明日香村空き家・土地情報バンク制度要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、明日香村内の空き家及び土地（以下「空き家等」という。）を有効活用し、定住促進等による地域の活性化及び村民と都市住民の交流拡大を図るとともに、地域の景観保全を推進するため、空き家・土地情報バンク制度（以下「バンク制度」という。）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　村内で個人等が居住または商業などの活動（小売業・飲食店等）を目的として建築し、現に使用していない（近く使用しなくなる予定のものを含む。）建物で、登録時において宅地建物取引業者に媒介契約を結んでいない建物であること。（一般媒介契約を除く）

（２）土地　村内で個人等が居住または商業などの活動（小売業・飲食店等）を目的として建物を建築することができる土地で、登録時において宅地建物取引業者に媒介契約を結んでいない土地であること。（一般媒介契約を除く）ただし、次の要件のいずれかに該当する土地をいう。

ア　都市計画法に基づく市街化区域内の土地

イ　都市計画法第 34 条第 11 号に基づき指定された区域内の土地

ウ　バンク制度に登録されている空き家の土地

（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又は賃貸を行うことができる者をいう。

（４）バンク制度　空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、村内への定住等を目的として空き家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に提供する制度をいう。

（適用上の注意）

第３条　この要綱は、バンク制度以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

（空き家等の登録等）

第４条　バンク制度に空き家等を登録しようとする所有者等は、登録申込書（様式第１号）及び登録カード（様式第２号）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、その内容等を確認のうえ、適切であると認めたときは、空き家・土地台帳に登録するものとする。

３　村長は、前項の規定による登録をしたときは、登録通知書（様式第３号）により所有者等に通知するものとする。

（空き家等に係る登録事項の変更）

第５条　前条第３項の規定による登録の通知を受けた所有者等（以下「空き家等登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、登録事項変更等届出書（様式第４号）により、村長に届け出なければならない。

（空き家等に係る登録の抹消）

第６条　村長は、空き家・土地台帳に登録された空き家等（以下「登録物件」という。）に係る所有権その他の権利に異動があったとき、登録日から２年を経過したとき及び空き家等登録者から登録抹消の申し出があったときは、当該登録物件の登録を抹消するとともに、その旨を登録抹消通知書（様式第５号）により、空き家等登録者に通知するも

のとする。ただし、登録から２年経過したものについては、改めて登録申込みをすることにより、再登録することができるものとする。

（利用の登録等）

第７条　利用希望者は、利用登録申込書（様式第６号）を村長に提出しなければならない。但し、宅地建物取引業者等は登録することが出来ない。

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、その内容等を確認のうえ、適切であると認めたときは、空き家・土地情報利用者台帳に登録するものとする。

３　村長は、前項の規定による登録をしたときは、利用登録通知書（様式第７号）により利用希望者に通知するものとする。

（利用登録の要件）

第８条 利用希望者は、次の各号のいずれかの要件を満たしていなければならない。

（１） 個人においては、登録物件に永住又は５年以上にわたって居住する意思がある方で、地域住民と協調して生活しようとする者であること。また、法人においては、明日香村に事業活動の本拠地を置き地域の活性化に寄与できる者であること。但し、政治性・宗教性のある事業を行う者及び風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）に規定する風俗営業等の店舗を営業する者は除く。

（２） その他村長が適当と認めた者であること。（詳細については村特認基準参照）

（利用登録者に係る登録事項の変更）

第９条　第７条第３項の規定による利用希望者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、登録事項変更等届出書（様式第４号）により、村長に届け出なければならない。

（利用登録者に係る登録の抹消）

第１０条　村長は、当該利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家・土地情報利用者台帳の登録を抹消するものとする。

（１）第８条に規定する要件を欠くものと認められるとき。

（２）空き家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。

（３）申込内容等に虚偽があったとき。

（４）空き家・土地情報利用者台帳の登録抹消の届出があったとき。

（５）利用登録日から２年を経過したとき。ただし、改めて登録申込みをすることにより、再登録した場合はこの限りではない。

（６）その他村長が適当でないと認めたとき。

（情報提供等）

第１１条　村長は、必要に応じて、空き家等登録者及び利用登録者に対して、空き家・土地台帳及び空き家・土地情報利用者台帳に登録された有用な情報を提供するものとする。

２　村長は、空き家等登録者及び利用登録者に対して、空き家等の利用に関する交渉、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。

３　契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

（交渉の申込み及び通知）

第１２条 交渉を申込みたい登録物件がある利用登録者は、登録物件交渉申込書（様式第８号）に希望する登録物件の登録番号その他必要な事項を記入し、誓約書（様式第９号）を添えて村長に提出するものとする。

２ 村長は、前項の規定による交渉の申込があったときは、その内容等を確認のうえ、適切であると認めたときは、当該登録物件の空き家等登録者にその旨を通知するものとする。

３ 前項の通知を受けた空き家等登録者は、遅滞なく当該利用登録者に回答するとともに村長にその回答内容を報告するものとする。

（個人情報の保護）

第１３条　第４条第２項及び第７条第２項の規定による台帳に記載された個人情報の取扱いについては、明日香村個人情報保護条例（平成１５年明日香村条例第４号）に定めるところによる。

