豊田市空き地情報登録制度実施要綱

（目的）

第１条　この要綱は、豊田市空き地情報登録制度に関し必要な事項を定めることにより、市の山村地域における空き地の有効活用及び定住の促進を図り、もって山村地域の活性化に寄与す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、当該各号に定めるところによる。

（１）山村地域　足助、旭、稲武、小原及び下山の地区をいう。

（２）空き地　個人又は法人が現に活用していない（近く活用しなくなる予定のものを含む。）山村地域に存在する土地で住宅の建築の可能性がある土地をいう。

（３）所有者　 空き地に係る所有権を有する者をいう。

（４）空き地情報バンク　空き地の売却を希望する所有者から申込みを受け、空き地に関する情報を山村地域内への定住を目的として空き地の購入を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、情報提供する仕組みをいう。

（５）定住　長期にわたる居住を前提に、当該住所地を生活の本拠とし、地域の一員として自覚を持って生活する状態をいう。

　（適用上の注意）

第３条　この要綱は、空き地情報バンク以外による空き地の取引を妨げるものではない。

　（空き地の登録申込み等）

第４条　空き地情報バンクに空き地に関する情報を登録しようとする所有者は、空き地情報バンク物件登録申込書（様式第１号）に空き地情報バンク物件登録カード（様式第２号。以下「登録カード」という。）を添えて市長に申し込まなければならない。

２　市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、登録に必要な調査を実施の上、当該空き地を空き地情報バンクに登録する。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、空き地情報バンクへの登録は行わない。

（１）当該空き地が山村地域に存在していない場合

（２）当該空き地に抵当権等の担保物権が設定されている場合

（３）当該空き地に係る所有権を有する者が空き地情報バンクへの登録を認めない場合

（４）当該空き地に市場性が認められない場合

（５）宅建協会が推薦する事業者が仲介等をしない場合（所有者が宅地建物取引業法第３条第１項に規定する免許を受けている者である場合を除く。）

（６）その他市長が空き地情報バンクへの登録が適当でないと認めた場合

３　市長は、前項に規定する登録を行うに当たり、公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会豊田支部（以下「宅建協会」という。）に対し、必要な調査を依頼し、その結果の報告を求めるものとする。

４　市長は、第２項の規定による登録をしたときは、空き地情報バンク物件登録完了通知書（様式第３号。以下「物件登録完了通知書」という。）を申込みのあった所有者に送付する。

５　市長は、第１項の規定による登録の申込みについて不適当と認めたときは、物件登録不承認通知書（様式第４号）を申込みのあった所有者に送付する。

　（空き地に係る登録事項の変更の申込み）

第５条　物件登録完了通知書の送付を受けた所有者（以下「物件登録者」という。）は、空き地情報バンクに登録された空き地（以下「登録物件」という。）の登録事項に変更があったときは、速やかに空き地情報バンク物件登録事項変更申込書（様式第５号）に変更内容を記載した登録カードを添えて市長に申し込まなければならない。

２　市長は、前項の規定による申込みを受けて登録事項の変更をしたときは、空き地情報バンク物件登録事項変更通知書（様式第６号）を申込みのあった物件登録者に送付する。

　（空き地情報バンクの登録の取消し）

第６条　市長は、登録物件に係る所有権その他の権利に異動があったときは、当該登録物件を空き地情報バンクから抹消する。ただし、相続又はそれに準ずる事由による所有権の異動によって新たに所有権を有することとなった者が、前条の規定に基づき登録事項中の所有者に係る情報の変更を申込みした場合には、登録を継続できるものとする。

２　物件登録者は、登録物件を空き地情報バンクから抹消したいときは、空き家情報バンク物件登録取消申込書（様式第７号）を市長に提出しなければならない。

３　市長は、第４条第２項の規定による登録の日から２年を経過し、当該登録物件の利用が見込まれないと認める場合は、物件登録者と協議して、当該登録物件を空き地情報バンクから抹消することができる。

４　市長は、前３項により当該登録物件を空き地情報バンクから抹消したときは、空き地情報バンク物件登録取消通知書（様式第８号）を当該物件登録者に送付する。ただし、空き地情報バンクの利用をとおして成立した契約による所有権の異動においては、当該通知は行わない。

