

あ さぎり 町

空 き 家 等 対 策 計 画



令和5年度(2023)~令和9年度(2027)

第1章 計画策定にあたって	
1. 計画策定の背景	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画の期間	1
第2章 空き家等の現状と課題	
1. 人口及び世帯数の状況	2
2. 空き家等の状況	6
3. 空き家等の実態調査	8
4. 所有者アンケート調査	11
5. あさぎり町における空き家等の課題	14
第3章 空き家等対策の基本方針	
1. 対象とする区域	16
2. 対象とする空き家等の種類	16
3. 基本方針	17
4. 空き家等対策の取り組み方針	18
第4章 具体的な取り組み	
1. 空き家等の発生の抑制	20
2. 移住・定住や地域の活性化・まちの魅力向上に向けた活用の促進	22
3. 空き家等の適正管理の促進	25
4. 管理不全な空き家等の解消	26
5. 住民からの相談への対応	29
第5章 空き家等に関する取り組みの実施体制	
1. 計画の実現に向けた多様な主体との連携	30
2. 計画の検証と見直し	30
(1) 成果指標と目標値	
(2) 計画の検証と見直し	
資料編	31

第1章 計画策定にあたって

1. 計画策定の背景

近年、わが国では、地域における人口及び世帯数の減少に加え、老朽化や生活様式に対応していない等の理由から相続はしたものの居住されていない住宅や使用されていない建築物が増加しています。このような空き家等の増加は、防災、防犯、景観、衛生等様々な面で問題発生につながり、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあります。

本町においても、今年度（令和4年度）に空き家調査を実施し空き家等と判断された物件は674件あり、前回調査（平成27年度調査）から185件増加しています。

このような状況から、国は平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家法」といいます。）を施行し、市町村は空き家等の対策を総合的に推進することとなりました。本町も空き家調査を実施、実態を把握して空き家問題の解消に努めてきたところです。

しかしながら、今後さらなる人口減少及び高齢化が進展することが予想されており、それにともない空き家等は町の中心部も含め、町内全域に一層広がることが懸念されます。

快適な生活環境づくりは本町の基本であり、その実現のため、空き家等が抱える課題を整理し、本町の特性に応じた対策を実施するために「あさぎり町空き家等対策計画」を策定することとしました。

2. 計画の位置づけ

本計画は、空家法第6条第1項の規定に基づき、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国が定めた基本指針に即して策定するものです。

3. 計画の期間

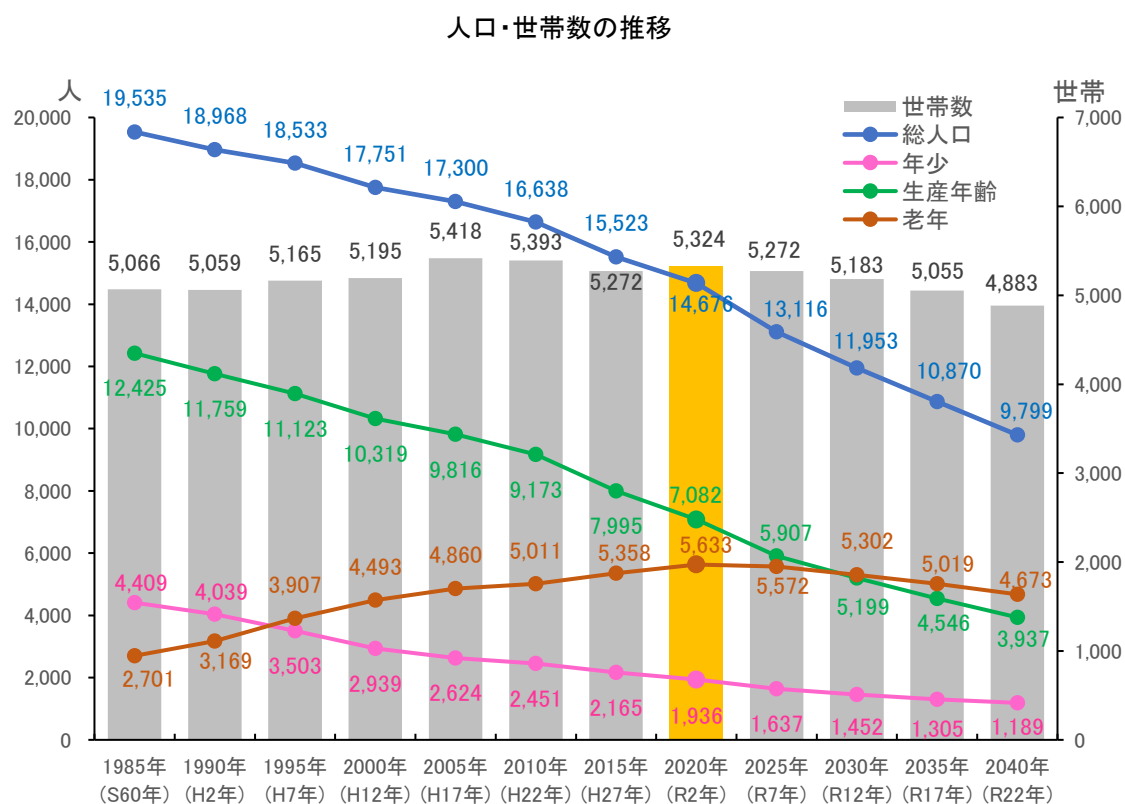
本計画の期間は、令和5年度から令和9年度の5か年とし、必要に応じて計画の見直しを検討します。

第2章 空き家等の現状と課題

1. 人口及び世帯数の状況

① 人口・世帯数の推移

令和2年の国勢調査によると本町の人口は14,676人と減少傾向に歯止めがかかっていません。また、世帯数は5,324世帯となっており、今後は世帯数の減少が空き家等の増加に影響することが予想されます。



資料: 令和2年以前は国勢調査結果
令和7年以降は社人研推計

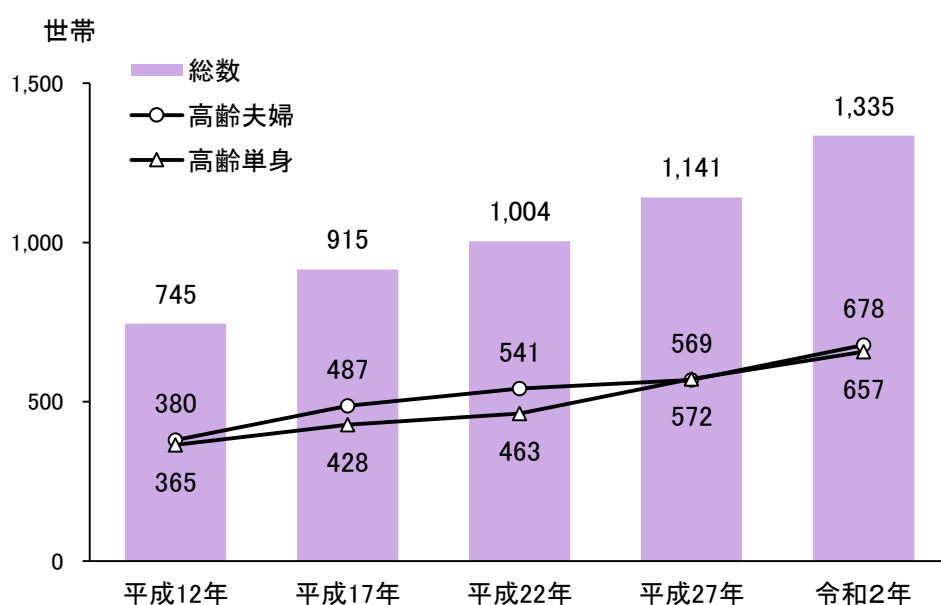
※「年少人口」は15歳未満、「生産年齢人口」は15～64歳、「老年人口」は65歳以上の人口である。
 ※平成7年以降の数値は社会保障・人口問題研究所(社人研)の推計。社人研は厚生労働省の研究機関で、国勢調査の結果を受け、5年ごとに全国、都道府県、市町村別の将来人口推計を行っており、公的推計人口として広く活用されている。
 ※令和7年以降の世帯数は社人研の熊本県全体の世帯数の伸び率の推計値を使って推計した。

