新島村空き家バンク制度実施要綱

（目的）

第１条　この要綱は、新島村（以下「村」という。）における空き家の有効活用を通じて、住宅を必要とする新島村への定住希望者及び新島村民の住宅確保を図るため、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

個人が居住を目的として建築し、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。）島内の家屋及びその敷地をいう。ただし、国、都、村が所有する土地に建築された家屋建物は除く。

（２）所有者

　　　空き家に係る所有権又は売却若しくは貸借を行うことができる権利を有する者をいう。

（３）空き家バンク制度

島内に存在する空き家の売買、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、新島村空き家バンク登録台帳（以下「空き家バンク登録台帳」という。）で管理し、村ホームページを通じて情報提供を行うシステムをいう。

（４）空き家登録者

第３条第３項に規定する登録の通知を受けた所有者等をいう。

（５）利用希望者

新島村への定住等を目的として空き家の利用を希望する者をいう。

（６）指定不動産業者

第８条の規定による指定を受けた不動産業者をいう。

（空き家登録の申込み等）

第３条　新島村空き家バンク制度による空き家バンクの登録を受けようとする所有者等は、第２条（６）の指定不動産業者が仲介することに同意したうえで、新島村空き家バンク登録申込書（以下「登録申込書」という。）（様式第１）及び誓約書（様式第２）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、その内容を確認し、現地調査を行った後、その空き家が空き家バンクの登録に適していると判断した場合は、空き家バンク登録台帳（様式第３）に登録しなければならない。

３　　村長は、前項の規定による登録をしたときは、その旨を所有者等に通知（様式第４）するものとする。

４　　村長は、第３条第２項の規定による登録が出来ないと判断したときは、その旨を所有者等に通知（様式第５）するものとする。

（空き家登録内容の変更）

第４条　空き家登録者は、次の各号のいずれかが生じた場合は、速やかに新島村空き家バンク登録変更・抹消届（以下「変更・抹消届」という。）（様式第６）を村長に届け出なければならない。

（１）所有権その他の権利に異動があったとき

　（２）登録申込書に記載した事項に変更があったとき

　（３）空き家バンク登録台帳の登録抹消が必要になったとき

（空き家登録の更新）

第５条　村長は、前条の規定による変更・抹消届の提出があったときは、速やかに空き家バンク登録台帳の登録内容を更新するとともに、その旨を当該空き家登録者に通知（様式第７）するものとする。

（空き家登録の抹消）

第６条　村長は、次の各号のいずれかが生じた場合は、空き家バンク登録台帳の登録を抹消し、その旨を当該空き家登録者に通知（様式第７）するものとする。ただし、登録から２年を経過したものについては、改めて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）第３条第２項による登録の日から２年を経過したとき

（２）変更・抹消届による抹消の依頼があったとき

（３）新島村空き家バンク登録申込書の記載事項に偽りがあると判明したとき

（４）その他、村長が適当でないと判断したとき

（空き家バンクの運営管理）

第７条　村長は、空き家バンク登録台帳に基づき、次の各号に掲げる職務を遅延なく遂行し、その運営管理を行うものとする。

（１）空き家バンク登録台帳に基づく村ホームページ掲載用の写真撮影及び保存

（２）上記データによる村ホームページ掲載作業

（３）第５条による空き家バンク登録台帳及び村ホームページ更新作業

（４）第６条、第１１条による空き家バンク登録台帳及び村ホームページの抹消作業

（不動産業者の指定）

第８条　村長は、第1条による目的の達成及び空き家バンク制度の円滑な事業運営を図るため、島内外の不動産業者を指定しその旨を通知（様式第８）するものとする。

（指定不動産業者の役割）

第９条　村から指定を受けた不動産業者（以下「指定不動産業者」という。）は、空き家バンク制度を十分理解したうえで、空き家登録者と利用希望者との仲介を行うものとする。また、その際に知り得た個人情報を第三者等に漏洩しないよう適切に管理しなければならない。

（指定不動産業者の指定解除）

第10条　村長は、指定不動産業者が第９条に反した場合又はその他重大な過失により任務遂行が困難であると判断した場合は、第８条による指定を解除するものとする。

（報告義務）

第11条　指定不動産業者は、空き家バンク制度により成立した物件については、遅延なく村にその旨を報告しなければならない。

（利用希望者）

第12条　利用希望者は、村ホームページで紹介する空き家バンクの情報により希望する空き家について、指定不動産業者を介して、交渉、売買契約、賃貸契約に伴う必要な行為を行うものとする。

（適用範囲）

第13条　村長は、空き家登録者と利用希望者及び指定不動産業者の交渉、売買、賃貸借契約等に関することついて、一切の関与をしないものとする。

（その他）

第14条　この要綱に定めるもののほか必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

（施行期日）

　１　この要綱は、平成25年　12月　1日から施行する。