

石川町不動産情報活用制度実施要綱

目次

- 第1章 総則（第1条－第4条）
- 第2章 事業者の登録等（第5条－第7条）
- 第3章 空き家バンク制度（第8条－第15条）
- 第4章 土地活用情報掲示板制度（第16条－第24条）
- 第5章 雑則（第25条－第26条）

第1章 総則

（趣旨）

第1条 石川町内の空き家や遊休土地の有効活用を通して、移住・定住や企業活動等の促進による地域の活性化を図るため、石川町空き家バンク及び石川町土地活用情報掲示板の実施について必要な事項を定めるものとする。

（相互協力）

第2条 町、不動産事業者及び所有者等は、この要綱の目的達成のために、相互に協力し連携するよう努めなければならない。

（定義）

第3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ものとする。

- (1) 空き家バンク 所有者からの申込みを受けて登録した情報を登録事業者へ情報提供し、登録事業者と所有者等が媒介契約を締結した物件を石川町の不動産情報提供サイト（以下、「空き家バンクサイト」という。）に掲載し、石川町内への移住等を目的として空き家の利用を希望する者（以下、「利用希望者」という。）に対し情報提供する制度をいう。
- (2) 空き家 全体又は一部が居住の用に供する一戸建ての建物のうち、居住していないことが常態であるもの又は居住しなくなる予定のもの及びそれらの敷地並びにそれらに付属する土地であって、石川町の区域内に所在するもの。
- (3) 土地活用情報掲示板 土地の所有者等から掲載申請のあった利活用を希望する土地の情報を町のホームページに掲載（以下「掲示板サイト」という。）し、開発又は立地を希望する者からの申し出を受け、所有者等とのマッチングを行う制度をいう。
- (4) 所有者等 空き家又は土地の売買又は賃貸（以下、「売買等」という。）を行う権原を有する者（土地活用情報掲示板において一団と土地を形成する複数の所有者が共同して申請を行う場合の代表者を含む。）をいう。
- (5) 物件登録者 空き家バンクに登録した物件の所有者等をいう。
- (6) 宅建業者 公益社団法人全日本不動産協会又は公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会に所属する宅地建物取引業法第2条第1項第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。
- (7) 登録事業者 この要綱に定める制度への参加事業者として町が登録を行った宅建業者をいう。
- (8) 暴力団等 暴力団員による不正な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団及び同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。

（運用上の注意）

第4条 この要綱は、石川町内の不動産について、この要綱に定める制度以外による取引を妨げるものではない。

第2章 事業者の登録等

（事業者の登録申請）

第5条 登録事業者は、次の各号に掲げる要件に適合しなければならない。

- (1) 石川町内に事業所を置く宅建業者であること。
- (2) 石川町の町税等に係る徴収金（町税等及び延滞金等）に滞納がないこと。
- (3) 自己の不動産サイトを運営しているか、宅建業界共有の不動産サイトの運用が可能なこと。
- (4) 代表者及び役員が暴力団等ではないこと又は暴力団等と密接な関係を有しないこと。
- (5) 東北地区不動産公正取引協議会から過去2年間「嚴重警告」以上の措置を受けていないこと

2 この要綱に定める制度への参加事業者として町に登録を希望する宅建業者は、石川町不動産情報活

用制度事業者登録申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 役員等名簿（任意様式）又は商業・法人登記現在事項証明書
 - (2) 宅地建物取引業者免許証の写し
 - (3) 事業所の納税証明書
 - (4) その他町長が必要と認めるもの
- 3 町長は、前項の規定による申請があったときは、申請内容を審査し、登録を希望する事業者が第1項に規定する要件に適合していると認めるときは、登録事業者として決定し、石川町不動産情報活用制度事業者登録決定通知書（様式第2号）により通知するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、石川町不動産情報活用制度事業者登録不適合通知書（様式第3号）により通知するとともに事業者登録を行わない。
- (1) 第1項に規定する要件に適合しないとき。
 - (2) 申請の内容に虚偽の記載があったとき。
 - (3) その町長が適当でないと認めるとき。
- 4 登録事業者の登録有効期限は、登録を決定した日の属する年度の翌年度末までとし、抹消の申請又は取消しの決定がない限り、1年の期間で自動的に延長する。

（登録事業者の登録事項変更）

第6条 登録事業者は、前条第3項に規定する登録事項に変更があったときは、石川町不動産情報活用制度事業者登録事項変更届（様式第4号）を速やかに町長に提出しなければならない。

（事業者登録の取消し）

第7条 登録事業者は、事業者登録を取り消したいときは、不動産情報活用制度登録物件に係る一切の媒介契約を解除した上で、石川町不動産情報活用制度事業者登録取消届（様式第5号）を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、事業者登録を取消し、石川町不動産情報活用制度事業者登録取消通知書（様式第6号）により登録事業者へ通知するものとする。
- (1) 第5条第1項に規定する要件に適合していないことが判明したとき。
 - (2) 申請の内容に虚偽の内容があったことが判明したとき。
 - (3) 前項に規定する取消届の提出があったとき
 - (4) その他町長が適当でないと認めるとき。