（その他）

第１４条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附　則

この要綱は、平成２１年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２１年６月１日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２３年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２５年４月１日から施行する。

様式第１号（第４条関係）

明日香村空き家・土地情報バンク登録申込書

平成　　年　　月　　日

明 日 香 村 長　殿

登録申込者　　住　　所

氏　　名　　㊞

電話番号　　－　　－

明日香村空き家・土地情報バンク制度に空き家・土地を登録したいので、明日香村空き家・土地情報バンク制度要綱第４条第１項の規定により、下記のとおり申込みます。

記

１　交渉については、次のとおりです。（どちらかに✔をつけてください。）

□　直接型　　契約交渉は、空き家等登録者（空き家等の所有者等）と利用登録者（空き家等の利用を希望する者）の両者で行います。

□　間接型　　契約交渉は、宅地建物取引業者に仲介を依頼します。

２　空き家・土地の状況については、別紙の明日香村空き家・土地登録カードに記載のとおりです。

注）明日香村では、空き家等に係る情報提供や必要な連絡調整等は行いますが、「空き家等登録者」と「利用登録者」間で行なう売買、賃貸借等に関する交渉、契約等に関しての仲介行為は行っておりません。仲介を希望される方は、宅地建物取引業者に依頼してください。
また、「空き家等登録者」と「利用登録者」の両者間で交渉する場合、契約に関するトラブル等については、責任をもって当事者間で解決をお願いします。

様式第２号（第４条関係）

明日香村空き家・土地登録カード

（空き家用）　　登録番号（　　）

所有者等		郵便番号　　－ 住　所 氏　名　　㊞ 電話番号　　－　　－　　FAX番号　　－　　－			
申込者の権利関係		□ 土地及び建物所有者　□ その他（　　）			
売却又は賃貸の別		□ 売　却　□ 賃　貸	交渉方法	□ 直　接　□ 間　接	
物件の所在地		明日香村大字　　番地			
物件の概要	用途	□ 住　宅　□ 店　舗　□ その他（　　）			
	構造	□ 木　造　□ 鉄骨造　□ 鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造　□ その他（　　） □ 平屋建　□ 二階建			
	敷地面積	㎡			
	建築面積	㎡	延床面積	㎡	
	間取り	1 階	□ 和室（　畳）（　畳）（　畳）（　畳） □ 洋室（　畳）（　畳）（　畳）（　畳） □ 台所　□ 風呂　□ トイレ　□ その他（　　）		
		2 階	□ 和室（　畳）（　畳）（　畳）（　畳） □ 洋室（　畳）（　畳）（　畳）（　畳） □ その他（　　）		
	建築時期	年	補修の要否	□ 補修不要　□ 多少補修が必要 □ 大幅な補修が必要	
	空き家になった時期		補修の費用負担	□ 所有者等が負担 □ 入居者が負担	
希望する価格		売却希望価格	円		
		賃貸希望価格	円/月		
設備状況		電　気	□ 引き込み済み　□ その他（　　）		
		ガ　ス	□ プロパンガス　□ 都市ガス　□その他（　　）		
		水　道	□ 上水道　□ 簡易水道　□ 井戸　□ その他（　　）		
		下　水	□ 下水道　□ 浄化槽　□ その他（　　）		
		風　呂	□ 電気　□ ガス　□ 灯油　□ その他（　　）		
		トイレ	□ 水洗　□ 汲み取り　／　□ 和式　□ 洋式		
		駐　車	□ 有（　　台）　□ 無		
		その他	□ 物置　□ 納屋　□ その他（　　）		
附帯物件		□ 有（　　）　□ 無			
附帯物件の条件		□ 売却（希望価格　　円）　□ 賃貸（希望賃料　　円/月）			
特記事項					

※　裏面に物件の間取り図をご記入ください。

（裏面）

【間取り図】

【１階】

【２階】

受　付　日	平成　　年　　月　　日	現地確認日	平成　　年　　月　　日
登　録　日	平成　　年　　月　　日	有 効 期 限	平成　　年　　月　　日
契　約　日	平成　　年　　月　　日	登録抹消日	平成　　年　　月　　日

様式第２号（第４条関係）

明日香村空き家・土地登録カード

（土地用）　　登録番号（　　）

所　有　者　等	郵便番号　　－ 住　　所 氏　　名　　㊞ 電話番号　　－　　－　　FAX 番号　　－　　－		
申込者の権利関係	□ 所有者及び管理者　□ その他（　　）		
売却又は賃貸の別	□ 売　却　　□ 賃　貸	交渉方法	□ 直　接　　□ 間　接
希望する価格	売却希望価格	円	
	賃貸希望価格	円／月	

物件の概要	土　地　の　所　在　地	現況地目	登記地目	面　　積
	明日香村			㎡
				㎡
				㎡
				㎡
				㎡

利用状況		土地要件	
	□市街化区域　　□市街化調整区域		
	用途地域（　　）		
	接道道路（国・県・市・その他）　　m		
	その他法規制等		

主要施設等への距離			設備の状況		
	□駅	ｋｍ		水　道	
	□バス停	ｋｍ		下　水	
	□役場	ｋｍ		ガ　ス	
	□病院	ｋｍ		その他	
	□保育園	ｋｍ			
	□小学校	ｋｍ			
	□中学校	ｋｍ			
	□	ｋｍ			

