

○国頭村空き家バンク実施要綱

(令和6年7月1日告示第47号)

(趣旨)

第1条 この要綱は、国頭村（以下「本村」という。）の空き家等を有効活用することにより、本村への移住及び定住促進による定住人口の確保と危険家屋等の増加を抑制するため、国頭村空き家バンク（以下「空き家バンク」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) 空き家等 本村に存在する空き家（空き家となる予定のものを含む。）及び空き地並びに空き家が立地する土地をいう。

(2) 所有者等 空き家等について所有権その他の権利により、当該空き家等の売買又は賃貸を行うことができる者をいう。

(3) 空き家バンク 本村に存在する空き家等の中で、所有者等が売買又は賃貸を希望する空き家等の情報を登録し、利用希望者に対して村長が情報を提供する事業をいう。

(4) 利用希望者 本村への定住を目的として空き家等の購入又は賃貸により、空き家等を利用しようとする者で、次に掲げる全てに該当するものをいう。ただし、業として土地建物の売買、媒介、あっせん等を行おうとする者を除く。

ア 空き家等に定住し地域活性化に寄与できる者

イ 本村の生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者

ウ 村税等の滞納がない者

エ 村長の承認を受けた宅地建物取引業者と売買又は賃貸の媒介契約を締結する者

(5) 宅地建物取引業者 国頭村空き家バンク宅地建物取引業者登録要領（令和6年訓令第49号）第7条第2項の規定による村長の承認を受け、空き家バンクに登録された宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第6条の規定による宅地建物取引業法の免許を受けた者をいう。

(6) 媒介 空き家等に係る売買又は賃貸に関する取引を成立させることを目的として行う活動及びこれに付随する行為をいう。

(空き家等の掘り起こし)

第3条 村長は、広報誌、ホームページ等への募集記事の掲載等により、空き家等の掘り起こしを積極的に行い、掘り起こした空き家等における市場への流通及び利活用の促進等に努めるものとする。

(宅地建物取引業者の募集)

第4条 村長は、空き家バンクにおける媒介等の業務を行う宅地建物取引業者の募集を行うものとする。

2 宅地建物取引業者の登録に関して必要となる要件等については、国頭村空き家バンク宅地建物取引業者登録要領の定めるところによる。

(空き家台帳の登録)

第5条 空き家バンクへ空き家等に関する情報の登録をしようとする所有者等は、国頭村空き家バンク登録(変更)申込書(様式第1号)を村長に提出するものとする。

2 村長は、前項の規定による登録の申請があったときは、その内容を審査し、適当であると認めたときは、国頭村空き家バンク登録台帳(様式第2号)(以下「空き家台帳」という。)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、その旨を当該登録の申込みを行った所有者等に国頭村空き家バンク登録通知書(様式第3号)により通知するものとする。

4 前項の通知を受けた者は、村長の承認を受けた宅地建物取引業者と売買又は賃貸の媒介契約を締結しなければならないものとする。

(空き家台帳の登録事項の変更及び取消しの届出)

第6条 前条第3項の規定による通知を受けた所有者等は、当該登録事項の変更があったときは、国頭村空き家バンク登録(変更)申込書(様式第1号)を速やかに村長に提出しなければならない。

2 物件登録者が、登録の物件の取消しを行うときは、国頭村空き家バンク取消申出書(様式第4号)により、速やかに村長に届け出なければならない。

3 村長は、登録物件が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家台帳の登録を取消しするものとする。

(1) 国頭村空き家バンク登録の取消しの申出があったとき。

(2) その他村長が空き家台帳に登録されていることが適当でないとき。

4 村長は、各号いずれかに該当があったときは、国頭村空き家バンク取消通知書(様式第5号)により通知するものとする。

(利用希望者台帳の登録)

第7条 利用希望者は、登録物件の情報提供を受けようとするときは、国頭村空き家バンク利用希望者登録(変更)申込書(様式第6号)を村長に提出するものとする。

2 村長は、前項の規定による登録の申請があったときは、その内容を確認し、国頭村空き家バンク利用希望者登録台帳(様式第7号)(以下「利用希望者台帳」という。)に登録するとともに、その旨を当該登録の申請を行った利用希望者に国頭村空き家バンク利用希望者登録通知書(様式第8号)により通知するものとする。

