

益子町空き家制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、町内に存する空き家等を有効活用して、定住等の促進による人口の増加及び都市の住民との地域間交流の拡大、並びに出店等の促進による商業活動等の活性化を図ることにより、もって、地域の活性化及び賑わいの創出に寄与することを目的とする空き家制度（以下「本制度」という。）の実施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) 空き家制度 空き家等物件情報の登録を通じて、広く一般に有用な空き家等の情報を提供する制度をいう。
- (2) 空き家等 町内に存する次に掲げる物件をいう。
 - ア 空き家 居住を目的とする物件であって、現に居住していない又は今後居住しない予定の建物及びその敷地をいう。
 - イ 空き店舗 営業を行うための物件であって、現に使用していない又は今後使用しない予定の建物及びその敷地をいう。
 - ウ 賃貸物件 賃貸を目的とし建てられたアパート、戸建ての貸家等をいう。
 - エ 空き地 住宅、店舗等の建築に適当な面積を有する物件であって、現に使用していない又は今後使用しない予定の宅地又は雑種地をいう。
- (3) 所有者等 空き家等に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (4) 空き家等物件情報 空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申請に基づき登録されたその空き家等に関する情報をいう。
- (5) 協力業者 本制度の趣旨に賛同し、第10条第1号により推薦された町内に事務所を置く宅地建物取引業者で、空き家等に関し、所有者等との媒介契約に基づき、売買又は賃貸借の契約の媒介を行うものをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、本制度以外の空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録の要件)

第4条 本制度において登録することができる空き家等は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 町の固定資産課税台帳に登載されていること。
- (2) 登記済の建物又は土地であり、所有者と登記名義人が同一であること。
- (3) 所有者等の全員が本制度の趣旨を理解し、及び賛同し、並びに物件の登録を承諾していること。
- (4) 抵当権等の所有権以外の権利が設定されていないこと、又は設定されている場

合はその旨を次条第1項の物件登録カード中に明示していること。

- (5) 建物の区分所有及び土地の境界が明確であって、所有権等の権利の帰属について争いが無いこと。
- (6) 法律等による売買、賃貸等ができない規制が適用されていないこと。
- (7) 競売に付されている物件でないこと。
- (8) 宅地建物取引業者に当該物件の媒介又は代理を依頼している場合にあっては、本制度による空き家等の登録によって当該業者との契約に違反するものでないこと。
- (9) 空き家等の建物が老朽化又は破損が著しいものでないこと。
- (10) 前各号に掲げるもののほか、町長が空き家等物件台帳への登録が不相当と認めるものでないこと。

(空き家等の登録)

第5条 空き家等を登録しようとする所有者等は、物件登録申請書（別記様式第1号）及び物件登録カード（別記様式第2号）を町長に提出しなければならない。

- 2 前項の場合において、登録しようとする物件が複数の所有者によるときは、物件登録同意書（別記様式第3号）により所有者等全員の同意を得た上で代表者が申請するものとする。
- 3 町長は、前2項の規定による登録の申請があったときは、申請書の確認、現地調査等により、物件登録カードを空き家等物件台帳に登録するものとする。
- 4 町長は、前項の規定による登録をしたときは、物件登録・非登録通知書（別記様式第4号）を当該申請者に通知するものとする。これを不相当と認めたときも同様とする。
- 5 町長は、第3項の空き家等物件台帳に登録をしていない空き家等で、登録することが相当と認められるものについては、所有者等に対して当該登録を勧めることができる。

(空き家等の登録の変更及び取消し)

第6条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた者（以下「物件登録者」という。）は、登録した空き家等物件情報に変更が生じたとき、又は登録を取り止めるときは、遅滞なく物件登録変更・取消届（別記様式第5号）を町長に提出するものとする。

- 2 町長は、前項の届出があったときは、その内容等を確認の上、当該登録内容を変更し、又は登録を取り消すとともに、物件登録変更・取消承認等通知書（別記様式第6号）により物件登録者へ通知するものとする。
- 3 町長は、当該空き家等と空き家等物件台帳の内容に差異を生じていると認めたときは、物件登録者に通知し、第1項の届出を促すものとする。

(空き家等物件台帳の運用)

