○信濃町空き家バンク制度実施要綱

令和８年８月１日信濃町告示第 78 号

信濃町空き家バンク制度実施要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、信濃町における空き家の有効活用を通じて定住の促進及び地域の活性化を図ることを目的に、信濃町空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）を実施することについて、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、当該各号に定めるところによる。

（１）　空き家　居住を目的に建築され、現に居住していない、又は近く居住しなくなる予定のある町内に存在する住宅及びその住宅の敷地をいう。

（２）　所有者等　空き家について所有権を有する者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。

（３）　空き家バンク　町内の空き家に関する情報を登録し、利用希望者に対して町がその情報を提供する仕組みをいう。

（４）　利用希望者　空き家バンクに登録された空き家の利用を希望する者をいう。

（５）　町内媒介事業者　町内に住所を有し、宅地建物取引業を営む法人又は個人をいう。

（６）　協定媒介事業者　信濃町「空き家バンク制度」媒介等に関する協定を締結した公益社団法人長野県宅地建物取引業協会長野支部から媒介等を行う事業者として選定された宅地建物取引業者をいう。

（７）　媒介事業者　町内媒介事業者及び協定媒介事業者その他所有者等から媒介を受託した宅地建物取引業者をいう。

（８）　除雪道路　次のいずれかに該当する道路をいう。

ア　町が除雪計画路線として定める町道

イ　別荘地管理組合その他の管理主体が、除雪の実施体制、範囲及び期間を確認できる資料により、冬季の通行が継続的に確保されると町長が認める私道

（適用上の注意）

第３条　この要綱は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

（登録対象）

第４条　空き家バンクに登録できる空き家は、次に掲げる要件を満たすものとする。

（１）　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）その他関係法令に照らし、居住の用に供することができること。

（２）　建築基準法第 43 条に規定する接道を有すること。

（３）　第２条第８号に規定する除雪道路に接していること。

（４）　当該空き家の所在地において、加入又は協力すべき自治会その他これに類する地域自治組織があること。

（５） 当該空き家の建物の大部分が、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第９条第１項に規定する土砂災害特別警戒区域に含まれる場合は、必要な対策により土砂災害に対する安全性が確保されていること。

（空き家の登録申込等）

第５条　空き家バンクに空き家の登録をしようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、信濃町空き家バンク登録申込書（様式第１号）を町長に提出しなければならない。

２　町長は、前項の規定による登録の申込みがあった場合において、その内容等を確認し、信濃町空き家バンク登録（不登録）書（様式第２号）により、登録の可否を当該申込者に通知するものとする。

３　町長は、前項の規定により登録をしたときは、空き家バンク登録台帳に登載するものとする。

（登録事項の変更及び登録の取消し）

第６条　前条第２項の規定により登録すると通知された者（以下「登録者」という。）は、当該登録事項に変更が生じたとき、又は登録した空き家について空き家バンク登録を取り消そうとするときは、信濃町空き家バンク登録内容変更・登録取消届出書（様式第３号）を速やかに町長に提出しなければならない。ただし、町長が軽微と認める変更については、届出書の提出を省略することができる。

（登録の抹消）

第７条　町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクに登録された空き家を登録台帳から抹消し、当該登録者に通知するものとする。

（１） 前条の規定により登録者から空き家バンク登録の取消しの届出があったとき。

（２） 登録された空き家に係る所有権その他の権利について、この要綱による事業の目的が達成できない程度の変動があったとき。

（３） 登録内容に虚偽があったとき。

（４） その他町長が適当でないと認めたとき。

（情報提供）

第８条　町長は、登録者の同意を得た上で、登録された情報を町のホームページ等により情報提供することができるものとする。

（媒介事業者の選定等）

第９条　町長は、空き家の売買又は賃貸借に係る特定の媒介事業者の選定又は推薦は行わない。ただし、所有者等から空き家バンクの媒介等に関する相談があった場合は、当該所有者等の求めに応じ、町内媒介事業者又は協定媒介事業者に関する情報を提供することができる。

２　所有者等は、前項の規定による情報の提供があった場合において、媒介事業者の選定及び媒介契約の締結を行うときは、自らの責任と判断において行うものとする。

（空き家バンク利用の要件）

第 10 条　空き家バンクの情報提供を受け、空き家を利用しようとする利用希望者は、そ

の利用において、次に掲げる要件を満たしていなければならない。

（１） 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、地域の活性化に寄与できる者であること。

（２） 町の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、自治会その他これに類する地域自治組織への加入又は協力を含め、地域住民と協調して生活できる者であること。

