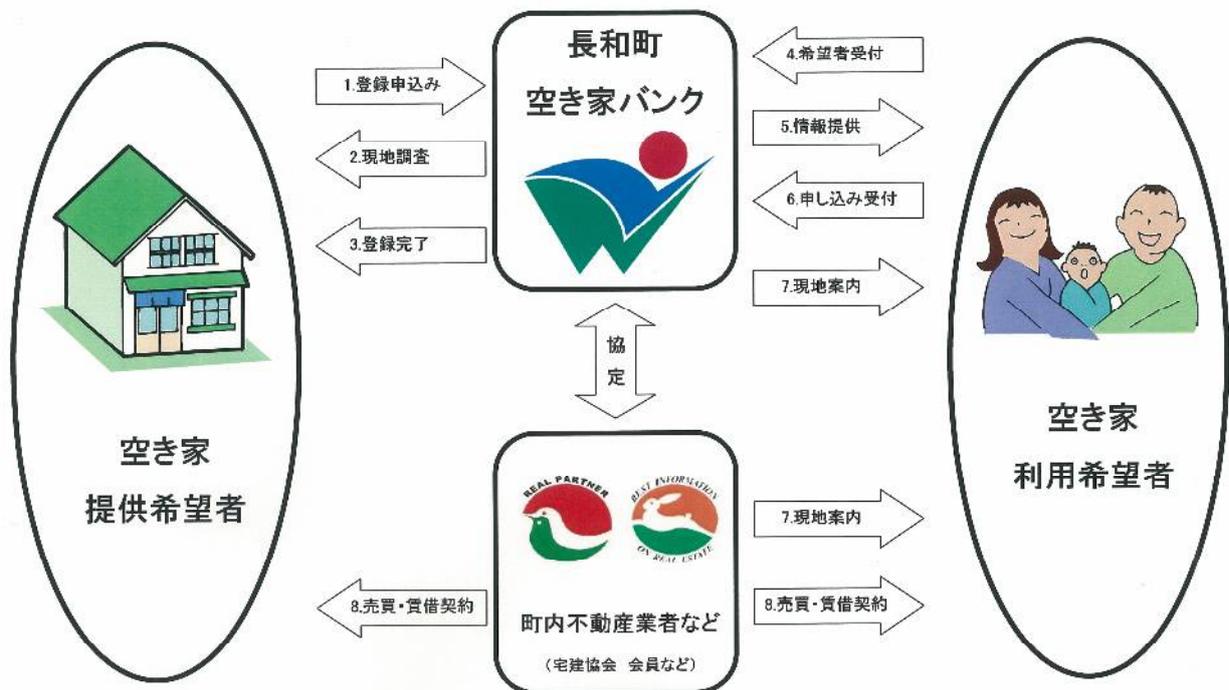


長和町空き家登録制度がスタートします

当町のような過疎山間地域においては、近年の核家族化や少子化、特に後継者の転出等により空き家が増加しています。

このような現状を受け、町では空き家対策の施策として平成 25 年 3 月に「長和町空き家等の適正管理に関する条例」の制定し、今回は町内の空き家物件情報を町のホームページなどで提供する仕組み、「長和町空き家情報登録制度」をスタートすることになりました。

