

○大熊町不動産利活用支援事業実施要綱

(平成 30 年 4 月 1 日告示第一号)

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、東日本大震災及び福島第一原子力発電所事故により避難を余儀なくされている町民等が有する大熊町内（以下「町内」という。）の不動産等を有効活用することにより町民福祉の向上を図るとともに、復興等の公益的な目的をもって進出を図ろうとする事業者等の利便性を図り、もって復興の促進を図るための不動産の利活用を円滑に進める事業の運用に関し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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 所有者 町内に不動産を有する個人若しくは法人をいう。また、ここでは所有者からの委任状を受けて不動産情報の登録及びその他の行為を行う者についても指すものとする。
- (2) 利用希望者 町内の不動産の利用を希望する個人若しくは法人をいう。
- (3) 不動産の利活用 町内に所在する不動産の売買及び賃貸借等をいう。
- (4) 空き家 居住を目的として建築し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）町内にある一戸建て住宅又は併用住宅又は集合住宅で、良好な管理状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (5) 空き地 現に使用していない（近く使用しなくなる予定のものを含む。）町内の土地であって、良好な管理状態にあるものをいう。
- (6) 空き事業所等 事業を目的として建築し、現に使用していない（近く使用しなくなる予定のものを含む。）町内にある事務所、店舗及び工場並びにこれらに付随する作業所、倉庫及び車庫で、良好な管理状態にあるもの及びその敷地をいう。
- (7) 空き家・空き地バンク 大熊町空き家・空き地バンク事業実施要領にて定める町内の空き家、空き地及び空き事業所等の売却又は賃貸情報を提供するために大熊町によって設置及び運用されるものをいう。

(所有者の申込み等)

第 3 条 所有者は、不動産の利活用を希望する場合、不動産利活用（所有者）登録申込書（様式第 1 号）に必要書類を添えて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、その内容等を確認の上、適当と認めるときは、不動産利活用（所有者）登録台帳（様式第 2 号）に登録するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときはこの限りではない。

- (1) 所有者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるもの
- (2) その他町長が適当でないと認めるもの

- 3 町長は必要に応じて当該不動産を調査することができる。
- 4 所有者は、前項の調査に協力しなければならない。
- 5 所有者は、登録条件を満たした場合の空き家・空き地バンクへの登録の希望についてはその旨不動産利活用（所有者）登録申込書に記載するものとする。
(所有者の登録事項の変更届出等)

第4条 所有者は、前条第1項の規定により登録した内容に変更が生じたときは、不動産利活用（所有者）登録内容変更届出書（様式第3号）を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による届出があったときは、登録台帳の登録内容を変更するものとする。
(利用希望者の申込み等)

第5条 利用希望者は、不動産の利活用を希望する場合、不動産利活用（利用希望者）登録申込書（様式第4号）に必要書類を添えて町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による利用の申込みがあった場合、その内容等を確認の上、適当と認めるときは、不動産利活用（利用希望者）登録台帳（様式第5号）に登録するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときはこの限りではない。
 - (1) 利用希望者が、暴力団員であると認められるもの。
 - (2) 復興等公益的な目的以外の利用を目的としていると認められるもの。
 - (3) その他町長が適当でないと認めるもの。
- 3 町長は必要に応じて申込者に必要書類の提出を求め利用目的を調査することができる。
- 4 利用希望者は、前項の調査に協力しなければならない。
(利用希望者の登録事項の変更届出等)

第6条 利用希望者は、前条第1項の規定により登録した内容に変更が生じたときは、不動産利活用（利用希望者）登録内容変更届出書（様式第6号）を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による届出があったときは、それぞれの登録台帳の登録内容を変更するものとする。
(不動産利活用登録の抹消等)

第7条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、不動産利活用登録を抹消しなければならない。

- (1) 不動産利活用登録抹消届出書（様式第7号）の提出があったとき。
- (2) 不動産利活用登録の申込内容に虚偽があったとき。
- (3) 申込み後新たに、所有者又は利用希望者が暴力団員であると認められたもの。
- (4) 不動産利活用登録の有効期間が満了したとき。ただし、再度空き家・空き地バンク登録の申込みがあったときを除く。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が適当でないと認めたとき。

(交渉の申込み等)

第8条 不動産利活用（利用希望者）登録台帳に登録されているもののうち、特定の所有者との交渉を希望する利用希望者は、不動産利活用交渉申込書（様式第8号）を町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、前項の規定による交渉申込書が提出されたときは、復興等公益的な目的であることなどを審査し、適当であると認めるときは、所有者に対し不動産利活用交渉申込通知書（様式第9号）により通知し、交渉の可否の判断を求めるものとする。
- 3 所有者は、利用希望者からの交渉を受け入れる場合、大熊町長に対して不動産利活用交渉受入通知書（様式第10号）を提出するものとし、受け入れない場合はその旨大熊町長に対して口頭・文書等で連絡するものとする。
- 4 町長は、所有者との交渉結果について、利用希望者（必要に応じて、町長が指定する宅地建物取引業法（昭和27年6月10日法第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者（以下「指定宅建業者」）という。）に対し、不動産利活用交渉結果通知書（様式第11号）により通知するものとする。
- 5 町長は、前項の通知を行う際には、所有者及び利用希望者に対し、必要に応じて指定宅建業者に関する通知書（様式第12号）により、指定宅建業者の通知を行うこととする。
- 6 なお、第3条の規定により所有者が登録した不動産のうち、一定の条件を満たすものについては、所有者に意向を確認した後に空き家・空き地バンク登録を行うこととし、空き家・空き地バンク事業を通して、所有者と利用希望者による交渉を行うこととする。空き家・空き地バンク事業については、別に定める空き家・空き地バンク事業実施要領に基づくこととする。

(所有者と利用希望者との交渉等)

第9条 所有者と利用希望者との不動産利活用に関する交渉及び売買、賃貸借等に関する契約については、町長が指定及び依頼した指定宅建業者等が行うものとし、大熊町は、原則、所有者及び利用希望者間の売買又は賃貸借の契約の媒介をする行為には直接関与せず、書類等の瑕疵等に起因するものを含む一切の苦情・紛争等について、直接責任を負わないものとする。

- 2 指定宅建業者は、前項の交渉結果を不動産利活用交渉結果報告書（様式第13号）により町長に報告しなければならない。

(土地等の有効利用等)

第10条 町長は、利用希望者等が行おうとする事業の性質上その他特別の必要性がある場合においては、本要綱に定める以外の手段により、所有者の土地等の有効利用のための手段を講じることができるものとする。

(その他)

第11条 この要綱に定めるもののほか、不動産利活用に関し必要な事項は、町長が別に定める。