② 持ち家に居住する高齢世帯数の推移

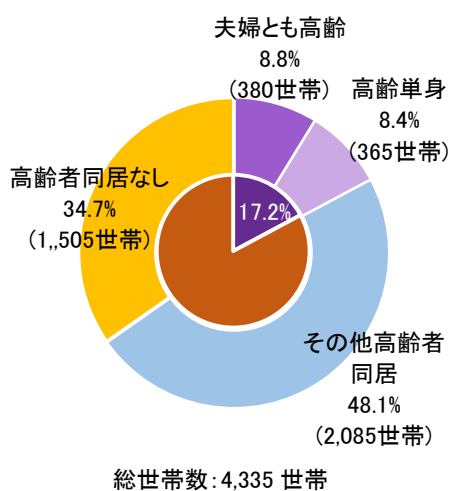
令和2年国勢調査において、持ち家に居住する高齢者のみの世帯は1,335世帯と増加傾向にあります。このうち、夫婦ともに65歳以上の高齢夫婦のみの世帯は678世帯、高齢の単身世帯は657世帯となっています。

この20年で持ち家に居住する世帯に占める高齢世帯の割合は17.2%から32.4%へと高まっており、今後さらに空き家等の発生が増えることが懸念されます。

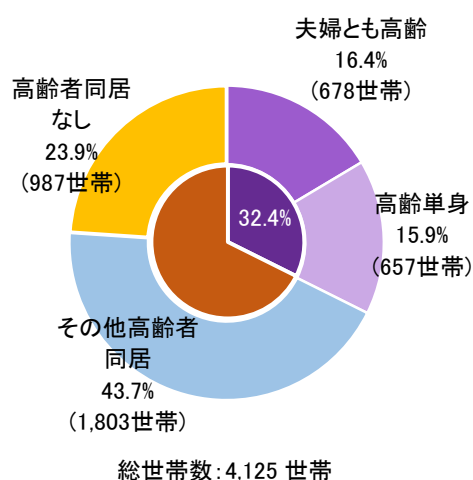
持ち家に居住する高齢世帯数の推移



平成12年の持ち家に居住する高齢世帯



令和2年の持ち家に居住する高齢世帯



資料: 国勢調査

<参考>各校区毎の高齢世帯の推移①

(世帯数)

		総数	上	免田	岡原	須恵	深田
平成17年	世帯総数	5,418	1,657	2,058	810	355	538
	高齢世帯	1,026	328	390	171	51	86
	高齢夫婦のみ世帯	511	160	197	86	27	41
	高齢単身世帯	515	168	193	85	24	45
平成22年	世帯総数	5,393	1,667	2,041	784	365	536
	高齢世帯	1,109	344	419	188	62	96
	高齢夫婦のみ世帯	569	168	219	100	34	48
	高齢単身世帯	540	176	200	88	28	48
平成27年	世帯総数	5,272	1,602	2,022	772	361	515
	高齢世帯	1,259	396	491	187	72	113
	高齢夫婦のみ世帯	596	182	225	96	42	51
	高齢単身世帯	663	214	266	91	30	62
令和2年	世帯総数	5,324	1,565	2,103	783	352	521
	高齢世帯	1,607	501	583	249	105	169
	高齢夫婦のみ世帯 *1	816	255	286	130	60	85
	高齢単身世帯	791	246	297	119	45	84

*1 夫65歳以上, 妻60歳以上の夫婦のみの世帯

<参考>各校区毎の高齢世帯の推移②

(割合・%)

		総数	上	免田	岡原	須恵	深田
平成17年	世帯総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	高齢世帯	18.9	19.8	19.0	21.1	14.4	16.0
	高齢夫婦のみ世帯	9.4	9.7	9.6	10.6	7.6	7.6
	高齢単身世帯	9.5	10.1	9.4	10.5	6.8	8.4
平成22年	世帯総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	高齢世帯	20.6	20.6	20.5	24.0	17.0	17.9
	高齢夫婦のみ世帯	10.6	10.1	10.7	12.8	9.3	9.0
	高齢単身世帯	10.0	10.6	9.8	11.2	7.7	9.0
平成27年	世帯総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	高齢世帯	23.9	24.7	24.3	24.2	19.9	21.9
	高齢夫婦のみ世帯	11.3	11.4	11.1	12.4	11.6	9.9
	高齢単身世帯	12.6	13.4	13.2	11.8	8.3	12.0
令和2年	世帯総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	高齢世帯	30.2	32.0	27.7	31.8	29.8	32.4
	高齢夫婦のみ世帯 *1	15.3	16.3	13.6	16.6	17.0	16.3
	高齢単身世帯	14.9	15.7	14.1	15.2	12.8	16.1

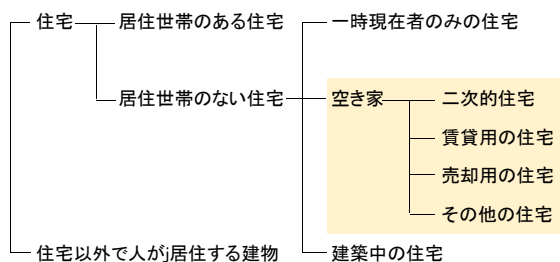
*1 夫65歳以上, 妻60歳以上の夫婦のみの世帯

2. 空き家等の状況

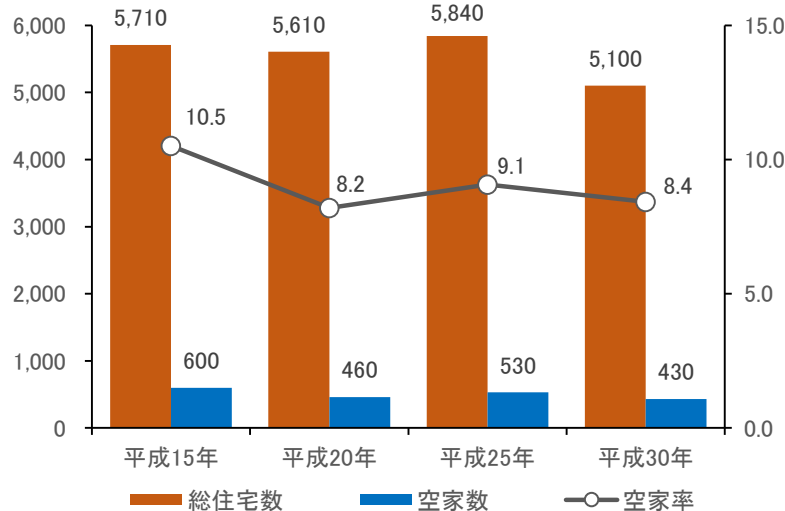
①本町の住宅総数と空き家数の推移

平成30年の住宅・土地統計調査によると、町内の住宅数は5,100戸、その内空き家は430戸、空き家率は8.4%となっています。空き家率は全国平均13.6%、熊本県平均13.8%と比較して低いですが、空き家の中でも不動産流通にのらず、使用もされていない「その他住宅」は390戸と空き家の9割を占めています。