　（空き地情報の公開）

第７条　市長は、空き地情報バンクに登録された情報のうち、次に掲げる情報（以下「物件情報」という。）を登録物件概要（様式第９号）に記載して公開する。ただし、第２号及び第５号の詳細については、第９条で規定する利用者の登録をした者に限って開示する。

（１）登録番号

（２）所在地

（３）希望価格

（４）主要施設までの距離

（５）位置図

（６）その他必要な情報

（地域の代表者への情報提供及び地域情報の公開）

第８条　市長は、空き地を空き地情報バンクに登録したときは、当該空き家の所在する地域を統括する代表者等（以下「地域の代表者」という。）に対して、その旨を情報提供することができる。

２　前項の情報を受けた地域の代表者は、物件情報と併せて地域に関する情報を空き地情報バンクに公開することができる。

　（利用者の登録）

第９条　物件情報の提供を受けようとする利用希望者に関することは、豊田市空き家情報登録制度実施要綱第９条から第１３条までの規定を準用するものとする。この場合において、「空き家」を「空き地」と読み替えることとする。

　（購入希望物件の申込み及び通知）

第１０条　利用登録者は、登録物件の購入を希望するときは、空き地情報バンク購入希望物件申込書（様式第１０号）に誓約書（様式第１１号）を添えて、市長に申し込まなければならない。

２　市長は、前項の規定による申込みがあった場合には、当該登録物件の物件登録者及び宅建協会に対し、申込みがあったことを通知するものとする。ただし、登録物件の物件登録者が宅地建物取引業法第３条第１項に規定する免許を受けており宅建協会の仲介等を要しない場合に限っては、物件登録者にのみ通知することとする。

　（地域の意見の反映）

第１１条　地域の代表者は、登録物件の購入を希望する利用登録者に対し、地域面談、説明会、交流会等を開催することができる。

２　地域の代表者は、物件登録者に対し、購入者の決定にあたっての参考意見を述べることができる。

３　物件登録者は、前項に規定する意見があった場合には、当該意見を参考にして購入者を選考するものとする。

　（物件登録者と利用登録者の交渉等）

第１２条　第１０条第２項の規定による通知を受けた物件登録者は、購入の申し込みを行った利用登録者と交渉をするか否かを決定し、当該利用登録者及び宅建協会に対し、その旨通知するものとする。ただし、登録物件の物件登録者が宅地建物取引業法第３条第１項に規定する免許を受けており宅建協会の仲介等を要しない場合に限っては、利用登録者にのみ通知することとする。

２　第１０条第２項の規定による通知を受けた物件登録者は、市長に対し、前項の決定について、購入交渉者選考結果報告書（様式第１２号）により報告するものとする。

３　宅地建物取引業法第３条第１項に規定する免許を受けており宅建協会の仲介等を要しない物件登録者は、利用希望者と契約が成立した場合、市長に対し空き地情報バンク結果報告書（様式第１３号）により、契約の内容を報告するものとする。

