

○南阿蘇村空き家・空き地バンク制度実施要綱

平成28年2月29日

告示第4号

改正 令和4年6月1日告示第44号

南阿蘇村空き家・空き地バンク制度実施要綱(平成28年告示第4号)の全部を改正する。

(目的)

第1条 この告示は空き家又は空き地(以下「空き家等」という。)の有効活用により、村への移住定住を促進し、地域の活性化を図るため、南阿蘇村空き家・空き地バンク制度に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、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 個人又は法人等が居住を目的として建築し、現に居住していない建物(近く居住しなくなる予定の建物を含む。)およびその敷地で、売買又は賃貸可能な物件をいう。

(2) 空き地 住宅の建築に適当であり、良好な管理状態の更地の宅地のことをいう。ただし、次に掲げるものを除く。

ア 表示登記の地目が田又は畑であって、現況地目が宅地である空き地

(3) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家等の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。

(4) 空き家・空き地バンク 所有者等から申込みを受けた空き家等の情報を、移住又は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。)に対し提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この告示は、空き家・空き地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。

(対象外の空き家等)

第4条 次に該当する空き家等については、対象外とする。

(1) 登記されていないもの

- (2) 売買する場合においては、空き家等の所有者の移転ができないもの
- (3) 宅地として登記できない土地
- (4) 老朽・損傷等が著しいもの
- (5) 事業者の媒介があるもの
- (6) 既に次の契約が決まっているもの
- (7) 税等に滞納がある者が所有するもの
- (8) 暴力団等が所有するもの

(空き家等の登録および登録見送り)

第5条 空き家・空き地バンクに登録しようとする所有者等は、空き家・空き地バンク登録申込書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、村長に提出しなければならない。

- (1) 南阿蘇村空き家・空き地バンク登録カード(様式第2号)
- (2) 土地及び建物の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)
- (3) 位置図及び間取り図
- (4) 身分証明書の写し
- (5) 市区町村税の未納がない証明書
- (6) 前各号に掲げるもののほか、村長が必要と認める書類

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、その内容等を確認し、当該空き家等を調査のうえ、適当と認めるときは、空き家・空き地バンク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、空き家・空き地バンク登録完了通知書(様式第3号)により、当該空き家等の所有者等に通知するものとする。

4 村長は、第5条第2項の規定により審査した後、登録を見送るときは、南阿蘇村空き地・空き地バンク登録見送り通知書(様式第4号)により所有者等に通知するものとする。

(空き家・空き地バンク登録事項の変更)

第6条 前条第3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、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なく空き家・空き地バンク登録変更届出書(様式第5号)を村長に提出しなければならない。

(空き家・空き地バンク登録の抹消)

第7条 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家・空き地バンクの登録を抹消することができる。

- (1) 物件登録者が登録の抹消を申し出たとき。
  - (2) 空き家等に関する所有権その他の権利に移動があったとき。
  - (3) 空き家・空き地バンクの登録に関して不正や偽りなどが判明したとき。
  - (4) 登録から2年を経過したとき。ただし、物件登録者が改めて登録申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
  - (5) 物件登録者が南阿蘇村暴力団排除条例(平成23年条例第5号)第2条第1号及び第2号に規定する暴力団又は暴力団員であることが判明したとき。
  - (6) 前各号に掲げるもののほか、村長が抹消すべき理由が生じたと認めるとき。
- 2 前項第1号又は第2号に該当するときにおいて、物件登録者は、空き家・空き地バンク登録抹消届出書(様式第6号)を村長に提出しなければならない。
- 3 村長は、第1項の規定により空き家・空き地バンクの登録を抹消したときは、空き家・空き地バンク登録抹消通知書(様式第7号)により、当該物件登録者に通知するものとする。

(利用希望者の登録)

第8条 利用希望者は、次の要件を満たすものとする。

- (1) 本村に定住しようとする者
  - (2) 地域住民と協調して生活し、かつ、地域の活性化に寄与しようとする者
- 2 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8号)に次に掲げる書類を添えて、村長に提出しなければならない。
- (1) 空き家・空き地バンク利用登録カード(様式第9号)
  - (2) 身分証明書の写し
  - (3) 前2号に掲げるもののほか、村長が必要と認める書類
- 3 村長は、前項の規定による利用登録の申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めたときは、空き家・空き地バンク利用登録をするものとする。
- 4 村長は、前項の規定による利用登録をしたときは、空き家・空き地バンクを閲覧するためのID及びパスワードを付した空き家・空き地バンク利用登録完了通知書(様式第10号)を当該利用希望者に通知するものとする。