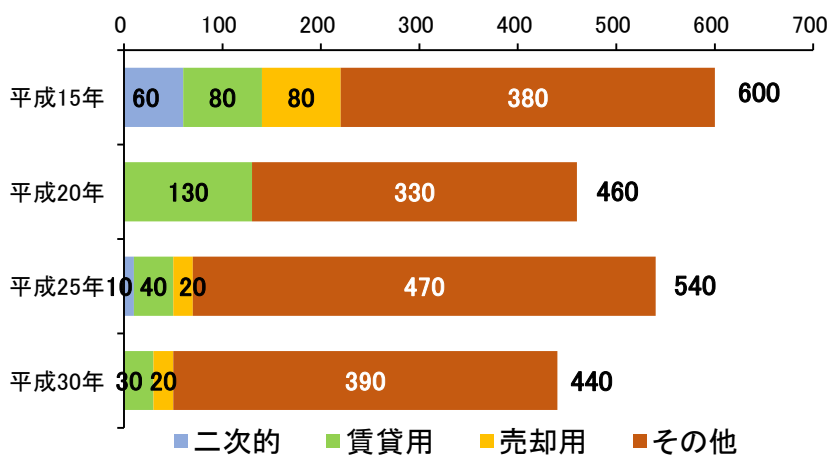
※住宅・土地統計調査における空き家の種類



本町の総住宅数、空き家数の推移



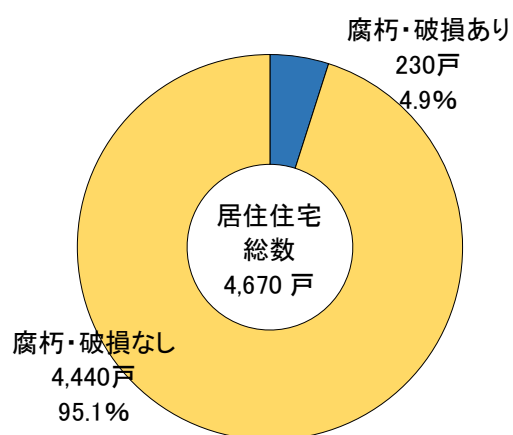
本町の空き家の分類別推移



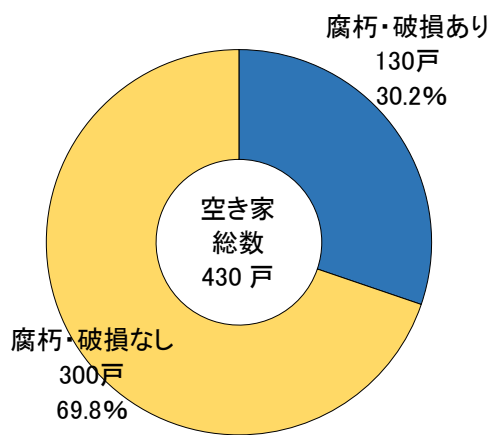
②住宅の腐朽・破損

居住している住宅において「腐朽・破損あり」の住宅数は230戸で、住宅総数に占める割合は4.9%となっています。一方、空き家等430戸のうち、「腐朽・破損あり」の住宅は130戸30.2%を占め、居住している住宅の6倍となっており、空き家となった場合に腐朽・破損が進行することが考えられます。

居住している住宅における腐朽・破損の有無

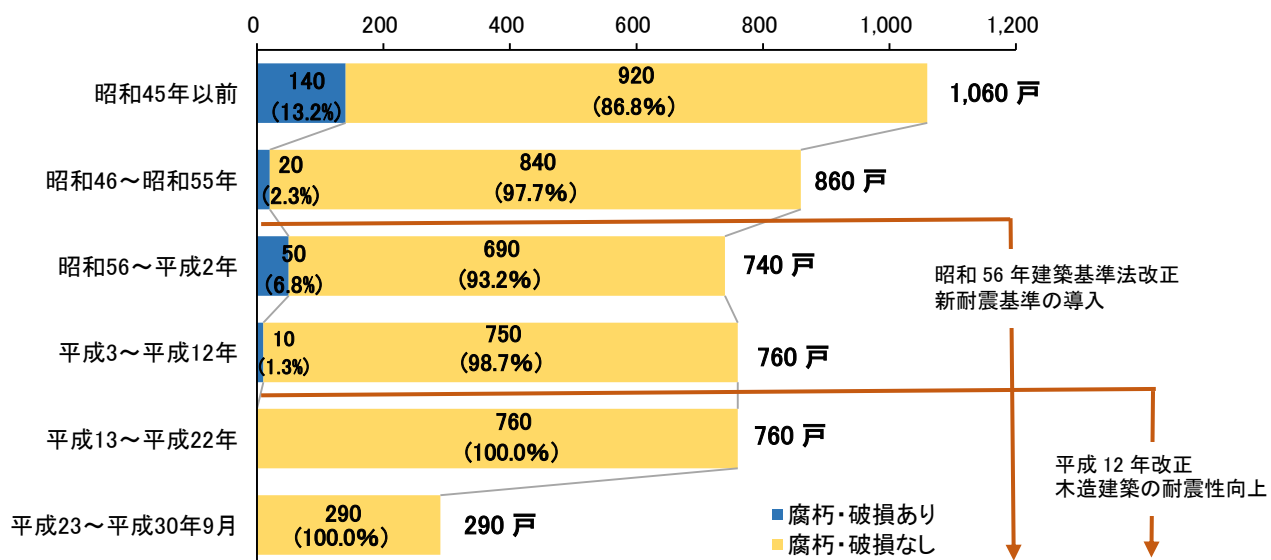


空き家等における腐朽・破損の有無



建築年別では、昭和45年以前の築50年以上を経過した住宅が1,060戸と最も多く昭和55年以前旧耐震基準で建築された住宅は1,920戸と全体の41.1%を占めています。築年数とともに住宅の腐朽・破損は進むことが予想され、今後居住しなくなった場合の老朽危険空き家等の増加につながることを予想されます。

建築年別に見た住宅における腐朽・破損の有無



3. 空き家等の実態調査

令和4年度、本町全域を対象に外観目視により空き家等の老朽程度や破損状況等の現地調査を実施しました。

<調査計画・準備>

現地調査を実施するにあたり下記の計画準備を行いました。

- ①：本町と㈱ゼンリン（委託業者）で協議を行い現地調査の調査項目を決定する。
- ②：本町保有の空き家等情報のデータ整備を行う。
- ③：㈱ゼンリン保有の本町の空き家等情報のデータ整備を行う。
- ④：上記②+③を空き家等候補データとし住宅地図にプロットし現地調査用地図を作成する。
- ⑤：現地調査用地図を基に、空き家等候補分布状況が確認できる本町全図を作成。
- ⑥：作成した空き家等候補分布状況が確認できる本町全図を基に調査計画を決定する。
- ⑦：①～⑥の準備を基に現地調査を実施する。

<現地調査実施期間>

現地調査：令和4年8月5日（金）～令和4年9月2日（金）

<現地調査件数の内訳>

本町保有の空き家等情報と(株)ゼンリン保有の空き家等情報等により空き家等候補データの抽出を行い、内訳件数は下記のとおりです。

- ①：本町保有の空き家等情報データ……………242戸
- ②：㈱ゼンリン保有の空き家等情報データ……………418戸（①の重複を除く）
- ③：本町保有と㈱ゼンリン保有の重複空き家等情報データ…266戸

<調査項目>

調査員が公道上（敷地には立ち入らず）からの外観目視による現地調査を行う際は、下記の項目等の調査を行い空き家等の判定をする。

- ・郵便受け……………郵便受けに大量の郵便物やチラシ等がたまっている。
- ・窓ガラス……………窓ガラスが割れたままになっている。
- ・雑草、ごみ……………雑草の繁茂や放置物、不法投棄があり、出入りの様子がない。
- ・ガスメーター…プロパン等の缶がない、ガスメーターが取り外されている。
- ・電気メーター…電気メーターが動いていない、取り外されている。