（登録情報の提供）

第１４条　市長は、利用登録者並びに物件登録者及び宅建協会に対して、空き地情報バンクに登録された有用な情報を必要に応じて提供することができる。

（契約行為等への不介入）

第１５条　市長は、物件登録者と利用登録者との空き地に関する交渉のほか、売買等の契約については、直接これに関与しないものとする。

２　契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

　（委任）

第１６条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

　　　附　則

　（施行期日）

この要綱は、平成３０年７月３０日から施行する。

　　　附　則

　（施行期日）

この要綱は、令和２年１１月１日から施行する。

附　則

　（施行期日）

この要綱は、令和４年３月１日から施行する。

　　附　則

（施行期日）

この要綱は、令和７年４月１日から施行する。

様式第１号（第４条関係）

空き地情報バンク物件登録申込書

年　　月　　日

　豊田市長　様

　　　　　　　　　　　　　　　　申込者　（〒　　　　　　　）

　　　　　　　　　　　　 　　 　　　 住　所

　　　　　　　　　　　　　 　　　　　氏　名

　　　　　　　　　　　　　　　 　　　電　話

豊田市空き地情報登録制度実施要綱第４条第１項の規定に基づき、下記のとおり空き地情報バンクへの物件の登録を申し込みます。

登録内容は、別添「空き地情報バンク物件登録カード」（様式第２号）記載のとおりです。

記

⑴　宅建協会による仲介

⑵　直接契約交渉

　１　契約交渉

私は、契約交渉について、　　　　　　　　　　　　を選択します。

２　同意事項

　　　私は、次のことについて同意します。

（１）空き地情報バンク登録カードに記載の情報を空き家・空き地情報バンク利用登録者へ提供すること。

（２）空き地情報バンクに登録された物件情報のうち、その必要な情報の一部を公開すること。

（３）購入者を決定するにあたり、地域の意見を参考にするため地域が地域面談等を開催すること。

　注意事項

１　本市では、情報の紹介や必要な連絡調整等を行いますが、所有者と利用希望者の間で行う物件の売買に関する交渉、契約等に関しての仲介行為は行っていません。

２　仲介等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。

３　直接契約交渉については、宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号）第３条第１項の規定する免許を受けた者による申込の場合に限ります。

４　個人情報の保護に関する法律（平成１５年法律第５７号）の規定の趣旨に基づき、申し込みされた個人情報は、利用登録者及び宅建協会への提供のほかは、本事業の目的以外に利用いたしません。

様式第２号（第４条関係）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 空き地情報バンク物件登録カード | 登録番号 |  |
| 所有者（複数いる場合は代表者） | 住　所 | 〒　　－　　　　 |
| 氏　名 |  |
| 電　話 |  | FAX |  |
| e-mail | 　　　　　　＠ |
| 物件登録代表地番 | 豊田市　　町 |
| その他対象地（全て記入） |  |
| 規制区域 | 愛知県統合型地理情報システム(マップあいち) | □土砂災害警戒区域（土石流／急傾斜地の崩壊／地滑り）□土砂災害特別警戒区域（土石流／急傾斜地の崩壊） |
| 山地災害危険地マップ | □山腹崩壊危険地区　　　　　　 □地すべり危険地区□崩壊土砂流出危険地区 |
| その他 |  |
| 所有者の意　向 | 希望価格 | 　　　　円 |
| 情報公開 | □窓口･市ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ □窓口･市ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ･全国版空き家ﾊﾞﾝｸ　□窓口のみ |
| その他 |  |
| 空き地の状況 | 土地面積 | 　　　　　　㎡ | 地目 |  |
| 境界確定 | □確定済　□未確定 |
| 利用状況 | □放置（　　　年）　□以前の状況（　　　　　　　　　）□その他（　　　　　　　） |
| 付帯物件 | □田（　　　　　㎡）□畑（　　　　 ㎡）□その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |
| 主要施設までの距離 | （　　　）支所 | ㎞ | 中学校 | ㎞ | 小学校 | ㎞ |
| こども園 | ㎞ | 診療所 | ㎞ | 消防署 | ㎞ |
| 駐在所 | ㎞ | バス停（基幹バス） | ㎞ |  | ㎞ |
| 特記事項 |  |
| 事故物件 | □該当　□非該当 |
| **媒介の報酬等に関する説明** | **媒介の報酬等について職員から説明を受けました　　□** |