(利用登録事項の変更)

第9条 前条第4項の規定による利用登録の完了通知を受けた者(以下「利用登録者」という。)は、当該利用登録事項に変更があったときは、遅滞なく空き家・空き地バンク利用登録変更届出書(様式第11号)を村長に提出しなければならない。

(利用登録の抹消)

第10条 村長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家・空き地バンク利用登録を抹消することができる。

- (1) 第8条第1項に規定する要件を満たさなくなったとき。
- (2) 利用登録者が登録の抹消を申し出たとき。
- (3) 利用登録内容に虚偽があったとき。
- (4) 利用登録から2年を経過したとき。ただし、利用登録者が改めて登録申込みを行うことにより、再登録した場合は、この限りでない。
- (5) 利用登録者又は同居者が南阿蘇村暴力団排除条例第2条第1号及び第2号に規定する暴力団又は暴力団員であることが判明したとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、村長が抹消すべき理由が生じたと認めるとき。

2 前項第2号に該当するときにおいて、利用登録者は、空き家・空き地バンク利用登録抹消届出書(様式第12号)を村長に提出しなければならない。

3 村長は、第1項の規定により空き家・空き地バンク利用登録を抹消したときは、空き家・空き地バンク利用登録抹消通知書(様式第13号)により、当該利用登録者に通知するものとする。

(情報提供等)

第11条 村長は、空き家・空き地バンクに登録した情報のうち個人情報以外の情報を村のホームページ等により一部公開することができる。

2 村長は、物件登録者、利用登録者、村と協定を結んでいる不動産業者に対して、空き家・空き地バンク登録物件情報及び空き家バンク利用登録者の情報を提供することができる。

(交渉及び契約)

第12条 物件登録者及び利用登録者との間における空き家等に関する売買、賃貸借等の交渉及び契約については、原則として、村と協定を結んでいる不動産業者の媒介により行うものとする。

2 村は、物件登録者及び利用登録者との間における空き家等に関する売買、賃貸借等の交渉及び契約については、これに関与しない。

(個人情報の取扱い)

第13条 物件登録者及び利用登録者の個人情報の取扱いについては、南阿蘇村個人情報保護条例(平成17年条例第183号)の定めるところによる。

2 物件登録者及び利用登録者は、空き家・空き地バンク制度における個人情報の取扱いについて、前項に定めるもののほか、次に掲げる事項にも留意の上、適正に取り扱わなければならない。なお、この登録が抹消された後においても同様とする。

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

(2) 個人情報を滅失又は改ざんをすることのないよう適正に管理すること。

(3) 空き家・空き地バンクから取得した個人情報にあつては、当該個人情報を村長の承諾なくして複写又は複製をしてはならないこと。

(4) 保有する必要がなくなった個人情報は、确实、かつ、速やかに廃棄又は消去すること。

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

(その他)

第14条 この告示の施行に関し必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この告示は、平成28年3月1日から施行する。

附 則(平成30年5月1日告示第57号)

この告示は、平成30年5月1日から施行し、平成30年4月1日から適用する。

附 則(平成30年6月15日告示第73号)

この告示は、平成30年6月15日から施行する。

附 則(令和元年7月1日告示第55号)

この告示は、令和元年7月1日から施行し、令和元年6月1日から適用する。

附 則(令和元年8月1日告示第67号)

この告示は、令和元年8月1日から施行し、令和元年7月1日から適用する。

附 則(令和3年9月1日告示第87号)

この告示は、令和3年9月1日から施行する。

附則(令和4年6月1日告示第44号)

この告示は、令和4年6月1日から施行する。

様式第1号（第5条関係）

空き家・空き地バンク登録申込書

年 月 日

（あて先）南阿蘇村長

申込者 住所

氏名

電話番号

生年月日

私は、南阿蘇村空き家・空き地バンク制度実施要綱に定める制度の目的等を理解し、同要綱第5条第1項の規定により、空き家・空き地バンクへの登録を申し込みます。また、登録事項に偽りはなく、要綱を遵守することを誓約し、下記に掲げる事項に同意します。