長和町空き家バンクフォロー図



お問い合わせ先 : 長和町役場 企画財政課 管財係

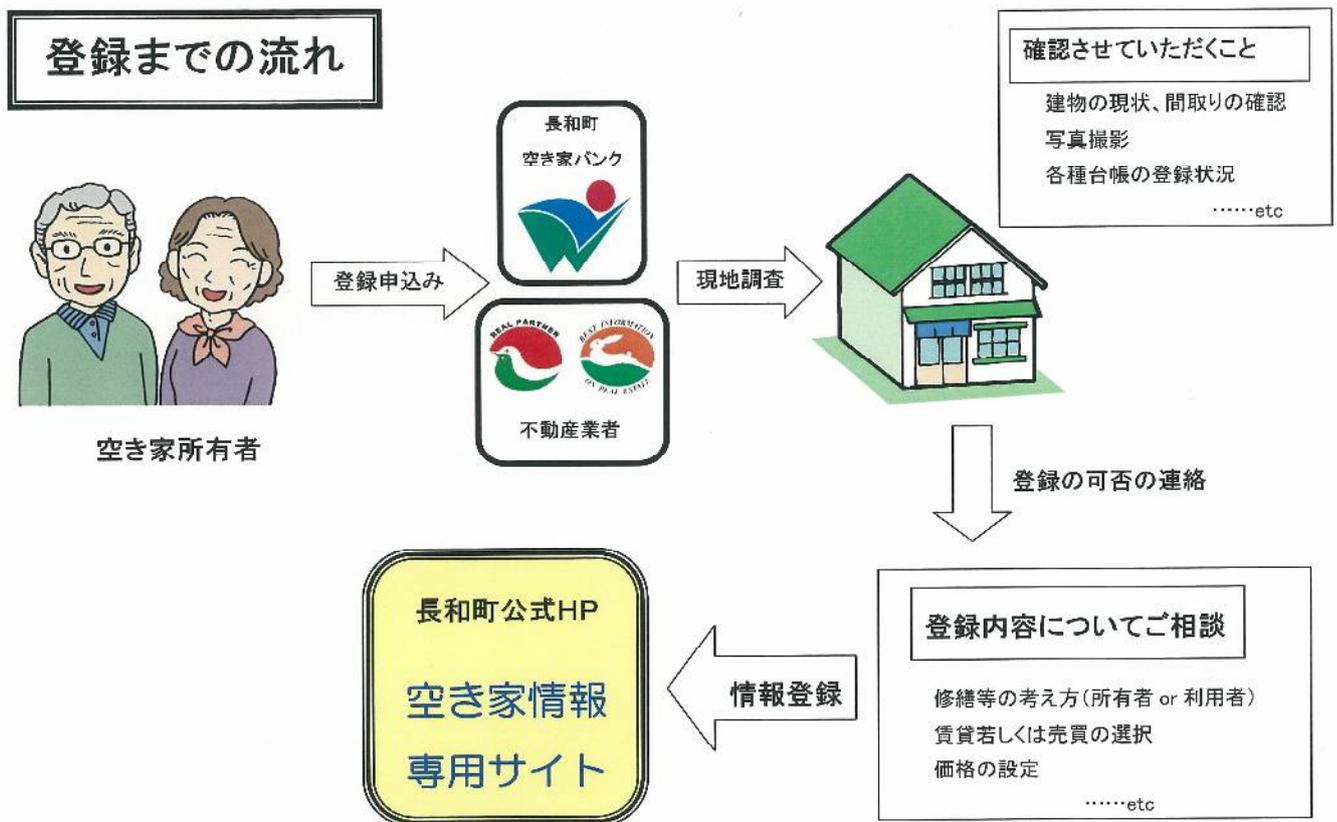
電話: 0268-68-3111 FAX: 0268-68-4011

メールアドレス : kanzai@town.nagawa.nagano.jp

空き家を「貸したい」、「売りたい」皆様へ

空き家を売りたいまたは貸したいという方は、以下の書類に必要事項を記入の上、企画財政課管財係まで提出してください。

登録の際に必要な書類		
・空き家情報登録申込書(様式第1号)		4ページ
・空き家情報登録カード(様式第2号)		5～6ページ
・空き家情報登録同意書(様式第3号)		7ページ



※必ずお読みください

- この制度では、登録済みの物件について町や宅建業者が「利用希望者」(借り手等)を探すことはありませんので、あしからずご了承ください。
- 町では、「利用希望者」に対して空き家の情報の提供や連絡調整のみを行い、「所有者」と「利用希望者」間で行う賃貸借・売買に関する交渉、契約等の仲介などの行為は一切行いません。特に土地建物の価格や家賃相場のお問い合わせに対して、町は対応いたしません。
また、「所有者」と「利用希望者」の両者間で発生した契約等に関するトラブル等について、町では一切関与いたしません。そのような問題を未然に防ぐためにも、町と協定を結んだ宅建業者等の仲介を強くお勧めいたします。
- 宅建業者に依頼した場合、仲介に係る報酬については、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第46条第1項の規定に基づく範囲となります。

(目的)