<空き家等の劣化度ランクの判定基準>

空き家ランク A・・・そのまま居住可能

(手を加えず居住可能)

空き家ランク B・・・軽微な修理にて居住可能

(外壁又は屋根等に小規模な剥離・破損がある)

空き家ランク C・・・居住に適さない又は居住には多くの修繕箇所あり

(家の傾きがある、壁一面の剥離や破損、屋根の陥没がある)

空き家ランク D・・・倒壊又は倒壊の恐れあり

<調査結果>

空き家等の情報 926 戸について、調査員が外観目視による現地調査を行った結果、居住済みや空地や駐車場、公共施設等を除いた空き家等と判断された物件は 674 戸でした。

<地区ごとの空き家数>

	ランク他		A	B	C	D	調査 不可	合 計
	地区名							
1	上東		0	1	40	2	2	45
2	上西		0	9	37	8	1	55
3	上南		6	16	24	3	1	50
4	上北		2	12	54	6	5	79
5	皆越		0	5	11	3	8	27
6	免田東		7	39	123	8	6	183
7	免田西		2	18	28	3	0	51
8	岡原北		0	3	55	3	2	63
9	岡原南		0	0	19	5	2	26
10	須恵		1	4	16	2	4	27
11	深田東		1	7	20	2	1	31
12	深田西		1	4	16	1	4	26
13	深田南		0	1	2	0	0	3
14	深田北		1	2	5	0	0	8
	合 計		21	121	450	46	36	674

<地区ごとの劣化度ランクの状況>

地区ごとの劣化度ランク D の状況は、上西地区と免田東地区が最も件数が多く次いで上北地区、岡原南地区等の順に多い状況です。割合順で見ると岡原南地区（19%）、上西地区（14%）の順に多い状況です。

また、劣化度ランク C は、劣化度ランク D の倒壊又は倒壊の恐れはないが居住に適さない等大幅な修繕が必要になるランクであり免田東地区が最も件数多く次いで岡原北地区、上北地区の順に多い状況です。割合順で見ると上東地区（88%）、岡原北地区（87%）、岡原南地区（73%）の順に多い状況です。

	ランク他		C (%)	D (%)
	地区名			
1	上東		40 (88%)	2 (4%)
2	上西		37 (67%)	8 (14%)
3	上南		24 (48%)	3 (6%)
4	上北		54 (68%)	6 (7%)
5	皆越		11 (40%)	3 (11%)
6	免田東		123 (67%)	8 (4%)
7	免田西		28 (54%)	3 (5%)
8	岡原北		55 (87%)	3 (4%)
9	岡原南		19 (73%)	5 (19%)
10	須恵		16 (59%)	2 (7%)
11	深田東		20 (64%)	2 (6%)
12	深田西		16 (61%)	1 (3%)
13	深田南		2 (66%)	0 (0%)
14	深田北		5 (62%)	0 (0%)
合 計			450	46

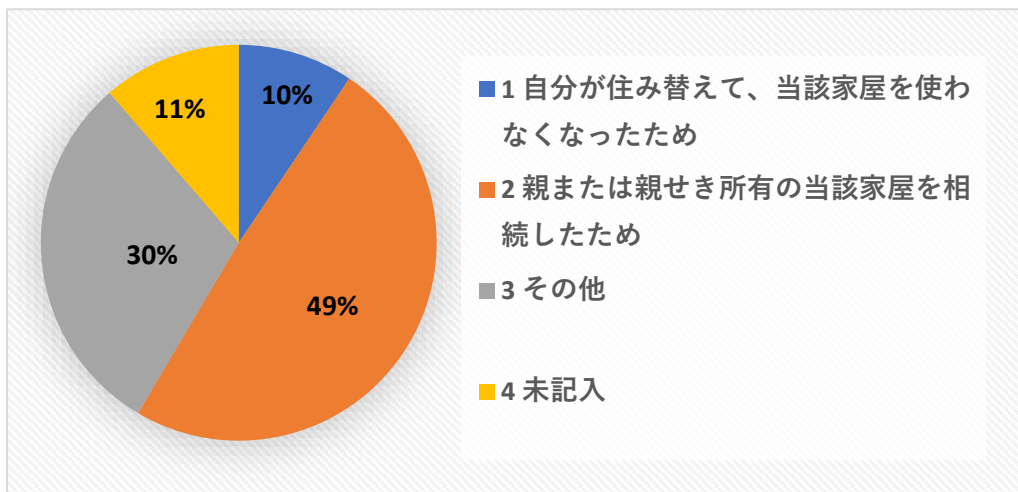
4. 所有者アンケート調査

令和4年度に実施した外観目視により空き家等の老朽程度や破損状況等の現地調査にて空き家等と判断された物件の674戸のうち所有者等が判明した647戸に対して空き家の管理状況、困りごと、今後の方向性等を尋ねるアンケート調査を実施しました。

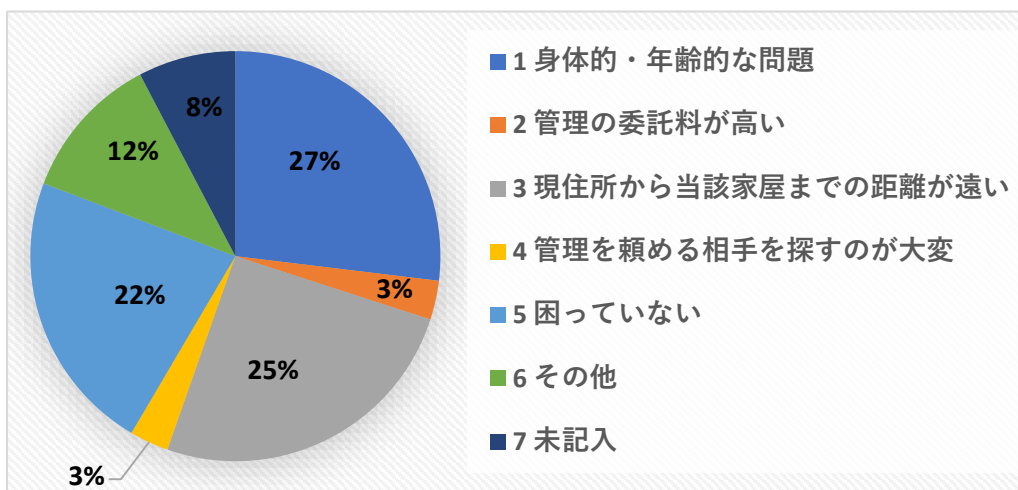
(回答235件、回答率36.3%、連絡先の記名式)