記

- 申込者と空き家等の所有者が同一であること。
- 空き家等に抵当権等が設定されていないこと。
- 物件登録後も契約に至るまで所有者が責任をもって管理をすること。
- 不動産業者等との媒介契約を締結していない物件であること。
- 既に次の契約が決まっていないこと
- 実地に立ち入って空き家等の調査をされること。
- 登録事項のうち個人情報以外の情報を村のホームページ等に公開されること。
- 登録事項を利用登録者、村が協定を結んでいる不動産業者へ提供されること。
- 空き家等の売買又は賃貸借の取引に係る交渉、契約手続等の媒介等に係る報酬について、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項の規定による額の範囲内で支払うこと。
- 空き家等の売買又は賃貸借の取引に係る交渉、契約手続等の媒介等に係る紛争その他損害が発生した場合は、当事者間においてその解決を図ることとし、南阿蘇村には一切責任がないこと。
- 申込者が南阿蘇村暴力団排除条例（平成23年条例第1号）第2条第1号及び第2号に規定する暴力団又は暴力団員ではないこと。
- 契約の成立等により物件登録の必要性が無くなった場合、速やかに登録抹消を申し出ること。

【添付書類】

- 空き家バンク登録カード（様式第2号）
- 土地及び建物の登記事項証明書（全部事項証明書に限る）
- 位置図及び間取り図
- 身分証明書の写し
- 市区町村税の未納がない証明書

様式第2号（第5条関係）

空き家・空き地バンク登録カード（空き家）

空き家登録番号※		所有者希望	<input type="checkbox"/> 賃借：（月額）	円	
登録期限※			<input type="checkbox"/> 売却：	円	
担当事業者※					
所在地	南阿蘇村				
建物の概要	建物状況		補修の要否		
	建築年月	年 月（築 年）	<input type="checkbox"/> 補修不要		
	建物階数		<input type="checkbox"/> 補修必要（箇所： ）		
	空き家状態	年 月頃から	<input type="checkbox"/> 現在補修中（箇所： ）		
	利用頻度	（ ）に 度程度の利用			
	構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> その他（ ）			
	屋根	<input type="checkbox"/> 日本瓦 <input type="checkbox"/> セメント瓦 <input type="checkbox"/> その他（ ）			
	建物面積		間取	間取内訳	
	m <sup>2</sup> （約 坪）			（例：和室5帖、リビング10帖等）	
	敷地面積				
m <sup>2</sup> （約 坪）					
設備等	水道	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 地下水 <input type="checkbox"/> その他（ ）			
	排水	<input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他（ ）			
	電気	<input type="checkbox"/> 引込み済み <input type="checkbox"/> その他（ ）			
	ガス	<input type="checkbox"/> プロパン <input type="checkbox"/> その他（ ）			
	風呂	<input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他（ ）			
	トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲み取り    / <input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式			
	駐車場	<input type="checkbox"/> 有（          台） <input type="checkbox"/> 無			
	物置	<input type="checkbox"/> 有（          m <sup>2</sup> ） <input type="checkbox"/> 無			
	庭	<input type="checkbox"/> 有（          m <sup>2</sup> ） <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 家庭菜園			
	ペット（賃貸）	<input type="checkbox"/> 可（ 内 / 外 ） <input type="checkbox"/> 不可			
	土砂災害警戒区域	<input type="checkbox"/> ホワイトゾーン <input type="checkbox"/> イエローゾーン <input type="checkbox"/> レッドゾーン			
	その他				
事故等	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有（当該物件での事故、事件、火災等の有無。有りの場合は内容も記載。）				
特記事項	賃貸借・売却に際し、注意事項、希望、条件等がある場合は、ご記入ください。 （敷地内に地主神等が祀ってある場合、物件に私道等の所有権が付随している場合は記載。）				

※は担当部署にて記入

様式第2号（第5条関係）

空き家・空き地バンク登録カード（空き地）

空き地登録番号※		所有者希望	□売却：	円
登録期限※				
担当事業者※				
所在地	南阿蘇村			
土地の概要	土地面積	m <sup>2</sup> （約 坪）	地勢	
	地目		接道条件	
	建築条件			
	水道	□上水道 □地下水 □その他（ ）		
	排水	□下水道 □浄化槽 □その他（ ）		
	その他			
	事故等	□無 □有（当該物件での事故、事件、火災等の有無。有りの場合は内容も記載。）		
特記事項	<p>賃貸借・売却に際し、注意事項、希望、条件等がある場合はご記入ください。                  （敷地内に地主神等が祀ってある場合、物件に私道等の所有権が付随している場合は記載。）</p>			

