

能登町ふるさと空き家情報制度要綱

平成28年5月11日

告示第52号

能登町ふるさと空き家情報制度要綱（平成25年3月25日告示第15号）の一部を改正する。

（趣旨及び目的）

第1条 この告示は、能登町内に存在する空き家を、生まれ育った故郷を離れ、都会での生活を送った後、再び故郷に戻って生活するUターン者、都会で生まれ育った後に地方に移住するIターン者、地方出身者が都会での生活を送った後、生まれ故郷ではない地方に移住するJターン者等を対象に、移住定住のための空き家を登録し情報を提供するとともに、空き家を賃貸又は売買し利活用を図り、移住定住を促進することを目的として、能登町ふるさと空き家情報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 居住又は事業を目的として建築し、現在は居住、営業していない、又は居住、営業しなくなる予定の建物及び敷地をいう。
- (2) 所有者等 当該空き家に係る所有権又は売買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。
- (3) ふるさと空き家情報 空き家の売買、賃貸等を希望するその所有者等から申請を受けた情報を公開し、町内への定住等を目的として空き家の利用を希望する者に対し、紹介を行う仕組みをいう。

（適用上の注意）

第3条 この要綱の規定は、ふるさと空き家情報制度以外による空き家の取引を規制するものではない。

（空き家の登録申請等）

第4条 ふるさと空き家情報による空き家に関する登録を受けようとする所有者等（以下、「申請者」という。）は、能登町ふるさと空き家情報登録申請書（様式第1号）を町長に提出しなければならない。

2 申請者は、物件が登録された際、当該物件について能登町が指定する宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）により決められた取引業者（以下、「受託者」という。）を介さず、個人的な賃貸又は売買を行わないことを承諾の上、申請するものとする。ただし、能登町定住促進協議会（以下、「協議会」という。）が認めた物件に

については、この限りではない。

(空き家の物件調査)

第5条 町長は、前条第1項の規定による申請があったときは、不動産の売買契約や賃貸契約において、買主や借主の権利を保護するために、当該物件の契約上の重要事項に関する調査（以下、「物件調査」という。）を町内の状況に精通する宅地建物取引業者からなる団体に依頼することができる。

2 重要事項説明書の内容は次に示すとおりとする。

- (1) 物権関係事項 登記簿上の権利関係、法令上の制限、私道負担、飲料水・電気・ガス・排水等の設備に関すること及び未完成物件の場合は完成後の形状・構造、区分所有建物の場合の権利関係や、共用部分、管理費・修繕費積立金、管理形態等に関すること。
- (2) 取引条件関係事項 代金・借賃等以外に授受される金銭、契約の解除、損害賠償金・違約金、手付金の保全措置等に関すること。
- (3) ローン関係事項 現金での売買価格の確認、ローン額の確認、支払方法等に関すること。
- (4) その他 その他、必要な事項に関すること。

3 重要事項説明書は、受託者によって作成され、申請者及び買主又は借主に説明される。

(空き家の登録)

第6条 町長は、前条第1項の規定による物件調査が終了した空き家について、その登録の可否を能登町ふるさと空き家情報登録結果通知書（様式第2号）により、申請者に通知するとともに、適当と認められた物件（以下、「登録物件」という。）を能登町ふるさと空き家情報に登録するものとする。

2 町長は、物件調査の結果、当該物件が次の各号いずれかに該当するときは、登録を認めないものとする。

- (1) 申請内容に虚偽があったもの
- (2) 老朽化が著しいもの、又は大規模な修繕が必要なもの
- (3) その他町長が適当でないと認めたもの

3 町長は、第1項の規定による登録をしていない空き家で、能登町内の町会長区長から紹介があった場合は、紹介者から所有者等の連絡先等を聴取した上で、当該所有者等に同制度への登録を勧めることができるものとし、その交渉を受託者または協議会に依頼する。

(情報の提供等)

第7条 町長は、登録物件を随時ホームページにて公開する。公開は受託者に依頼する

こととし、公開に当たっては、重要事項説明書を根拠に、間取りや周辺図、外観図、賃貸料、売買料等できるだけ簡潔な情報を公開する。ただし、協議会が認めた物件については、この限りではない。

(登録物件の登録事項の変更)

第8条 第6条第1項の規定による登録完了の通知を受けた申請者(以下、「物件登録者」という。)は当該登録物件の登録事項に変更が生じたときは、遅滞なくその旨を能登町ふるさと空き家情報登録事項変更届出書(様式第3号)により町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに公開内容の更新するものとする。

(登録物件の抹消)

第9条 町長は、登録物件に係る所有権その他の権利に異動が生じたとき、登録から2年が経過したとき、又は能登町ふるさと空き家情報登録抹消届(様式第4号)により登録抹消の届出があったときは、当該登録物件の登録を抹消するものとする。

2 前項の登録から2年が経過した登録物件については、改めて第4条第1項の規定による登録の申込みを行うことにより、再度登録することができる。ただし、2年が経過するときに賃貸中の物件については、登録の申込みがあったものとみなす。

3 第1項の権利の異動が物件登録者の死亡によるものであったときは、登録物件の所有権又は売買若しくは賃貸を行うことができる権利を継承した者(以下、「継承人」という)が継承人の名で前条の能登町ふるさと空き家情報登録事項変更届出書(様式第3号)を提出することによって、登録の申込みをしたものとする。

4 町長は、第1項の規定による抹消をしたときは、その旨を能登町ふるさと空き家情報登録抹消通知書(様式第5号)により通知するものとする。

(登録物件の管理及び交渉等)

第10条 町長は能登町内の宅地建物取引業者からなる団体または協議会、あるいは協議会が指定する団体に対して、前条までに掲げた能登町ふるさと空き家情報制度に係る業務の一部を委託することができる。

2 前項の業務委託については次に掲げる事項とし、協定を求めるものとする。

(1) 登録物件の存在状況の把握、管理

(2) 登録物件の問い合わせ、取引に係る交渉、受託業者の選任

(3) 物件情報の提供、空き家情報ホームページの作成、更新及び登録物件の公開

(個人情報保護)

第11条 個人情報保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報の取扱いを適切に行う。

- 2 第1条の目的を達成するために知り得た個人情報の取扱いについては、能登町個人情報保護条例（平成17年能登町条例第11号）に定めるところによる。

（その他）

第12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

- 1 この告示は、平成25年3月25日から施行する。

（経過措置）

- 2 この告示の施行の際現に登録されている物件及び調査中の物件については、この要綱の規定により申請及び登録されたものとみなす。
- 3 前項の物件の内、登録物件の抹消については、この告示を施行する日を登録日とみなす。

附 則（平成28年5月11日告示第52号）

この告示は、公表の日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

（別紙のとおり）

様式第2号（第6条関係）

（略）

様式第3号（第8条、第9条関係）

（略）

様式第4号（第9条関係）

（略）

様式第5号（第9条関係）

（略）