（３） 投資又は営利を目的として空き家を利用する者でないこと。

２ 前項に定めるもののほか、町長が適当と認める者については、空き家バンクを利用することができる。

（利用申込み）

第 11 条 空き家バンクの利用希望者は、信濃町空き家バンク利用申込書兼誓約書（様式第４号）により町長に申し込むものとする。

２ 町長は、前項の規定による申込みがあった場合においてその内容を確認し、適当であると認めるときは、遅滞なく、当該物件の登録者との交渉等に向け必要な措置を講ずるものとする。

３ 町長は、前項の規定による確認の結果、適当でないと認めたときは、理由を付してその旨を当該利用希望者に通知するものとする。

４ 町長は、第２項に規定する措置を講じた後に、利用希望者が第 10 条に規定する利用の要件を満たさないことが判明したとき、又は申込内容に虚偽があったときは、空き家バンクの利用を停止させ、その旨を当該利用希望者に通知するものとする。

（登録者と利用希望者の交渉等）

第 12 条 町長は、登録者と利用希望者との空き家に関する交渉及び売買若しくは賃貸借の契約については、関与しないものとし、その責任を一切負わないものとする。

２ 登録者は、交渉等の結果について遅滞なく町長にその内容を報告しなければならない。

（個人情報の取扱い）

第 13 条 登録者及び利用希望者並びに媒介事業者は、信濃町個人情報保護法施行条例（令和５年信濃町条例第１号）に基づき、次の事項を厳守しなければならない。

（１） 空き家バンクから知り得た個人情報（以下「個人情報」という。）を他へ漏らし、又は不当な目的のために取得、収集、作成及び利用をしてはならない。

（２） 個人情報を町長の承諾なくして複写又は複製してはならない。

（３） 個人情報をき損し、又は滅失することのないよう適正に管理しなければならない。

（４） 保有する必要がなくなった個人情報は、適正に処分しなければならない。

（暴力団員等の排除）

第 14 条 町長は、信濃町暴力団排除条例（平成 23 年信濃町条例第 23 号）第２条第２号に規定する暴力団員又は同条第１号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団員等」という。）であると客観的に認めるに至った場合には、空き家情報の登録以前にあっては当該暴力団員等に係る空き家情報の登録を行わず、物件の登録後にあってはその登録を抹消するものとする。

２　町長は、利用希望者が、暴力団員等であると客観的に認めるに至った場合には、当該利用希望者の空き家バンクの利用を拒否するものとし、第 11 条第２項に規定する措置を講じた後にあっては、その利用を停止させるものとする。

（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

（施行期日）

１　この要綱は、令和８年８月１日から施行する。

（信濃町空き家・空き地バンク制度実施要綱の廃止）

２　信濃町空き家・空き地バンク制度実施要綱（令和２年信濃町告示第 73 号）は、廃止する。

（信濃町若者定住促進家賃補助金交付要綱等の一部改正）

３　次に掲げる要綱の規定中「空き家・空き地」を「空き家」に改める。

（１）　信濃町若者定住促進家賃補助金交付要綱（令和４年信濃町告示第 41 号）第２条第４号

（２）　信濃町空き家改修等支援事業補助金交付要綱（平成 28 年信濃町告示第 89 号）第４条第１号、第８条第２号及び第 18 条第３号

（３）　信濃町空き家賃貸活用促進事業補助金交付要綱（令和８年信濃町告示第 21 号）第５条第２号

（経過措置）

４　この要綱の施行の際、廃止前の信濃町空き家・空き地バンク制度実施要綱の規定により登録されている空き地及び施行日前に登録の申込みがあった空き地については、なお従前の例により取り扱うことができる。

様式第１号（第５条関係）

登録番号	

信濃町空き家バンク登録申込書

年　　月　　日

信濃町長　様

申込者　氏　　名
住　　所　〒
電話番号
メールアドレス

信濃町空き家バンク制度実施要綱に定める制度の趣旨等を理解し、同要綱第５条第１項の規定により、下記の事項に同意し、かつ、誓約の上、次のとおり空き家バンクへの登録を申し込みます。