第1条 この要綱は、空き家情報登録制度について必要な事項を定めることにより、町内における空き家を有効活用し、町民と都市住民等との交流拡大及び定住促進による地域の活性化を図ることを目的とする。

(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 個人が専ら自己の居住の用に供するため町の区域内に建築した建物であつて、現に居住していないもの（近く居住しなくなる予定のものを含む。）及びその敷地をいう。
ただし、工場や店舗等の事業の用に供することを目的とするもの、アパート等の賃貸、分譲を目的とするもの、及び別荘を除く。
- (2) 物件所有者 空き家に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家の売却又は賃貸を行うことができる個人をいう。
- (3) 空き家希望者 町内へ定住または定期的に滞在すること等を目的として、空き家の利用を希望する個人をいう。

(業務)

第4条 町長は、この要綱において、第1条の目的を達成するため、次の各号に掲げる業務を行う。

- (1) 第5条第2項の規定による登録を受けた物件所有者が売却又は賃貸を希望する空き家の情報を第8条第2項の登録を受けた空き家希望者へ提供する業務
 - (2) 空き家情報登録制度の利用の拡大に関する業務
 - (3) 空き家希望者が空き家へ移住又は定期的に滞在することに関して支援する業務
- 2 前項の規定にかかわらず、町長は、空き家の売買又は賃貸借に関する交渉及び契約並びにこれらに関するトラブルについては、一切これに関与しないものとする。

(空き家の登録等)

第5条 空き家の売却又は賃貸を希望する物件所有者は、空き家情報登録申込書（様式第1号）及び空き家情報登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）に同意書（様式第3号）を添えて町長に提出するものとする。

- 2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容等を審査し、適当であると認めるときは、空き家情報登録台帳に登録するとともに、空き家情報登録完了書（様式第4号）により当該物件所有者に通知するものとする。
- 3 町長は、前項の規定による登録をしていない空き家で、この要綱によることが適当と認めるものは、当該物件所有者に対して、その登録を勧めることができる。

(情報提供及び利用登録)

第8条 空き家に関する情報提供を受けようとする空き家希望者は、空き家情報利用登録申込書（様式第7号）に誓約書（様式第8号）を添えて町長に提出するものとする。

- 2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、その内容等を審査し、適当であると認めるときは空き家情報利用登録台帳に登録するとともに、空き家情報利用登録完了書（様式第9号）により当該空き家希望者に通知するものとする。

(交渉の申込み及び通知)

第11条 登録空き家希望者が交渉を希望する登録物件のあるときは、空き家情報物件交渉申込書（様式第12号）に希望物件の番号その他必要な事項を記入し、町長に申し込むものとする。

- 2 町長は、前項の規定により申込みのあった場合は、当該登録物件所有者へその旨を通知するものとする。この場合において、第12条の規定による当該登録物件所有者の空き家の売買又は賃借の代理又は仲介（以下「仲介等」という。）を行う者がいるときは、その者に対しても同様とする。
- 3 前項の通知を受けた登録物件所有者又は仲介等を行なう者は、遅滞なく当該登録空き家希望者と交渉し、町長へその交渉内容を報告するものとする。

(登録物件所有者と登録空き家希望者の交渉等)

第12条 町長は、仲介等を業とする者であつて、登録物件所有者と登録空き家希望者との交渉を円滑に行うための幅広い知識を有すると認めるものと、仲介等に関する協定を締結するものとする。

- 2 登録物件所有者は、登録空き家希望者との仲介等を希望するときは、前項の規定により町長と協定を結ぶ者に、町長を通じて依頼するものとする。

（申込先）長 和 町 長

住 所 _____

氏 名 _____ (印)

電話番号 _____

空き家情報登録申込書

このことについて、長和町空き家情報登録制度実施要綱に定める制度の趣旨を理解し、同要綱第5条第1項の規定により、下記のとおり申し込みます。

記

1 登録内容 別紙空き家等情報登録カード（様式第2号）記載のとおり

2 契約交渉の形態 （どちらかにをつけてください）

直接型 契約交渉に係る全てについて、自ら責任をもって利用希望者と行います。

間接型 契約交渉に係る全てについて、長和町と協定を結ぶ町内にある宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）へ、この空き家の仲介等を依頼します。併せて、その宅建業者への情報の提供を承諾します。
※長和町では、交渉の円滑化や契約上のトラブル防止のため、上記「間接型」による専門業者の仲介を強くお勧めいたします。