※は担当部署にて記入

様

南阿蘇村長

空き家・空き地バンク登録完了通知書

年 月 日付けで登録の申込みのあった空き家等については、南阿蘇村空き家・空き地バンク制度実施要綱第5条第3項の規定により、下記のとおり登録が完了したので通知します。

なお、登録内容に変更等が生じた場合は、速やかに「空き家・空き地バンク登録変更届出書」を提出してください。

また、村が協定を結んでいる不動産業者以外へ媒介等を依頼する場合、あるいは個人間で直接契約等を行う場合は、速やかに「空き家バンク登録抹消届出書」を提出してください。

記

- 1 登録番号 : \_\_\_\_\_
- 2 登録日 : \_\_\_\_\_
- 3 登録期限 : \_\_\_\_\_
- 4 登録物件住所 :
- 5 担当事業者 : \_\_\_\_\_

様式第5号（第6条関係）

空き家・空き地バンク登録変更届出書

年 月 日

（あて先）南阿蘇村長

登録者 住所

氏名

電話番号

南阿蘇村空き家・空き地バンク制度実施要綱第6条の規定により、下記のとおり登録の変更を届け出ます。

記

登録番号	
変更内容	

様式第6号（第7条関係）

空き家・空き地バンク登録抹消届出書

年 月 日

（あて先）南阿蘇村長

登録者 住所

氏名

電話番号

南阿蘇村空き家・空き地バンク制度実施要綱第7条第2項の規定により、下記のとおり登録の抹消を届け出ます。

記

登録番号	
抹消理由	

様式第7号（第7条関係）

第 号  
年 月 日

様

南阿蘇村長

空き家・空き地バンク登録抹消通知書

南阿蘇村空き家・空き地バンク制度実施要綱第7条第3項の規定により、下記のとおり登録を抹消したので通知します。

記

1 抹消した登録番号： \_\_\_\_\_

2 抹消日： \_\_\_\_\_ 年 月 日

空き家・空き地バンク利用登録申込書

年 月 日

（あて先）南阿蘇村長

申込者 住所

氏名

電話番号

南阿蘇村空き家・空き地バンク制度実施要綱に定める制度の目的等を理解し、同要綱第 8 条第 2 項の規定により、空き家・空き地バンクの利用を申し込みます。また、登録事項に偽りはなく、要綱を遵守することを誓約し、下記に掲げる事項に同意します。

記

- 空き家等を利用することとなったときは、行政区へ加入するなど、地域との協調を図り、地域活性化に寄与すること。
- 登録事項を空き家・空き地バンク物件登録者及び村と協定を結んでいる不動産業者に提供されること。
- 空き家等の売買又は賃貸借の取引に係る交渉、契約手続等の媒介等に係る報酬について、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 46 条第 1 項の規定による額の範囲内で支払うこと。
- 空き家等の売買又は賃貸借の取引に係る交渉、契約手続等の媒介等に係る紛争その他損害が発生した場合は、当事者間においてその解決を図ることとし、南阿蘇村には一切責任がないこと。
- 申込者又は同居者が南阿蘇村暴力団排除条例（平成 23 年条例第 5 号）第 2 条第 1 号及び第 2 号に規定する暴力団又は暴力団員ではないこと。
- 空き家・空き地バンクの利用をとおして得られた情報は、本要綱が掲げる利用目的にのみ使用し、決して他の目的には使用しないこと。
- 契約の成立等により空き家・空き地バンク利用の必要性が無くなった場合、速やかに利用登録の抹消を申し出ること。
- 契約が成立した場合、物件入居後 14 日以内に南阿蘇村に住民異動届を提出すること。

【添付書類】

- 空き家バンク利用登録カード（様式第 9 号）
- 身分証明書の写し

様式第9号（第8条関係）

空き家・空き地バンク利用登録カード

利用登録番号※		登録期限※				
ID※		パスワード※				
利用者情報	同居する 家族構成 ※申込者含む。	氏名	生年月日（年齢）	続柄	職業	
			（ 歳）			
			（ 歳）			
			（ 歳）			
			（ 歳）			
			（ 歳）			
	希望する 連絡方法	<input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> FAX <input type="checkbox"/> E-mail <input type="checkbox"/> 郵送 <input type="checkbox"/> その他				
		連絡先：				
		※連絡希望時間帯（希望者のみ）：				
	ペット	<input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有り（                      （ 内 / 外 ））				
南阿蘇村を 検討する 理由						
移住又は 定住する 上で重視 する点						
移住又は 定住後の 就業形態	<input type="checkbox"/> 現在の仕事を継続 <input type="checkbox"/> 移住後に新たに就職予定 <input type="checkbox"/> 起業又は継業予定 <input type="checkbox"/> その他（                      ）					
特記事項						