調査結果(設問14)の抜粋は次のとおりです。

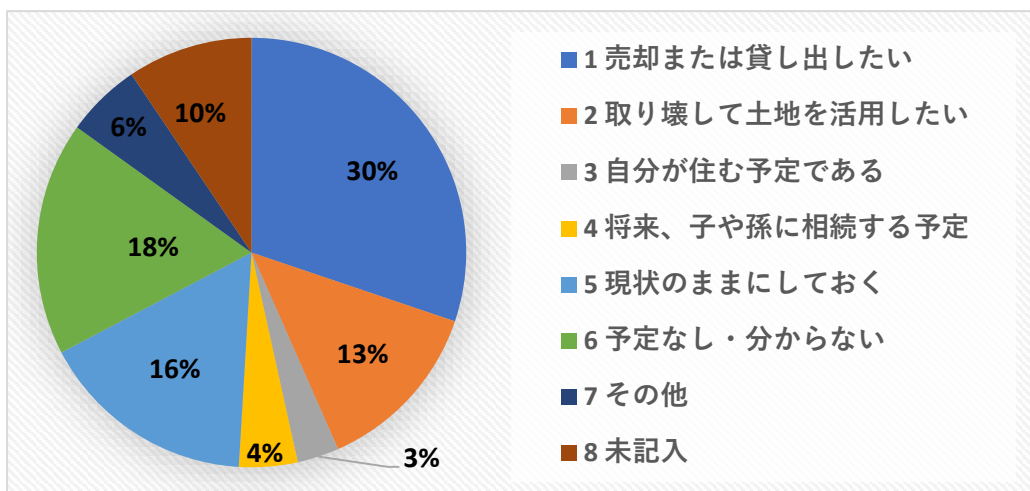
問②、(3)当該家屋を管理するに至った理由



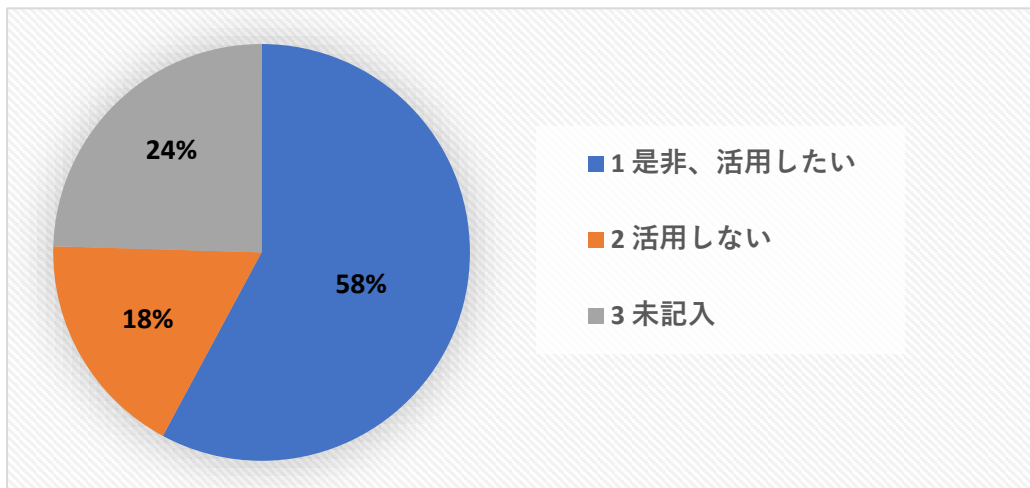
問③、(2)管理について困っていること(複数回答有)



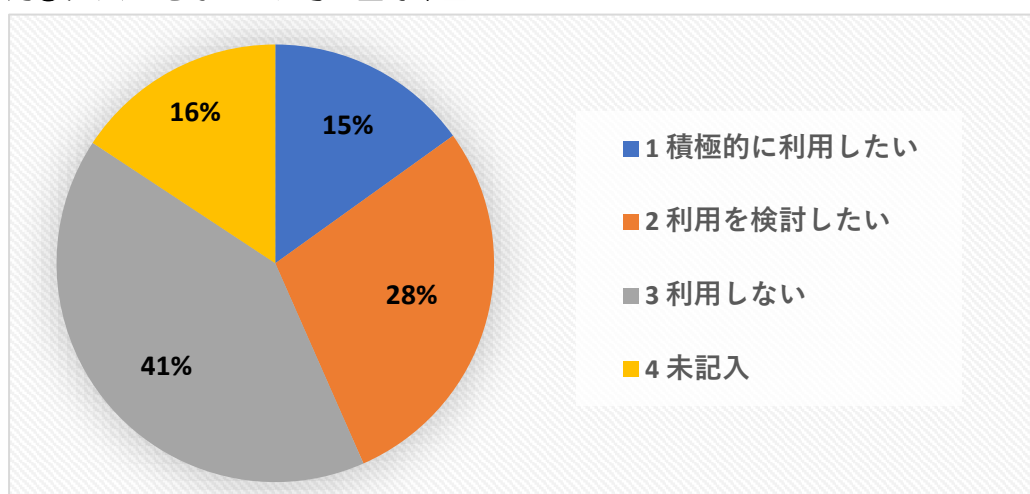
問④、(1)今後の活用について



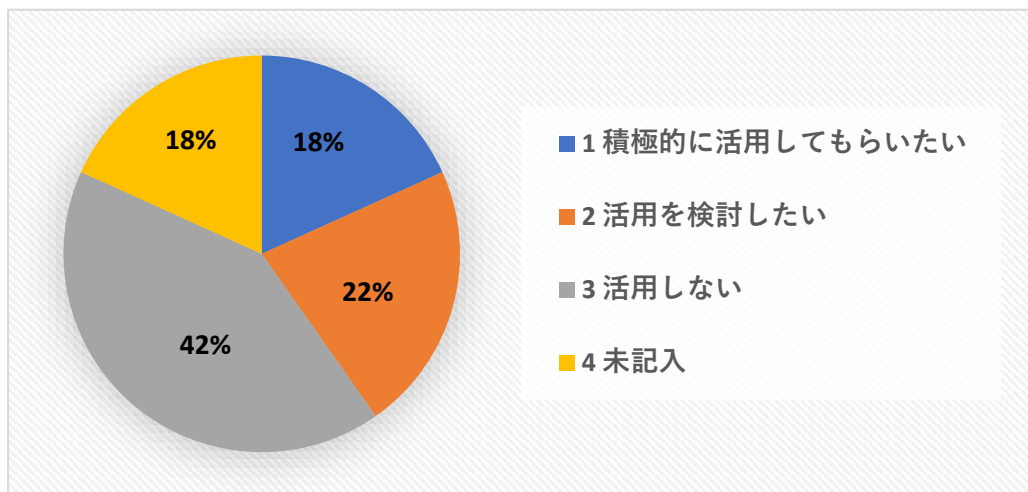
問④、(4)解体費用に関する補助金の活用について



問④、(5)空き家バンク等の登録希望について



問④、(6) 地域活性化のため、地域のコミュニティ等での活用希望について



問⑤ その他ご意見等について

意見等
・管理が大変なので、できれば売却したい。
・このたびのご案内ありがとうございます。現時点では手放す事を優先しておりますので情報提供を望んでいますのでどうぞ宜しくお願い致します。
・火事等が起きた時、心配になるのでなるべくなら解体か空家バンクに頼りたい。
・不動産屋に一度売却相談しましたが、駐車場が無い為売却できませんでした。現状のままでよければ町に活用して頂きたい。
・今は帰る気はないので出来たら売りたい名義の本人が亡くなっているのを早く始末したい。
・現在のところ、おばが土地家屋の売却を反対している
・土地家屋を処分したいのですが、土地の名義が亡くなっている祖父のままになっており、父親の兄弟との折り合いが悪い為困っている。
・今年10/12～10/18まで滞在、室内は大変綺麗で家具等もほとんど処分、ボイラー等も使用可能。地域のコミュニティ利用等にはどんな案件でも使って頂きたい。熊本地震、人吉水害の際にも自治体に提案した事も有。
・色々な家・土地の活用法が出てくると思います、その中で賛同できる内容があれば考えて行きたいと思います。
・管理が大変、早く手放したい。火災保険の支払も大変。
・場所的、又家屋の使用補修出来る状況ではなく活用は無理だと思います。無料でも誰かに譲りたい。
・ご近所の方々にも迷惑をお掛けしているのでは、と気になっておりました。もしもこの土地をどなたかに活用して頂けるなら有難く思います。
・使用していない空き家なら、解体補助金があれば助かります。
・協力頂いて活用したいが、今のところ住める状態になく、局の書類等々倉庫になっている。後には取り壊さねばならないと考えております。申し訳ございません。
・現在当該家屋は古家付として敷地を売却処分する。買主募集中