第7条 町長は、空き家等物件台帳の物件の現況を定期的に把握し、正確な情報の管理に努めるものとする。

- 2 町長は、空き家等物件台帳の物件登録カードの一部（以下「物件概要」という。）を町のホームページへの掲載その他の方法により公開するものとする。ただし、物件登録者が希望しない情報については、この限りでない。

(登録の期間)

第8条 空き家等物件台帳の登録期間は、登録後2年間とする。

2 町長は、前項の規定により登録抹消となった物件登録者に対し、第6条第2項に準じて通知するものとする。

3 再登録にあつては、第5条の手続きを経なければならない。

(登録物件の交渉等)

第9条 登録物件の購入又は賃借を希望する者（以下「利用希望者」という。）がその交渉等を行う場合は、当該物件の協力業者と行うものとし、町長は、これに関与しないものとする。

2 協力業者は、担当する物件に対する問合せ、物件確認、申込等の状況を物件登録者及び町長へ定期的に報告するものとする。

3 空き家等の物件に係る契約等に関する一切の事故等については、当事者間で解決するものとする。

(協定の締結)

第10条 町長は、本制度を円滑に運営するため、公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部及び公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会（以下「不動産団体県本部」という。）と次に掲げる事項について協定を締結するものとする。

(1) 協力業者の推薦

(2) 第5条第1項の規定による登録の申請のあった空き家等の登録に必要な調査の共同実施

(3) 空き家等の売買又は賃貸借に係る契約交渉の媒介

(4) 物件登録者及び利用希望者からの相談

(不動産団体県本部及び協力業者への情報提供)

第11条 町長は、前条の協定に基づき、不動産団体県本部及び推薦された協力業者に対し、担当する物件の空き家等物件情報を提供することができる。

(個人情報保護)

第12条 不動産団体県本部及び協力業者は、本制度に係る個人情報（以下この条において「個人情報」という。）について、次に掲げる事項に留意の上、適正に取り扱うものとする。本制度の利用を終了した後も、また、同様とする。

(1) 個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な目的のために取得、収集、作成及び利用しないこと。

(2) 個人情報をき損及び滅失することのないよう適正に管理すること。

(3) 個人情報を町長の承諾なくして複写し、又は複製しないこと。

(4) 個人情報は、本制度の利用終了後、速やかに廃棄、消去その他適正な措置を講ずること。

(5) 個人情報について漏えい、き損、滅失等の事案が発生した場合は、速やかに町長に報告し、その指示に従うこと。

(関係機関の協力)

第13条 町長は、本制度を円滑に運営するため、必要に応じ、関係機関に協力を求めるものとする。

(暴力団員の排除)

第14条 益子町暴力団排除（平成23年条例第12号）条例第2条第3号又は第4号に規

定する暴力団員又は暴力団員等と認められる者は、本制度を利用することができない。

(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、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、告示の日から適用する。

制定 平成 28 年 11 月 24 日 (告示第 129 号)

改正 平成 30 年 9 月 6 日 (告示第 103 号)

物件登録申請書

年 月 日

益子町長 宛て

申請者 干

住所

氏名

印

益子町空き家制度実施要綱に定める趣旨等に賛同し、下記の利用上の確認事項に同意のうえ、空き家等物件情報の登録をしたいので、同要綱第5条第1項の規定に基づき、物件登録カード（別記様式第2号）のとおり申請します。