(利用希望者の登録事項の変更及び取消しの届出)

第8条 前条第2項の規定による通知を受けた利用希望者は、当該登録事項に変更があったときは、国頭村空き家バンク利用希望者登録（変更）申込書（様式第6号）により、速やかに村長に届出なければならない。

2 村長は、利用希望者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用希望者台帳の登録を取消しするものとする。

(1) 国頭村空き家バンク利用希望者登録の取消しの申出があったとき。

(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たとき。

(3) 登録内容に虚偽があったとき。

(4) 利用希望者台帳に登録した日から3年を経過したとき。

(5) その他村長が利用希望者台帳に登録されていることが適当でないとしたとき。

3 村長は、同条第2項の各号いずれかに該当があったときは、国頭村空き家バンク利用希望者取消通知書（様式第9号）により通知するものとする。

（登録の制限）

第9条 国頭村暴力団排除条例（平成23年国頭村条例第13号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又はこれらの利益につながる活動を行い、若しくはこれらと密接な関係を有する者に該当するときは、登録を承認しない。

（空き家等の情報提供等）

第10条 村長は、あらかじめ所有者等の同意を得られた情報に限り、公表できることとする。

（取引の仲介及び手数料）

第11条 宅地建物取引業者は、利用希望者からの問い合わせ、内見の要望及び交渉の申入れ等があったときは、誠実かつ適切に対応しなければならない。

2 登録物件に関する取引条件についての合意に達したときは、所有者等と利用希望者との間で、売買又は賃貸に関する契約を書面にて締結するものとする。また、宅地建物取引業者により、当該契約に関する仲介を行わなければならない。

3 前項の規定により登録物件に係る取引が成立した場合において、宅地建物取引業者が受け取ることのできる報酬の額は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定めた報酬の額の範囲内とする。

4 村長は、登録物件に係る交渉及び契約等の取引行為については、直接これに関与しないものとし、これらに関する一切の苦情又は紛争等については、当事者間で解決するものとする。

（成約報告）

第12条 宅地建物取引業者は、登録物件に係る取引が成立したときは、速やかにその成約結果を村長に報告しなければならない。

2 村長は、前項の規定による報告を受けたときは、当該登録物件に係る情報の提供を終了するものとする。

(個人情報の取扱)

第 13 条 宅地建物取引業者は、空き家バンクにおける個人情報の取扱いについて、国頭村個人情報保護条例（令和 4 年条例第 8 号）に定めるところによるほか、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 空き家バンクを通じて知り得た個人情報をみだりに他に漏らし、又は不当な目的のために取得及び作成並びに利用しないこと。
- (2) 個人情報を毀損又は滅失することのないよう適切に管理すること。
- (3) 保有する必要がなくなった個人情報は適切に廃棄すること。
- (4) 個人情報の漏えい、毀損及び滅失等の事案が発生したときは、速やかに村長に報告し、その指示に従うこと。

(適用上の注意)

第 14 条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家等の取引を規制するものではない。

(委任)

第 15 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

この要綱は、令和 6 年 7 月 1 日から施行する。

様式第 1 号(第 5 条、第 6 条関係)

国頭村空き家バンク登録（変更）申込書

[別紙参照]

様式第 2 号(第 5 条関係)

国頭村空き家バンク登録台帳

[別紙参照]

様式第 3 号(第 5 条関係)

国頭村空き家バンク登録通知書

[別紙参照]

様式第 4 号(第 6 条関係)

国頭村空き家バンク取消申出書

[別紙参照]

様式第 5 号(第 6 条関係)

国頭村空き家バンク取消通知書

[別紙参照]

様式第 6 号(第 7 条、第 8 条関係)

国頭村空き家バンク利用希望者登録(変更)申込書

[別紙参照]

様式第 7 号(第 7 条関係)

国頭村空き家バンク利用希望者登録台帳

[別紙参照]

様式第 8 号(第 7 条関係)

国頭村空き家バンク利用希望者登録通知書

[別紙参照]

様式第 9 号(第 8 条関係)

国頭村空き家バンク利用希望者取消通知書

[別紙参照]