3 その他提出書類 同意書（様式第3号）

【注意事項】

- 長和町では、情報の紹介や必要な連絡調整のみを行い、「所有者等」と「利用希望者」間で行う賃貸借・売買に関する交渉、契約等に関しての仲介、情報提供などの行為は一切行いません。
また、「所有者等」と「利用希望者」の両者間で発生した契約等に関するトラブル等について、町では一切関与いたしませんので、そのような場合は当事者間で責任をもって解決をしていただきます。
- 宅建業者に依頼した場合、仲介に係る報酬については、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項の規定に基づく範囲となります。
- 長和町個人情報保護条例（平成17年10月1日 条例第19号）の規定の趣旨に基づき申込みされた個人情報は、「利用希望者」等への提供のほかは、本事業の目的以外に利用いたしません。

空き家情報登録カード

物件番号						※太枠の中を記入してください
物件所在地	小県郡長和町					
所 管 理 者	〒	住所				
	氏名			TEL		
	携帯電話			FAX		
	E-Mail					
その 他 の 連 絡 先	〒	住所				
	氏名			TEL		
契約方法	<input type="checkbox"/> 売買 <input type="checkbox"/> 賃貸(どちらも可能な場合は両方にチェックしてください)					
希望価格	売買	円		賃貸	円/月	
物 件 の 概 要	土地	m ²		構造	補修の要否	補修の費用負担
	建 物	1階	m ²	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造	<input type="checkbox"/> 補修は不要 <input type="checkbox"/> 多少の補修必要	<input type="checkbox"/> 所有者負担 <input type="checkbox"/> 入居者負担
		2階	m ²			
	築年数	年		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 大幅な補修必要 <input type="checkbox"/> 現在補修中	<input type="checkbox"/> その他
	登記の有無	有・無				
利用状況	<input type="checkbox"/> 空き()年 <input type="checkbox"/> 物置的使用 <input type="checkbox"/> その他()					
主 要 施 設 等 へ の 距 離	バス停()	km		設 備 状 況	電気	<input type="checkbox"/> 引き込み済み <input type="checkbox"/> その他
	役場/支所	km			ガス	<input type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> その他
	依田窪病院	km			風呂	<input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他
	()保育園	km			水道	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> その他
	()小学校	km			下水道	<input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> 未整備
	()中学校	km			トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り <input type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式
	郵便局()	km			駐車場	<input type="checkbox"/> 有()台 <input type="checkbox"/> 無
	駐在所()	km			庭	<input type="checkbox"/> 有()m ² <input type="checkbox"/> 無
		km			物置	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
特記事項						
受付日	年 月 日			現地確認日	年 月 日	
登録日	年 月 日			有効期限	年 月 日	
登録抹消日	年 月 日			契約成立日	年 月 日	

※裏面に空き家の間取り図及び地図を書いてください。

同 意 書

長和町長 様

私は、長和町空き家情報登録制度への登録申込みにあたり、空き家情報登録台帳（以下「台帳」という）整備のために必要な事項の確認、登録の可否の判定など、制度運用のために必要な以下の行為を、長和町の担当職員が行うことに同意します。

なお、この家屋を台帳に登録し、情報が公開されたことにより発生した問題、損害等については私自身が責任を持って解決することとし、町には一切の責任がないことに同意します。

記

- 1 該当家屋の敷地内に立ち入ること
- 2 該当家屋の写真を撮影すること
- 3 間取り図やその他図面を整備すること
- 4 町ホームページ等の媒体に該当家屋の情報（写真や間取り等）を掲載すること
- 5 固定資産税台帳をはじめとする町備え付けの関連台帳を閲覧すること
- 6 該当家屋に起因する町税及び町の料金の収納状況の確認をすること

年 月 日

家屋の所在 長野県小県郡長和町

家屋の所有者（若しくは納税管理人） _____

登録申請人

住 所 _____

氏 名 _____

⑩

※所有者でない場合は続柄（ _____ ）

電話番号 _____