5. あさぎり町における空き家等の課題

① 空き家問題への町民の理解を深める

- 本町では 65 歳以上の高齢夫婦のみ世帯や高齢単身世帯が増加傾向にあり、令和 2 年の国勢調査によると全世帯の 4 分の 1 を占めています。このことから、今後、相続者が不明あるいは管理者が不在ということで空き家等の問題が発生する可能性の高い住宅が相当数潜在していると思われます。
- また本町の住宅の 4 割は新耐震基準以前の建物であり、災害時の危険性や耐用年数の経過が所有者の高齢化と同時に進行していきます。
- 所有者には、空き家となる前に、日ごろから将来的に住宅や土地をどのようにしたいかを考えておくことが求められます。
- また、地域住民にも建物の管理の必要性や空き家をもたらす周辺環境への影響への理解を深める必要があります。

② 空き家等の適正管理を促進する

- 空き家等の所有者が高齢あるいは遠方に居住するため管理が負担となり、継続的に維持管理することが難しくなっている状況が見られます。
- 本町の空き家率は 9%前後で推移しており、国や県の平均を下回っていますが、その 9 割は「その他空き家」が占めています。「その他空き家」は不動産流通にのっておらず、使用もされていないことから、国も管理不全に陥りやすく、老朽化により周囲に悪影響を与える危険性が高いとしています。
- 今後は、近隣住民や地域コミュニティの協力を得ながら、生活環境への影響が増大する前に、問題となる空き家を早期に発見し、適正に管理する仕組みを作っていく必要があります。

③ 移住、定住促進のために空き家を積極的に利活用する仕組みを作る

- 「あさぎり町過疎地域持続的発展計画」では移住、定住促進のための空き家バンク等の環境整備、関係人口を増やすための交流拠点としての空き家等の活用が謳われています。
- しかしながら空き家バンクの認知はまだ進んでおらず、今後はさらに PR を充実させ、空き家等の登録を勧めるとともに、移住、定住の受け皿の一つとして空き家等が活用される仕組みづくりを行っていく必要があります。

④ 管理不全の空き家の解体を進める

- 住宅特別措置の税控除を継続するため、あるいは解体費用の負担が大きいことから、管理できない状態となっても除却せずにそのまま放置されている建物が散見されます。これが長期にわたると建物の劣化が進み、特定空き家等につながります。
- 所有者への指導を強化し、特定空き家となる前に危険な空き家等の解体を支援していく必要があります。

⑤ 地域特性に配慮した空き家対策を検討する

- 本町の旧上村、旧岡原村、旧須恵村、旧深田村の中山間地域と国道 219 号線沿いの旧免田町の中心地域では、空き家等の周囲への影響度、利活用への考え方も異なることから、それぞれの地域特性に配慮した取り組みを行っていく必要があります。

⑥ 住民が空き家等問題を総合的に相談できる窓口を設置する（周知する）

- 空き家等の所有者や近隣住民が空き家に関して相談する窓口がわかりにくく、解決を図ることが遅れる可能性があることから、相談窓口の体制を整えていく必要があります。

第3章 空き家等対策の基本方針

1. 対象とする区域

空き家等が町内全域に散在しており、空き家等の問題も広い範囲に及んでいることから、本計画の対象とする区域は「町内全域」とします。

なお、国道219号沿線の免田東及び免田西地域は、くま川鉄道の駅、公共施設や商業施設等生活関連施設が集積する町の中心地区ですが、使用されていない建築物が増えており、高齢者のみの世帯も増加傾向にあり、将来的に空き家等の増加が懸念されることから、優先的に対策に取り組む区域とします。

2. 対象とする空き家等の種類

計画の対象とする空き家等の種類は、空家法第2条第1項に規定する「空家等」及び第2項に規定する「特定空家等」とします。

ただし、空き家等の発生抑制の観点から、空家法に規定する「空家等」に該当しない住宅（空き家等となる見込みのある住宅）も対象に加えることとします。

【空家等】（空家法第2条第1項）

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

【特定空家等】（空家法第2条第2項）

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われなにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

3. 基本方針

以下の4つの基本方針のもと、総合的かつ計画的に空き家等対策を推進していきます。

① 所有者をはじめ市民の空き家問題への意識を高める

空き家は個人の財産であり、空家法第3条では空家の所有者または管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとされています。このため、様々な機会や媒体を活用して、空き家等の所有者に適正管理や周辺への配慮の重要性を説き、意識の涵養を図っていきます。それとともに、広く市民の空き家等問題への理解を進め、空き家となる前に自発的に空き家等を発生させないよう取り組む意識を高めていきます。

② 空き家等を町の行政課題解決のために活用していく

利用可能な空き家等は地域の有効な資源でもあります。そこで地域住民、まちづくり団体等様々な人たちと知恵を出し合い、利活用をすすめることで、地域の活性化やまちの魅力向上につなげていきます。

③ 行政だけでなく、地域住民・専門家団体など多様な主体と連携して対策を進める

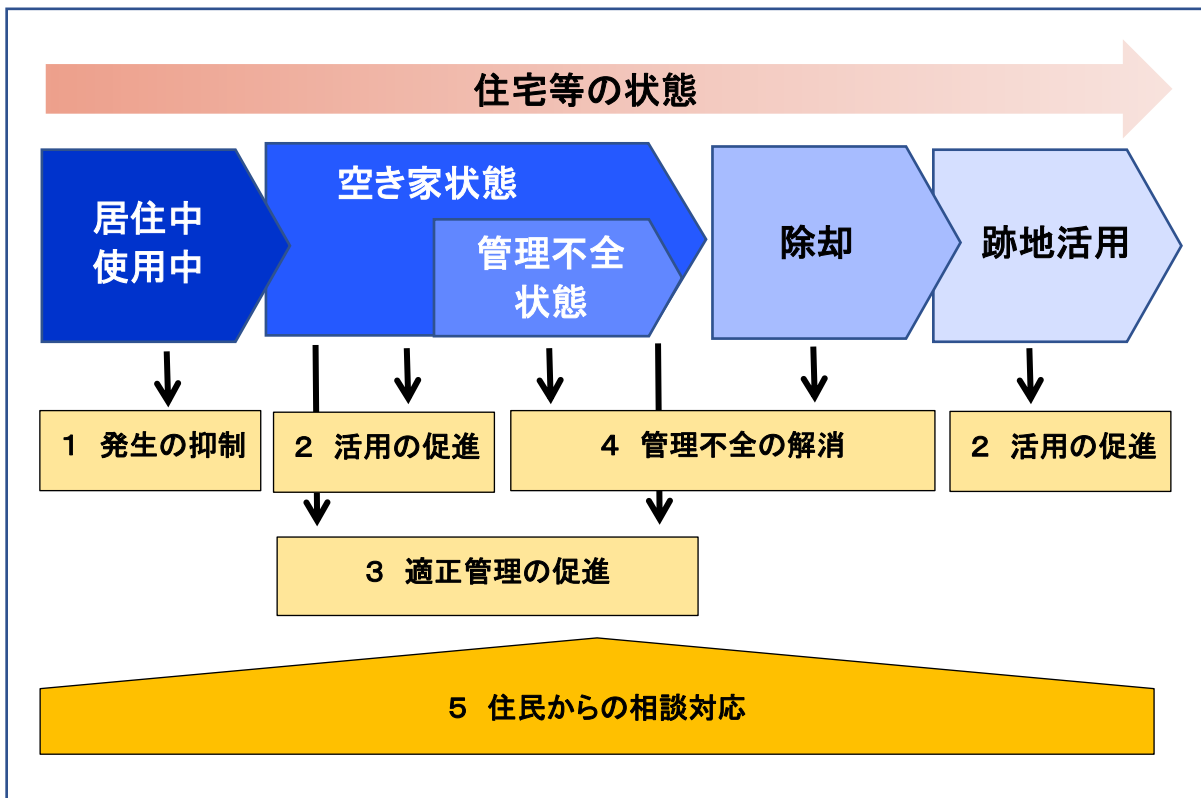
空き家等の問題は、地域の生活環境に与える影響が大きいことから地域の問題としてとらえ、空き家等所有者や行政だけでなく、自治会や地域住民、不動産や法務、建築、まちづくりの専門家や商工業者、NPOなど多様な主体が連携を図ることで、総合的かつ計画的に取り組みを進めていきます。