特　記　事　項	

※　裏面に物件の位置の案内図をご記入ください。

（裏面）

【案内図】

【付近見取り図】

写真（付近の写真）

受　付　日	平成　　年　　月　　日	現地確認日	平成　　年　　月　　日
登　録　日	平成　　年　　月　　日	有 効 期 限	平成　　年　　月　　日
契　約　日	平成　　年　　月　　日	登録抹消日	平成　　年　　月　　日

様式第３号（第４条関係）

第　　号

平成　　年　　月　　日

様

明日香村長　　㊞

明日香村空き家・土地情報バンク登録通知書

明日香村空き家・土地情報バンク制度要綱第４条第３項の規定により、下記のとおり空き家・土地台帳に登録したので通知いたします。

尚、当該登録事項等に変更があったときは、速やかに手続きを行ってください。

記

登録番号　：　第　　号

登 録 日　：　平成　　年　　月　　日

有効期限　：　平成　　年　　月　　日（登録日から２年）

様式第４号（第５条、第９条関係）

明日香村空き家・土地情報バンク登録事項変更等届出書

平成　　年　　月　　日

明 日 香 村 長　殿

登録者 登録番号

住　　所

氏　　名　　㊞

電話番号　　－　　－

下記のとおり空き家・土地情報バンク登録事項の変更・抹消を届け出ます。

記

区　　分	□ 空き家・土地台帳の登録事項変更 □ 空き家・土地台帳の登録抹消 □ 空き家・土地情報利用者台帳の登録事項変更 □ 空き家・土地情報利用者台帳の登録抹消
変 更 事 項	〔項目〕
	〔内容〕
登録の抹消	〔理由〕

様式第５号（第６条関係）

第　　号

平成　　年　　月　　日

様

明日香村長　　㊞

明日香村空き家・土地情報バンク登録抹消通知書

明日香村空き家・土地情報バンク制度要綱第６条の規定により、下記の登録物件を空き家･土地台帳から抹消したので通知いたします。

記

登録番号　：　第　　号

抹 消 日　：　平成　　年　　月　　日

抹消理由　：

様式６号（第７条関係）

明日香村空き家・土地情報バンク利用登録申込書

平成　　年　　月　　日

明 日 香 村 長　殿

利用申込者　郵便番号

住　　所

氏　　名　　㊞

生年月日　　年　　月　　日生

電話番号　　－　　－

FAX 番号　　－　　－

E-mail

明日香村空き家・土地情報バンクを利用したいので、明日香村空き家・土地情報バンク制度要綱第７条第１項の規定により、下記のとおり申込みます。

記

利用の目的		
希望する条件		
利用方法等	利用形態の別	□ 定　住 □ その他（　　）
	購入又は賃借の別及びその希望価格	□ 購入〔希望価格　　円 〕 □ 賃借〔希望価格　　円/月〕
	居住予定人数	人
その他の希望条件		

様式第７号（第７条関係）

第　　号

平成　　年　　月　　日

様

明日香村長　　㊞

明日香村空き家・土地情報バンク利用登録通知書

明日香村空き家・土地情報バンク制度要綱第７条第３項の規定により、下記のとおり空き家・土地情報利用者台帳に登録したので通知いたします。

尚、当該登録事項等に変更があったときは、速やかに手続きを行ってください。

記

登録番号　：　第　　号

登 録 日　：　平成　　年　　月　　日

有効期限　：　平成　　年　　月　　日（登録日から２年）

様式第８号（第１２条関係）

明日香村空き家・土地情報バンク登録物件交渉申込書

平成　　年　　月　　日

明 日 香 村 長　殿

利用登録者　　郵便番号

住　　所

氏　　名　　㊞

電話番号　　－　　－

FAX 番号　　－　　－

E-mail

明日香村空き家・土地情報バンク制度要綱第１２条の規定により、下記のとおり交渉を申込みます。

記

物　件　番　号				
利用方法等	利用形態の別	□ 定　住 □ その他（　　）		
	購入又は賃借の別	□ 購　入 □ 賃　借		
家族の状況 (同居する者のみ)	氏　　名		続　柄	年　齢
			本　人	

様式第９号（第１２条関係）

誓　　約　　書

平成　　年　　月　　日

明　日　香　村　長　様

私は、明日香村空き家・土地情報バンクの利用及び交渉にあたり、明日香村空き家・土地情報バンク制度要綱（以下「要綱」という。）の趣旨等を理解し、また、申込書記載事項に偽りはなく、要綱第８条に規定する要件を満たす者であることを誓約します。
なお、空き家・土地情報バンクで得た情報については、私自身が、利用目的に沿って利用し、決して他の目的で使うことはありません。

今後、空き家・土地を利用することとなったときは、明日香村の居住者としての自覚を持ち、地域との協調連帯に努めることを誓約します。

住　所

氏　名　　㊞