※は担当部署にて記入

□空き家利用希望

希望空き家について	希望上限額	□賃借：(月額) 円 □売買： 円	設備等	□庭 ( )
	間取			□駐車場 ( 台)
	建物面積	m <sup>2</sup> (約 坪)		□物置 ( )
	築年数			□家庭菜園 ( )
	希望エリア	□長陽 □白水 □久木野		□その他 ( )
	周辺環境	[希望する地理的条件・環境、小中学校や公共機関までの距離など、できるだけ詳しくご記入ください。]		
特記事項				

□空き地利用希望

希望空き地について	価格	□売買： 円	設備等	□水道 ( )
	土地面積	m <sup>2</sup> (約 坪)		□排水 ( )
	希望エリア	□長陽 □白水 □久木野		□その他 ( )
	周辺環境	[希望する地理的条件・環境、小中学校や公共機関までの距離など、できるだけ詳しくご記入ください。]		
	特記事項			

様

南阿蘇村長

空き家・空き地バンク利用登録完了通知書

年 月 日付けで登録の申込みのあった空き家・空き地バンク利用登録については、南阿蘇村空き家・空き地バンク制度実施要綱第 8 条第 4 項の規定により、下記のとおり登録が完了したので通知します。

登録内容に変更等が生じた場合は、速やかに「空き家・空き地バンク利用登録変更届出書」を提出してください。

また、村が協定を結んでいる不動産業者以外へ媒介等を依頼する場合、あるいは個人間で直接契約等を行う場合は、速やかに「空き家・空き地バンク利用登録抹消届出書」を提出してください。

なお、本通知により空き家・空き地バンクを利用できる方は、申込者及び「空き家・空き地バンク利用登録カード」に記載のある同居者に限ります。※(内見・マッチングを含む)

記

- 1 登録番号： \_\_\_\_\_
- 2 登録日： \_\_\_\_\_
- 3 有効期限： \_\_\_\_\_
- 4 空き家バンク ID： \_\_\_\_\_
- 5 空き家バンクパスワード： \_\_\_\_\_

様式第 11 号（第 9 条関係）

空き家・空き地バンク利用登録変更届出書

年 月 日

（あて先）南阿蘇村長

登録者 住所

氏名

電話番号

南阿蘇村空き家・空き地バンク制度実施要綱第 9 条の規定により、下記のとおり登録の変更を届け出ます。

記

登録番号	
変更内容	

様式第 12 号（第 10 条関係）

空き家・空き地バンク利用登録抹消届出書

年 月 日

（あて先）南阿蘇村長

登録者 住所

氏名

電話番号

南阿蘇村空き家バンク制度実施要綱第 10 条第 2 項の規定により、下記のとおり登録の抹消を届け出ます。

記

登録番号	
抹消理由	

様式第 13 号（第 10 条関係）

第 号  
年 月 日

様

南阿蘇村長

空き家・空き地バンク利用登録抹消通知書

南阿蘇村空き家・空き地バンク制度実施要綱第 7 条第 3 項の規定により、下記のとおり登録を抹消したので通知します。

記

1 抹消した登録番号： \_\_\_\_\_

2 抹消日： \_\_\_\_\_ 年 月 日

様式第 1 号 (第 5 条関係)  
様式第 2 号 (第 5 条関係)  
様式第 3 号 (第 5 条関係)  
様式第 4 号 (第 5 条関係)  
様式第 5 号 (第 6 条関係)  
様式第 6 号 (第 7 条関係)  
様式第 7 号 (第 7 条関係)  
様式第 8 号 (第 8 条関係)  
様式第 9 号 (第 8 条関係)  
様式第 10 号 (第 8 条関係)  
様式第 11 号 (第 9 条関係)  
様式第 12 号 (第 10 条関係)  
様式第 13 号 (第 10 条関係)