④ 住民からの相談に対応する体制を整える

所有者に対し、空き家等対策の情報提供を行うとともに、空き家等の維持管理、利活用、除却等に関する相談や近隣住民の空き家等に関連した苦情・相談に適切に対応できる体制を整えます。

4. 空き家等対策の取り組み方針

空き家等の対策は、空き家となる前の居住中や使用中からの取り組みも必要であることから、基本方針を踏まえ、住宅等の状態に応じて5つの取り組み方針を設定し、具体的な施策を展開します。なお、空き家等の建物と建物を除去したあとの更地についての活用策は一体的に検討することとします。



取り組み方針に対応した施策体系は次の通りです。

- 1 空き家等の発生の抑制
 - ①空き家問題への町民意識の涵養
 - ②空き家となる可能性の高い住宅所有者の意識啓発
 - ③相続問題への対応
 - ④住み続けるための支援

- 2 移住・定住や地域の活性化・町の魅力向上に向けた利活用の促進
 - ①空き家バンクの強化
 - ②空き家の流通促進
 - ③中心部での利活用の取り組み支援
 - ④中山間部での利活用の取り組み支援
 - ⑤行政課題の解決に向けた空き家の活用
 - ⑥跡地の活用

- 3 空き家等の適正管理の促進
 - ①定期的な実態把握
 - ②適正管理のための情報提供
 - ③地域の人材を活かした維持管理の仕組みづくり

- 4 管理不全な空き家等の解消
 - ①空家法等に基づく特定空き家等への対応
 - ②空き家等の解体・除却の支援

- 5 住民からの相談への対応

第4章 具体的な取り組み

1. 空き家等の発生の抑制

本町でも人口減少や高齢世帯の増加等により、今後さらに空き家が増加することが予想されています。空き家の増加を抑制するには、現状の空き家等への対策とともに、新たな空き家等の発生を未然に防ぐことが必要です。そのため、町民全体の空き家問題への関心を高めるとともに、空き家となる可能性の高い住宅所有者の理解を促していきます。また、住宅にできるだけ長く住み続けるための支援の周知を図っていきます。

①空き家等問題への町民意識の涵養

周辺環境への影響や防犯、防災上の問題など空き家等が引き起こす問題について、様々な媒体や機会を通じて町民の理解を深めます。

<具体的取組み>

具体的取組み
ホームページ、広報紙への空き家等問題の掲載
固定資産税納付書への啓発チラシの同封

②空き家となる可能性の高い住宅所有者の意識啓発

庁内の関係部署や地域の関係機関等と連携することで、空き家となる可能性の高い高齢の住宅所有者の情報を収集し、相続や住宅の管理責任等について理解を進め、空き家となる前の対応の大切さを周知します。

<具体的取組み>

具体的取組み
関係部署と連携した高齢の住宅所有者の老人ホーム等への入所情報の収集
行政区、民生委員、社会福祉協議会等地域の団体と連携した、高齢者への空き家問題の周知
介護施設入所者やその家族等への空き家問題の周知

③相続問題への対応

空き家等の発生は、所有者や管理者が明確にされていない等相続登記が適切に行われていないことによる場合も多いことから、パンフレット等により相続登記の必要性への意識啓発を図るとともに、専門家等による相談会を開催し、確実な相続登記を促します。

<具体的取組み>

具体的取組み
パンフレットによる相続登記の必要性周知
家屋や土地の相続に関する専門家による相談会の開催
「空き家の発生を抑制するための特例措置」の啓発

※空き家の発生を抑制するための特例措置

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度。

④住み続けるための支援

長く住み続けられるように既存住宅の耐震化やリフォーム等の改修についての国や町の支援制度を周知します。

<具体的取組み>

具体的取組み
耐震化・リフォーム等に関する助成・減税制度の案内

※あさぎり町個人用住宅新增築及びリフォーム助成事業

※あさぎり町耐震化支援事業

※耐震改修に関する特例措置（所得税、固定資産税減税）

2. 移住・定住や地域の活性化・まちの魅力向上に向けた利活用の促進

利用可能な空き家や空地は地域の資源でもあることから、空き家バンクの制度見直しや強化をはじめ、中古住宅として不動産市場に乗せられるように改修等を支援することで、空き家等の流通促進を図っていきます。また中心部、中山間部の地域特性に応じた有効活用を進め、町の活性化、魅力向上につなげていきます。

①空き家バンクの強化

本町では空き家の利用促進に向けた取り組みとして、平成 29 年から空き家バンクを開設し、町内外からの移住定住促進を図っています。しかし、町のホームページや空き家所有者へ制度利用の案内文書を送付するなど周知を行っておりますが、空き家バンクへの登録は進んでいない状況です。そこで、所有者アンケートを活用し、空き家バンク等の登録を希望される所有者に対し、積極的に周知を行い登録の促進を図ります。

また、空き家を求める方が利用しやすい仕組みづくりに向け、制度の見直しを検討します。

<具体的取組み>

具体的取組み
空き家バンクサイトのコンテンツの充実及びアクセスを増やす方策の検討・実施
空き家所有者の登録勧奨（所有者アンケート結果を活用）
空き家バンク制度の見直し検討

②空き家の流通促進

利用可能な空き家所有者を対象に、専門家による不動産活用についての相談会を開催し、空き家等を不動産流通に乗せる支援を行うことで流通を活発にする取り組みを行います。

<具体的取組み>

具体的取組み
専門家による空き家等の利活用セミナー、相談会の開催
熊本県空家利活用マネージャー制度の周知
既存住宅の安心性向上のためのインスペクションや安心R住宅制度の周知
空き家の不要物除去費用の補助事業の検討
長期優良住宅認定制度の周知

※熊本県空家利活用マネージャー制度：

空き家の利活用に関して専門的な知識を有する建築士の登録制度でアドバイスを受けられる。

※ホームインスペクション（住宅診断）：

専門家である住宅診断士が、第三者的な立場から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき箇所等を見きわめてアドバイスする。

※安心R住宅：

耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅でリフォーム等について情報提供が行われる住宅。国土交通省の特定既存住宅情報提供事業者団体の登録業者が行っている。

※長期優良住宅認定制度：

長期にわたり良好な状態で使用するための措置講じられた優良な住宅で融資や税制上の特例措置が受けられる。

③中山間部での利活用の取り組み支援

旧上村、旧岡原村、旧須恵村、旧深田村の中山間地域は、自然環境に恵まれていますが、特に人口減少や高齢化が深刻な地域となっています。そこで空き家を活用した地域の交流施設や農村宿泊体験施設等のモデル事業を検討し、総合計画で謳われている住民が幸せを感じる生活空間や交流空間の構築を目指します。

<具体的取組み>

具体的取組み
利活用モデル事業の検討（コミュニティ施設、グループホーム、民泊、シェアハウス等）

④行政課題の解決に向けた空き家の活用

空き家の利活用は空き家を解消するだけでなく、生活困窮者への住まいの提供、移住者への住宅供給、災害時の住宅としての活用など多様な行政課題を解決に導く有効な手段ともなります。関係部署と連携することで、課題解決に向けた空き家の活用を検討していきます。