（裏面）

位置図

様式第３号（第４条関係）

空き地情報バンク物件登録完了通知書

豊　　　発第　　　号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　様

豊田市長

　　　　　　年　　月　　日付けで申込みのあった空き地物件については、次のとおり登録を完了したので通知します。

　１　登録番号

　２　登録日　　　　　　　　　　年　　　月　　日

　３　公開する　　　　　添付資料のとおり

登録内容

　４　注意事項　　　　　登録内容に変更が生じた場合は、速やかに登録事項変更申込書を提出してください。

様式第４号（第４条関係）

空き地情報バンク物件登録不承認通知書

豊　　　発第　　　号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　様

豊田市長

　　　　　　年　　月　　日付けで申込みのあった空き地物件については、次のとおり登録を不承認としたので通知します。

　１　不承認理由

　２　その他　　　　不承認理由が解消された場合は、登録できることがあり

ますので、ご相談ください。

様式第５号（第５条関係）

空き地情報バンク物件登録事項変更申込書

年　　月　　日

　　豊田市長　様

　　　　　　　　　　　　　　　　　　申込者　（〒　　　　　）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住　所

　　　　氏　名

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電　話

　　豊田市空き地情報登録制度実施要綱第５条の規定に基づき、登録事項の変更を申し込みます。

登録番号　：

　　変更内容　：　別添空き地情報バンク物件登録カードのとおり

　備考　様式第２号に登録番号及び変更箇所を記載して提出してください。

様式第６号（第５条関係）

空き地情報バンク物件登録事項変更通知書

豊　　　発第　　　号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　様

豊田市長

　　　　　　年　　月　　日付けで変更申込みのあった空き地物件については、次のとおり登録事項の変更を完了したので通知します。

　１　登録番号

　２　変更日　　　　　　　　　　　年　　　月　　日

　３　変更後の　　　　　添付資料のとおり

登録内容

　４　注意事項　　　　　登録内容に再度変更が生じた場合は、速やかに登録事項変更申込書を提出してください。

様式第７号（第６条関係）

空き地情報バンク物件登録取消申込書

年　　月　　日

豊田市長　様

申込者　（〒　　　　　）

住　所

氏　名

　　　　 　　電　話

　　　　　　年　　月　　日付けで登録した空き地情報バンクへの登録を取り消したいので、申し込みます。

登録番号　：

　　取消理由　：

様式第８号（第６条関係）

空き地情報バンク物件登録取消通知書

豊　　　発第　　　号

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　様

豊田市長

　　次の空き地物件について、登録を取り消したので通知します。

　１　登録番号

　２　取消理由

（１）　　　　　年　　月　　日付け登録の空き地物件に係る所有権その他の権利に異動があったため。

（２）　　　　　年　　月　　日付け空き地登録に係る取消申込書を受理したため。

（３）　　　　　年　　月　　日付け登録の空き地物件について、登録後２年が経過し、利用が見込まれないと認められるため。

　３　注意事項

再登録を希望する場合は、改めて空き地情報バンクへの物件登録の申込みを行う必要があります。

様式第９号（第７条関係）

登録物件概要

|  |  |
| --- | --- |
| 物件登録番号 | 　 |
| 物件所在地 | 　　　　　　　　　町 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 所有者の希望条件 | 希望価格 | 　　　　　　　　　円 |
| 契約形態 | □宅建協会による仲介□ |
| 仲介手数料（税込） | 物件所有者　　　　円　／　購入者　　　　円 |
| その他条件 | 　 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 空き家の状況 | 土地の地目 | 　　　　　　　　　㎡ |
| 土地の面積 | 　　　　　　　　　㎡ |
| 境界確定 | □済　　□未 |
| 状況 |  |
| その他 |  |
| 規制区域等 | 土砂災害特別警戒区域 |  |
| 土砂災害警戒区域 |  |
| 山地災害危険地区 |  |
| その他 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主要施設までの距離 | 支所 | ㎞ | 中学校 | ㎞ | 小学校 | ㎞ |
| こども園 | ㎞ | 診療所 | ㎞ | 消防署・出張所 | ㎞ |
| 駐在所 | ㎞ | バス停（基幹バス） | ㎞ |  | ㎞ |

|  |
| --- |
| 特記事項 |
| 事故物件 | □該当　　□非該当 |

　**写　真**

様式第１０号（第１０条関係）

空き地情報バンク購入希望物件申込書

年　　月　　日

　　豊田市長

　　　　　　　　　　　　　　申込者（利用者登録No　　　　　）

　　　　　　　　　　　　　　　　　住　所　〒　　　－

氏　名

　　　　　　　　　　　　　　　　　電　話

　　豊田市空き地情報登録制度実施要綱第１０条第１項の規定に基づき、次のとおり申し込みます。

購入を希望する物件の物件登録番号

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申込者氏名（本　人） |  | 年齢 | 　　　　　歳 |
| 同居人構成 | ①氏名　　　　　　　　　続柄　　　　　年齢　　　　歳②氏名　　　　　　　　　続柄　　　　　年齢　　　　歳③氏名　　　　　　　　　続柄　　　　　年齢　　　　歳④氏名　　　　　　　　　続柄　　　　　年齢　　　　歳⑤氏名　　　　　　　　　続柄　　　　　年齢　　　　歳 |
| 備考 |  |