第3章 空き家バンク制度

（空き家の登録）

第8条 次の各号に掲げる空き家は、空き家バンクに登録することができない。

- (1) 売買等を目的に建築された建物及びその敷地
 - (2) 空き家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する特定空家等又は住宅地区改良法第2条第4項に規定する不良住宅及びそれらの敷地
 - (3) 建築基準法に基づく是正指導を受けた空き家
 - (4) 共有者の意思確認が明確でないもの
 - (5) 土地の場合、所有者と登記名義人が同一でないもの
 - (6) 分譲地の開発者が所有する土地
 - (7) その他町長が適当でないと認めるもの
- 2 物件登録者は、暴力団等でない者又は暴力団等と密接な関係を有しない者でなければならない。
- 3 空き家バンクへ空き家の登録を希望する者は、物件ごと（土地付き空き家の場合は1件とみなす。以下同じ。）に、石川町空き家バンク登録申請書（様式第7号）に次の各号に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。
- (1) 暴力団排除に関する宣誓書（様式第8号）
 - (2) 地図又は地図に準ずるもの〔所在地確認のため〕
 - (3) 登記事項証明書
 - (4) 固定資産税評価証明書
 - (5) 現況確認できる写真〔全体・内部・外部 合計5枚程度〕
 - (6) 共有者全員の同意書〔共有物件のみ〕（様式第9号）
 - (7) その他町長が必要と認める書類

4 町長は、前項の申請があったときは、申請内容を審査し、第1項各号に該当しないと認めるときは、物件ごとに空き家バンクへ登録した上で、石川町空き家バンク登録完了通知書（様式第10号）により所有者等へ通知する。

（空き家の登録事項変更の届出）

第9条 前条により登録を完了した空き家の登録事項に変更があったときは、石川町空き家バンク登録事項変更届（様式第11号）により速やかに町長に届け出なければならない。

（空き家登録の取消し）

第10条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家の登録を取消し、石川町空き家バンク登録取消通知書（様式第12号）により物件登録者へ通知する。

- (1) 空き家バンク登録物件の所有者等に異動があったとき。
- (2) 物件登録者から石川町空き家バンク登録取消届（様式第13号）の提出があったとき。
- (3) 第8条第1項各号に該当すること又は第2項に違反することが判明したとき。
- (4) その他町長が適当でないと認めたとき。

（空き家バンク登録物件情報の提供）

第11条 第8条の規定により登録を完了した物件情報（以下、「空き家バンク登録情報」という。）は、すべての登録事業者へ情報提供するものとする。

（媒介契約）

第12条 登録事業者は、町長から提供された空き家バンク登録情報を参考に、所有者等に積極的に連絡を試みるとともに、宅地建物取引業法に基づく物件の調査を行い、同法による媒介契約を締結するよう努めるものとする。

- 2 一の物件について複数の登録事業者と媒介契約を締結する場合は、物件登録者は契約金額の統一に努めなければならない。金額の不一致が生じた場合には、登録事業者と協議の上、物件登録者において金額の統一を図るものとする。
- 3 登録事業者は、前2項の規定による媒介契約を締結したときは、当該物件の詳細情報を自己の不動産情報サイトに掲示するほか、当該サイトのURLを記載した石川町空き家バンク媒介契約締結報告書（様式第14号）を町長に提出しなければならない。
- 4 登録事業者は、物件登録者から直接依頼があった場合や、所有者等から空き家バンクへ掲載するための一般的な相談があった場合などにも、この要綱の趣旨に基づき、媒介契約の成立へ向けて真摯に対応しなければならない。

（物件の空き家バンクサイト掲載）

第13条 町長は、前条第3項の報告があった物件についてのみ、当該物件情報を空き家バンクサイトに掲載する。

（空き家バンクサイト掲載物件の取引）

第14条 空き家バンクサイト掲載物件の取引については、宅地建物取引業法に定める媒介契約を基本として、所有者等、登録事業者及び利用希望者の間で行うこととする。

（空き家バンクサイト掲載物件の状況報告）

第15条 登録事業者は、空き家バンクサイト掲載物件について、取引の進捗状況を次の各号に掲げる時点において町長に電子メールにより報告しなければならない

- (1) 利用希望者からの連絡があり、媒介契約締結へ向けた意向が確認できたとき
 - (2) 前号の商談の不成立が確実となったとき
 - (3) 売買等に係る契約が成立したとき
- 2 前項の報告メールは toshiseibi@town.ishikawa.fukushima.jp を送信先とし、表題の冒頭に「【石川町空き家バンク】」と付した上で、次の各号に掲げる事項を記載し送信するものとする。
 - (1) 空き家番号
 - (2) 所在地
 - (3) 所有者等名
 - (4) 取引状況 商談開始、不成立、売買成立、賃貸成立の別
 - (5) 取引状況変更年月日