記

【 利用上の確認事項 】

- 1 物件の所有権を有する方が複数の場合は、代表者を定めて申請してください。
- 2 建物又は土地が共有名義のときは、共有者全員の同意を得てください。また、その他重要な権利を有する方の同意も得てください。
- 3 法律等による売買、賃貸等ができない規制が適用されている場合、登録できません。
- 4 所有者等が益子町暴力団排除条例（平成23年条例第12号）第2条第3号又は第4号に規定する暴力団員又は暴力団員等の場合、登録できません。
- 5 物件の所有権等について、町は固定資産税の課税資料、登記事項等により確認を行います。
- 6 本制度は町、公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部及び公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会（以下「不動産団体県本部」という。）並びに本制度の趣旨に賛同する町内宅地建物取引業者（以下「協力業者」という。）の協定に基づくものです。このため、不動産団体県本部及び協力業者に対し、担当する物件の空き家等物件情報を提供します
- 7 登録に際し、町、担当協力業者等が現地物件を調査し、写真等を撮影します。
- 8 物件登録カードの一部及び写真で撮影した現状（「物件概要」）を町ホームページへの掲載その他の方法により公開します。
- 9 町は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）により、契約の媒介等について一切関与しません。
- 10 物件の交渉等については自己の責任にて行い、町に対して責任を求めることはできません。
- 11 町は、物件の購入等を希望する者（以下「利用希望者」という。）に物件の所在地及び所有者等の氏名、住所の情報は開示しません。ただし、交渉過程で担当協力業者から利用希望者へ提供されます。
- 12 契約成立時には、所有者等と担当協力業者の間に媒介手数料（報酬）が発生します。
- 13 登録した空き家等物件情報に変更が生じたとき又は当該登録を取り止めるときは、速やかに町に報告してください。
- 14 物件登録完了後未契約期間が2年を経過すると、自動的に登録抹消となります。再度登録を希望する場合は、改めて登録申請が必要となります。
- 15 その他空き家・空き地バンク制度の充実のため協力をお願いすることがあります。

別記様式第2号 (第5条関係)

※登録番号	地区	
	番号	

※は記入しないこと。3枚目の【 注意事項 】もご確認ください。

物件登録カード (その1)

【 1 所在地、連絡先 】

物件区分	<input type="checkbox"/> 空き家 <input type="checkbox"/> 空き店舗 <input type="checkbox"/> 空き地		
所在地	益子町		
連絡先	所有者との関係	<input type="checkbox"/> 所有者(建物、土地) <input type="checkbox"/> 管理者(建物、土地) <input type="checkbox"/> 媒介業者(既依頼) <input type="checkbox"/> 媒介支援業者(今後依頼) <input type="checkbox"/> その他()	
	住所	〒	
	氏名		電話
	携帯電話		FAX

【 2 建物 (設備を含む) の概要、状況 】

主たる所有者	住所	〒				
	氏名	電話				
全建物の概要	名称	構造	階数	面積	建築年	備考
	主要建物	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> (軽)鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他 ()	階建て	1階 () m ² 坪	T・S・H 年	
				その他の階 () m ² 坪		
	全建物の概要	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> (軽)鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他 ()	階建て	1階 () m ² 坪	T・S・H 年	
				その他の階 () m ² 坪		
	全建物の概要	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> (軽)鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他 ()	階建て	1階 () m ² 坪	T・S・H 年	
その他の階 () m ² 坪						
主要建物の間取り	1階	<input type="checkbox"/> 居間()畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 洋室()畳 ()畳 ()畳 ()畳 <input type="checkbox"/> 和室()畳 ()畳 ()畳 ()畳				
	2階ほか	<input type="checkbox"/> 居間()畳 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 洋室()畳 ()畳 ()畳 ()畳 <input type="checkbox"/> 和室()畳 ()畳 ()畳 ()畳				

設備状況	電気	<input type="checkbox"/> 引込済 <input type="checkbox"/> その他()	トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り
	ガス	<input type="checkbox"/> プロパン <input type="checkbox"/> その他()		<input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式
	水道	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> その他()	車庫	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	下水	<input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他()	庭	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	風呂	<input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他()	電話	<input type="checkbox"/> 引込済 <input type="checkbox"/> 無
主要建物の これまでの 使用形態等	以前の 用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 店舗・ギャラリー <input type="checkbox"/> 別荘 <input type="checkbox"/> 作業場 <input type="checkbox"/> その他()	補修の 要否	<input type="checkbox"/> 補修は不要
	空き家 等期間	<input type="checkbox"/> 年 月ごろから空き家等		<input type="checkbox"/> 多少の補修必要
	管理 方法			<input type="checkbox"/> 大幅な補修必要
建物の 特記事項	建物に関する自身の要望等のほか、「告知事項」と思われる事項等があればご記入願います。			