　　空き地情報バンク利用申込みに係る私の個人情報について、空き地情報バンク物件登録者、物件登録者が仲介等を依頼する宅建協会及び地域面談参加者へ提供することに同意します。

　備考　この個人情報は、物件登録者、物件登録者が仲介等を依頼する宅建協会及び地域面談参加者への提供のほかは、本事業の目的以外に利用いたしません。

様式第１１号（第１０条関係）

誓　　　　約　　　　書

　　豊田市長　様

　　私は、空き地情報バンク購入希望物件の申込みにあたり、豊田市空き地情報登録制度実施要綱（以下「要綱」という。）に定める制度の趣旨等を理解し、申込書記載事項に偽ることなく、要綱第９条で準用する豊田市空き家情報登録制度実施要綱第１０条（利用者の登録の要件）に規定する要件等を遵守することを誓約した上で、申し込みます。

 　なお、空き地情報バンクへの申請を通じて得られた情報については、私自身が利用目的に従って利用し、決して他の目的で使うことはありません。

　　今後、空き地を購入し、居住することとなったときは、地域の生活文化、自然環境等への理解を深め、居住者としての自覚を持ち、よりよき地域住民となることをここに誓約いたします。

　　　　　　年　　月　　日

 住　所

　　　　　　　　　　　　　　氏　名

【豊田市空き家情報登録制度実施要綱一部抜粋】

（利用者の登録の要件）

第１０条　物件情報の提供を受けようとする利用希望者は、次に掲げる各号すべての要件を満たしていなければならない。

（１）空き家の利用をし、地域住民と協調して生活できる者であり、かつ、地域の生活文化、自然環境等への理解を深め、利用者としての自覚を持って生活できる者であること。

（２）暴力団員でない者及び暴力団員と密接な関係を有しない者であること。

（３）その他市長が必要と認める要件

様式第１２号（第１２条関係）

購入交渉者選考結果報告書

 年 月 日

豊田市長　様

物件登録者　住所

氏名

　豊田市空き地情報登録制度実施要綱第１２条第２項の規定に基づき、下記のとおり購入交渉者選考結果を報告します。

|  |  |
| --- | --- |
| 物件登録番号 |  |
| 選考結果 | 購入予定者 | 氏名 | 利用者No.（　　　） |
| 選考されなかった購入希望者 | 氏名 | 　　　　　　　　　　　　　利用者No.（　　　） |
| 氏名 | 　　　　　　　　　　　　　利用者No.（　　　） |
| 氏名 | 　　　　　　　　　　　　　利用者No.（　　　） |
| 氏名 | 　　　　　　　　　　　　　利用者No.（　　　） |
| 地域面談等 | 実施状況 | 実施　未実施 |
| 開催日 | 　　年　　月　　日 |
| 参加者 | 氏名・団体名 |  |
| 氏名・団体名 | 　　　　 |
| 氏名・団体名 | 　　 |
| 氏名・団体名 | 　　 |
| 氏名・団体名 | 　　 |
| 備 考 |  |

様式第１３号（第１２条関係）

　　年　　月　　日

　　豊田市長　様

物件登録者　住所

氏名

空き地情報バンク結果報告書

年　　月　　日付けで物件登録を完了した物件について、豊田市空き地情報登録制度実施要綱第１２条第３項の規定に基づき下記のとおり報告します。

１　物件番号　　　　　－

２　所 在 地　　愛知県豊田市　　　　　　　　　　　番地

３　売主　　　　住　所〔　　　　　　　　　　　　　　〕

　　　　　　　　氏　名〔　　　　　　　　　　　　　　〕

４　買主　　　　住　所〔　　　　　　　　　　　　　　〕

　　　　　　　　氏　名〔　　　　　　　　　　　　　　〕

５　契 約 日 　　　　年　　月　　日

６　契約金額　　　　　　　　　　　円