第4章 土地活用情報掲示板制度

(掲載する土地の要件)

第16条 石川町土地活用情報掲示板（以下この章において「掲示板」という。）に掲載できる土地は、次の各号のいずれにも該当する土地とする。

- (1) 石川町内に所在する土地であること。
- (2) 所有者と登記名義人が同一であること。
- (3) 宅地として利用する目的の土地であること
- (4) 土地の境界が明確であり、所有権等の権利帰属について争いがないこと。

(掲載の申請)

第17条 前条の要件を満たしている土地の所有者等で、当該土地を掲示板に掲載を希望する所有者等は、石川町土地活用情報掲示板掲載申請書（様式第15号）に次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 暴力団排除に関する宣誓書（様式第8号）
- (2) 登記事項証明書
- (3) 公図の写し
- (4) 現況写真
- (5) 共有又は共同で申請する場合は、申請者以外の土地所有者の同意書（様式第16号）

(掲載)

第18条 町長は、前条の申請があったときは、申請内容を審査し、適当と認めるときは、町の掲示板サイトに掲載する。

2 町長は、前項の審査の結果を石川町土地活用情報掲示板掲載通知書（様式第17号）又は石川町土地活用情報掲示板掲載却下通知書（様式第18号）により通知するものとする。

(掲載の取消し及び変更)

第19条 所有者等は、掲示板サイトへの掲載を取り消し、又は掲載されている土地活用情報の内容に変更があるときは、石川町土地活用情報掲示板掲載取消・変更届（様式第19号）により速やかに町長に届け出なければならない。

(掲載の期間)

第20条 この章に規定する掲示板サイトへの掲載期限は、掲載の決定をした日の属する年度の翌年度末までとする。

2 前項による掲載期限以降も引き続き掲載を希望する場合には、石川町土地活用情報掲示板掲載期間更新申請書（様式第20号）に第17条第2号及び第5号に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

3 町長は、前条の申請により掲載期間を更新するときは、石川町土地活用情報掲示板掲載通知書（様式第17号）又は石川町土地活用情報掲示板掲載却下通知書（様式第18号）により通知するものとする。

(申出)

第21条 掲示板サイトに掲載された土地を開発又は当該土地に立地若しくは進出を希望する企業等（以下「申出者」という。）は、石川町土地活用開発・立地等申出書（様式第21号）に次に掲げる書類を添えて町長に申し出るものとする。

- (1) 暴力団排除に関する宣誓書（様式第8号）
- (2) 企業等の概要が確認できる書類（2部）

(申出に係る通知)

第22条 町長は、前条の規定による申出があったときは、石川町土地活用開発・立地等申出通知書（様式第22号）により、当該土地の所有者等に申出があった旨を通知するものとする。

(交渉意向の確認等)

第23条 前条の通知を受け取った所有者等は、当該通知に係る申出者との交渉意向について石川町土地活用交渉意向確認書（様式第23号）により町長へ表示しなければならない。

2 町長は、前項の所有者等の交渉意向を、石川町土地活用開発・立地等申出確認結果通知書（様式第24号）により申出者に通知するものとする。

(登録事業者による所有者等への支援)

第 24 条 土地の所有者等は、この章に規定する石川町土地活用情報掲示板制度全般に関して、第 2 章に規定する登録事業者に支援を依頼することができる。

2 前項の場合において、登録事業者は宅地建物取引業法による報酬以外の金銭を受領することはできない。

第 5 章 雑則

(個人情報取扱い)

第 25 条 町及び登録事業者は、この要綱に基づく事業により取得した情報について個人の権利利益を害することのないように適正に取り扱い、業務を処理する目的以外に利用し又は第三者へ提供してはならない。

(町の関与)

第 26 条 町長は、この要綱に規定する事業における所有者等と利用希望者及び申出者との交渉、売買等の契約及び登録事業者との媒介契約については、一切これに関与しない。

2 契約等に関する一切のトラブル等については、所有者等、登録事業者、利用希望者及び申出者の間で解決するものとする。

附 則

1 この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

2 第 5 条の登録を受けようとする者は、施行日前においても、第 5 条第 2 項の例によりその申請をすることができ、町長は同条第 3 項の例により登録の可否を決定することができる。

3 前項の場合における決定日は、令和 3 年 4 月 1 日とみなす。

附 則

1 この要綱は、公布の日から施行する。

2 施行日より前に石川町空き家バンク登録業者として登録を受けた事業者は、要綱改正後は引き続き石川町不動産情報活用制度登録事業者とする。

3 施行日より前に空き地として申請があり空き家バンクに登録されている物件については、土地活用情報掲示板制度へも掲載するものとする。