【 3 土地（敷地）の概要、状況 】

主たる 所有者	住所	〒		
	氏名	電話		
土地 (敷地) の概要	所在	地目		面積
		課税(現況)	台帳	
				m ²
				m ²
				m ²
				m ²
土地(敷地) の 特記事項	土地（敷地）に関する自身の要望等のほか、「告知事項」と思われる事項等があればご記入願います。			

【 4 取引の希望 】

取引の概要	<input type="checkbox"/> 売買 総額 円 (内訳 建物 円 / 土地 (敷地) 円)	
	<input type="checkbox"/> 賃貸 賃貸期間： <input type="checkbox"/> 賃料 円/月 <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 礼金 円	
	希望用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 店舗、ギャラリー <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 作業場 <input type="checkbox"/> その他()
賃貸時の補修費(改修費)等の負担	<input type="checkbox"/> 所有者負担による部分 ()	
	<input type="checkbox"/> 利用者負担による部分 ()	
	<input type="checkbox"/> 費用負担は相談による ()	
	<input type="checkbox"/> その他 ()	
取引での特記事項	取引に関する自身の要望等のほか、「告知事項」と思われる事項等があればご記入願います。	

【 5 その他 】

現時点における媒介業者の介在の有無	<input type="checkbox"/> 依頼中 (媒介業者名：) <input type="checkbox"/> 依頼していない
空き家・空き地バンク制度における町内協力業者(宅建業者)の指定	<input type="checkbox"/> 指定あり (業者名：) <input type="checkbox"/> 指定なし
その他特記事項	その他自身の要望等のほか、「告知事項」と思われる事項等があればご記入願います。

【 注意事項 】

- 1 所有権以外の権利が設定されているとき、または相続登記の必要があるときは、それぞれの項目(建物・敷地)の特記事項へ記載してください。
- 2 共有名義、建物と土地の所有者が異なるときは、物件登録同意書(別記様式第3号)によりそれぞれの所有者全員の同意を得てください。
- 3 本制度では、**町内協力業者(宅建業者)**と「**媒介契約**」を行っていただくこととなります。協力業者の指定がある場合は、【5 その他】にその旨を記入してください。

物件登録カード (その2)

位置図	

物件登録カード (その3)

配置図 (敷地図)	

物件登録カード（その4）

建物間取り図	

物件登録同意書

年 月 日

（建物・土地所在地）益子町 _____ の物件について、
（所有者代表の住所及び氏名） _____ が、
益子町空き家バンク制度における空き家等物件情報として登録申請することについては、異議なく同意
します。

1 土地の関係権利者（対象物件が所在する区画のすべての筆）

所在地	権利の種別	同意年月日	同意者の住所氏名	印

2 建物の関係権利者

所在地	権利の種別	同意年月日	同意者の住所氏名	印

備考 物件の所有権その他の権利を有する者全員の同意を得ること。物件が共有名義のときは、共有者
全員の同意を得ること。その他、重要な権利を有する者の同意を得ること。

物件登録・非登録通知書

第 号
年 月 日

様

益子町長



益子町空き家バンク制度実施要綱第5条第4項の規定に基づき、次の事項について通知します。

登録

登録番号	No.
登録日	年 月 日

担当協力業者	業者名	
	代表者名	
	所在地	
	連絡先	
	免許番号	

非登録（理由： _____ ）

【 留意事項 】

- 1 登録内容に変更等が生じた場合は、速やかに手続きを行ってください。
- 2 登録日から2年が経過しますと自動的に登録抹消となります。引き続き登録を希望する場合は、再度登録申請を行ってください。
- 3 登録物件については、申請者において良好に管理を行ってください。

物件登録変更・取消届

年 月 日

益子町長 宛て

届出者 千

住所 _____

氏名 _____ 印

電話又は携帯電話番号 _____

益子町空き家バンク制度実施要綱第6条第1項の規定により、物件登録の（ 変更 ・ 取消 ）を届け出します。

1 変更

（1） 変更前内容

（2） 変更後内容

2 取消（その理由を記載すること。）

物件登録変更・取消承認等通知書

第 号
年 月 日

様

益子町長 印

益子町空き家バンク制度実施要綱第6条第2項の規定に基づき、次の事項について通知します。

- 1 変更（その内容）
- 2 取消（その理由）