●同意事項

（１）物件登録に係る私の個人情報を、空き家の購入又は賃借を希望する利用希望者、空き家が所在する地域を統括する代表者及び媒介事業者に提供すること

（２）物件が売却又は賃貸借の対象として適当でないと町長が認めた場合には、登録できない場合があること

（３）登録した空き家の情報（個人情報を除く。）を町ホームページその他町が情報提供を行う媒体に掲載すること

（４）契約に係る交渉及び契約内容については当事者間で責任をもって行うものとし、町はこれに関与しないこと

（５）媒介事業者に媒介を依頼した場合、宅地建物取引業法に基づく報酬を支払うこと

●誓約事項

（１）申込内容に虚偽がないこと

（２）信濃町暴力団排除条例（平成23年信濃町条例第23号）第２条第２号に規定する暴力団員又は同条第１号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと

上記事項に同意し、かつ、誓約できない場合は、申込みをすることができません。

□　**上記事項に同意し、かつ、誓約します。**

●確認事項

（１）敷地に接している道路が冬季除雪されること
※町道等の除雪路線、管理組合等による除雪がない場合には登録できません。

□　**敷地に接している道路は冬季除雪されます。**

（２）物件所在地に自治会その他これに類する地域自治組織があること
※自治会その他これに類する地域自治組織がない場合には登録できません。

□　**物件所在地には自治会その他これに類する地域自治組織があります。**

所有者との関係	□ 本人 □ 親族（　　） □ その他（　　）			
所有者	氏　　名			
	住　　所	〒		
	電話番号		メールアドレス	
物件所在地	信濃町大字			
希望価格	□ 売買　　万円			
	□ 賃貸　　月／　　万円（敷金　　万円、礼金　　万円）			
交渉の方法	□ 直接交渉型（所有者等と空き家利用希望者とが直接交渉する方法） □ 間接交渉型（媒介事業者を介して交渉する方法） □ 未定			
媒介契約を締結している媒介事業者の有無	□ 有	契約形態	□ 一般媒介　□ 専任媒介　□ 専属専任媒介	
		事業者名		
		住　　所	〒	
		電話番号		
		メールアドレス		
	□ 無	□ 町より、媒介事業者に関する情報提供を希望する。		
		□ 町より、公益社団法人 長野県宅地建物取引業協会長野支部を通じ媒介事業者に媒介依頼を要望する。		
		□ 情報提供及び媒介依頼を要望しない。		
見学立会者	□ 所有者　□ 媒介事業者　□ その他（　　）			

空き家となった時期	年　月頃から	利用可能時期	年　月頃から
補修の要否	□ 補修不要　□ 多少の補修必要　□ 大幅な補修必要		
補修が必要な箇所			
補修費用負担	□ 所有者負担　□ 入居者負担　□ 購入者負担 □ 相談　□ その他（　　）		
ペット可否	□ 可　□ 不可　□ 相談		
附属施設・附属地	□ 駐車場　□ 車庫　□ 物置・倉庫　□ 田　□ 畑 □ 山林　□ その他（　　）		

設備状況	電気	□ 引き込み済み　□ 無　□ その他
	ガス	□ プロパンガス　□ 無　□ その他
	水道	□ 公共上水道　□ 簡易水道　□ 無　□ その他
	下水道	□ 公共下水道　□ 合併浄化槽　□ 汲み取り　□ 無
	給湯	□ ガス　□ 電気　□ 灯油　□ 無　□ その他
	キッチン	□ IH　□ ガス　□ 無　□ その他
	トイレ	□ 水洗　□ 簡易水洗　□ 汲み取り　□ 無　□ その他
	テレビ	□ 地上デジタル　□ BS　□ 無　□ その他
	インターネット	□ 光回線　□ 無　□ その他
特記事項		

