より知り得た秘密を漏らし、又はこの要綱の趣旨以外の目的に使用してはならない。

(その他)

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については町長が別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。