●信濃町個人情報保護法施行条例の規定に基づき申込みにより取得した個人情報は、利用希望者への提供のほか、本事業の目的以外に利用いたしません。

様式第２号（第５条関係）

信濃町空き家バンク登録（不登録）書

年　　月　　日

様

信濃町長　　印

年　月　日付けで登録の申込みがありました信濃町空き家バンクについて、下記のとおり登録（不登録と）しましたので通知いたします。

登録番号　　空き家　第　　号

物件所在地　　信濃町大字

希望価格　　売買・賃貸（月額）　　万円

空き家バンク登録にあたり次の事項についてご留意ください。

（１）登録物件に係る交渉及び売買又は賃貸借等の契約については、利用希望者又は媒介事業者との間で責任をもって行ってください。

（２）町は交渉及び契約に関与せず、一切の責任を負いません。

（３）利用希望者との交渉等の結果、売買又は賃貸借の契約を締結することとなった場合は、必ず町に連絡してください。

（４）登録内容に変更が生じた場合又は空き家バンクの登録の取消しをする場合は、速やかに登録内容変更・登録取消届出書（様式第3号）を提出してください。

（不登録の理由）

連絡先

様式第３号（第６条関係）

信濃町空き家バンク登録内容変更・登録取消届出書

年　　月　　日

信濃町長　様

信濃町空き家バンク制度実施要綱第６条の規定により、次のとおり空き家バンクの登録内容の変更又は登録の取消しを届け出ます。

<table>
<tr><td rowspan="4">申込者</td><td colspan="2">氏　　名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">電話番号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">メールアドレス</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">登録者との関係</td><td colspan="3">☐　本人　☐　親族　☐　媒介事業者　☐　その他（　　）</td></tr>
<tr><td colspan="2">登録者の氏名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">登録番号</td><td colspan="4">空き家　第　　号</td></tr>
<tr><td colspan="2">物件所在地</td><td colspan="4">信濃町大字</td></tr>
<tr><td rowspan="8">届出区分</td><td rowspan="2">☐　登録の取消し</td><td>取消理由</td><td colspan="3">☐　登録者都合　　☐　所有権その他権利の変動
☐　その他（　　）</td></tr>
<tr><td rowspan="6">☐　登録内容の変更</td><td rowspan="5">変更項目</td><td>☐　希望売買価格</td><td colspan="2">変更後：　　万円</td></tr>
<tr><td>☐　希望賃貸料</td><td colspan="2">変更後：　月　　万円</td></tr>
<tr><td>☐　連絡先</td><td colspan="2">変更後</td></tr>
<tr><td>☐　媒介事業者</td><td colspan="2">変更後：</td></tr>
<tr><td>☐　その他</td><td colspan="2">変更後：</td></tr>
<tr><td>変更理由</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>変更年月日</td><td colspan="3">年　　月　　日</td></tr>
</table>

●信濃町個人情報保護法施行条例の規定に基づき申込みにより取得した個人情報は、利用希望者への提供のほか、本事業の目的以外に利用いたしません。

様式第４号（第11条関係）

信濃町空き家バンク利用申込書兼誓約書

年　　月　　日

信濃町長　様

信濃町空き家バンク制度実施要綱第11条第１項の規定により、下記の事項に同意し、かつ、誓約の上、次のとおり信濃町空き家バンクの利用を申し込みます。

●同意事項

（１）交渉及び売買又は賃貸借等の契約は、登録者又は媒介事業者との間で行い、町はこれらに関与せず、その内容について一切の責任を負わないこと

（２）町が申込者の個人情報を、登録者、媒介事業者その他内見調整及び交渉に必要な関係者へ提供することに同意すること

●誓約事項

（１）申込内容に虚偽がないこと

（２）空き家バンクを通じて知り得た情報は、空き家バンクの利用目的の範囲でのみ使用し、第三者に提供しないこと

（３）町の自然環境、生活文化等を理解し、地域住民と協調して生活すること

（４）自治会その他これに類する地域自治組織への加入又は協力を含め、地域の活動や取り決めを尊重すること

（５）購入又は賃借後は、当該空き家を適正に管理し、周辺環境に支障を及ぼさないよう努めること

（６）投資又は営利を目的とした利用でないこと

（７）信濃町暴力団排除条例（平成23年信濃町条例第23号）第２条第２号に規定する暴力団員又は同条第１号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと

上記事項に同意し、かつ、誓約できない場合は、申込みをすることができません。

□　上記事項に同意し、かつ、誓約します。

<table>
<tr><td>希望物件の登録番号</td><td colspan="5">空き家　第　　号</td></tr>
<tr><td rowspan="3">利用希望者</td><td>氏　　名</td><td></td><td>生年月日</td><td colspan="2">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>住　　所</td><td colspan="4">〒</td></tr>
<tr><td>電話番号</td><td></td><td>メールアドレス</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>家族構成</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>現在の居住地</td><td colspan="5">□　町内　□　町外（長野県内）　□　長野県外　□　海外　□　その他</td></tr>
<tr><td>利用目的</td><td colspan="5">□　町内転居　□　転入　□　二地域居住・定期的滞在　□　その他</td></tr>
<tr><td colspan="2">移住に関する町からの情報提供</td><td colspan="4">□　希望する　□　希望しない</td></tr>
</table>

●信濃町個人情報保護法施行条例の規定に基づき申込みにより取得した個人情報は、本事業の目的以外に利用いたしません。