<具体的取組み>

具体的取組み
セーフティネット住宅としての活用推進
災害時の住宅としての活用検討
移住・定住のお試し住宅の開設（再掲）

※セーフティネット住宅制度：

空き家・空き室を活用し、低額所得者、高齢者、障がい者、シングルマザーといった住宅確保要配慮者への賃貸住宅の供給を促進する制度。

⑤跡地の活用

空き家等を解体した後の跡地について、放置され荒廃することを防ぎ適正に管理する仕組みを作るとともに、不動産団体等と連携して利活用を進めていきます。

<具体的取組み>

具体的取組み
地域の交流の場としての活用支援
解体跡地での新たな住宅や店舗の建設への補助制度の検討
跡地の適正管理の仕組みづくり

3. 空き家等の適正管理の促進

空き家等になっても適切に管理されていれば、建物の寿命を延ばし、利活用にもつながりやすくなります。定期的に空き家の状況を把握するとともに、管理不全に陥る前に、所有者に維持管理のポイントや空き家を放置することにより起こるリスク等について周知を図り、適正管理が進む環境づくりを行っていきます。

①定期的な実態把握

空き家対策を進めていく上で、地域団体や住民と連携し、空き家の所在や状態を定期的に把握していきます。また迅速に施策に反映するために情報をデータベース化し、更新していくことを検討します。

<具体的取組み>

具体的取組み
地域住民、福祉団体等との連携による空き家情報の収集及び関係部署との情報共有
地域住民や町職員による空き家パトロールの実施
空き家情報のデータベース化の検討

②適正管理のための情報提供

空き家の管理方法について紹介することで、所有者が自ら管理する意識を高めるとともに、高齢や遠方に居住しているなどの理由で管理が難しい場合は、管理事業者等の情報を提供していきます。

<具体的取組み>

具体的取組み
民間の管理事業者情報の提供

③地域の人材を活かした維持管理の仕組みづくり

地域の人材を活かした新たな空き家等の管理の仕組みを構築します。

<具体的取組み>

具体的取組み
シルバー人材センター等との連携による管理の仕組みの構築

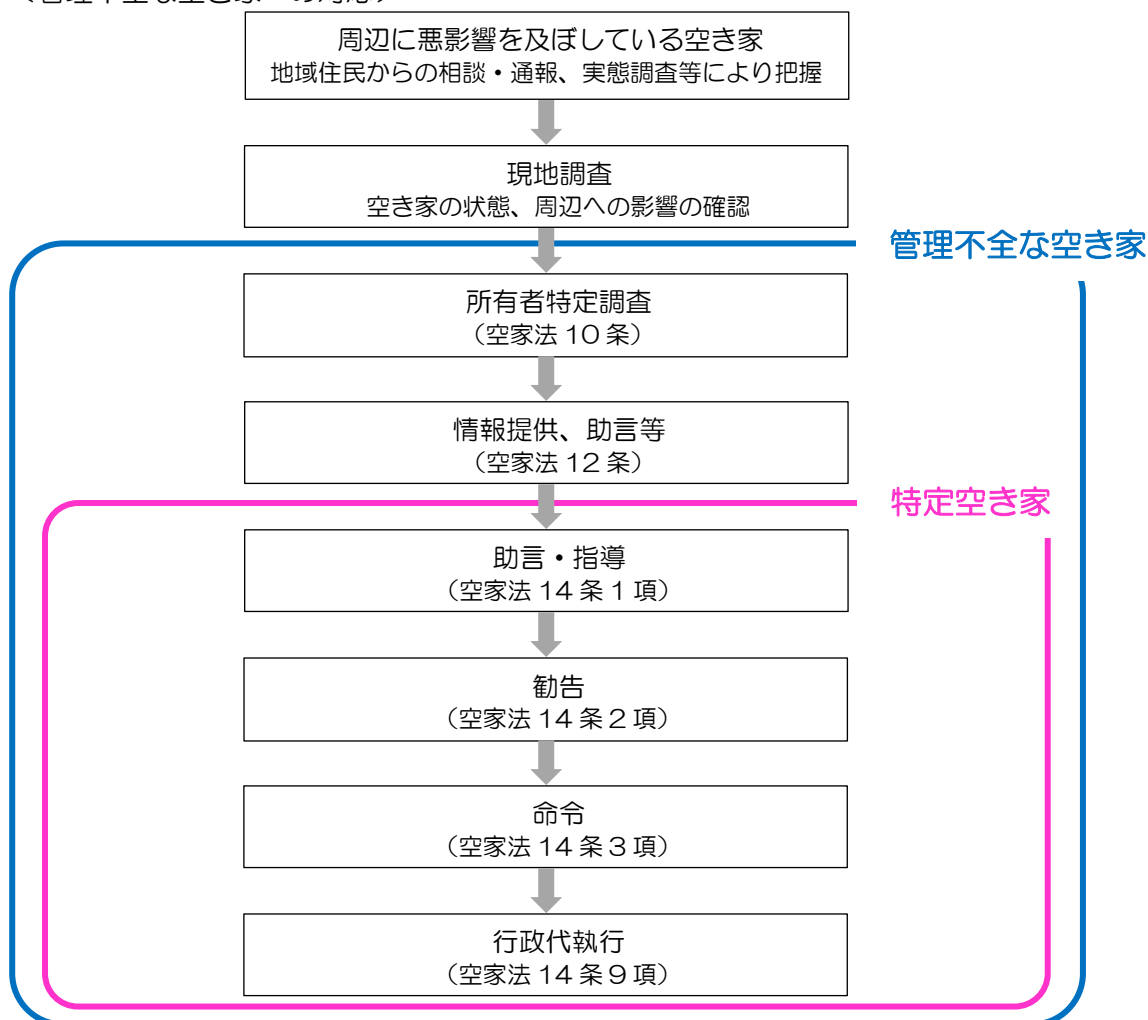
4. 管理不全な空き家等の解消

適切な管理が行われておらず、周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼしている空き家等については、空家法に則り、所有者や管理者に助言や指導を繰り返し行って改善を求め、特に劣化が進んだ空き家については、自主的な除却を推進します。何も対処されない場合や所有者等が特定できない場合は、特定空き家として必要な措置を講じ、生活環境の向上に努めます。

①空家法等に基づく特定空き家等への対応

地域住民からの相談や通報、実態調査等により把握した周辺環境に悪影響を及ぼし、危険度が高い空き家等については、空家等対策の推進に関する空家法に従って、現地調査や所有者の特定を行い、迅速な改善を求めています。そのうえで自己責任での対処がなされない場合は、特定空き家として「特定空き家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）」に従って行政処分について検討します。

<管理不全な空き家への対応>



a. 現地調査

地域住民からの情報提供や実態調査により管理不全の状態にある空き家等について、外観目視や写真撮影等による建物等の状態の確認、周辺住民への聞き取り調査等を通して空き家の状態や周辺への影響を調査し、管理不全の状態かどうかを確認します。

b. 管理不全な空き家への対応

現地調査により管理不全で改善が必要と認められた場合、空家法 10 条により所有者を特定し、同法 12 条により所有者に空き家等の現状を伝え、今後の改善に向けて適切な管理のための情報提供及び助言を行います。

c. 特定空き家等への対応

b の後、経過観察を行い一定の期間を経過しても改善が見られない場合、空家法 9 条 2 項に従って立入調査を実施します。その結果を受け、国の『「特定空き家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）』を踏まえ、対応について検討します。

▶ 特定空き家の定義

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、または将来著しく保安上危険になることが予見される状態
 - ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態、または将来著しく衛生上有害となることが予見される状態
 - ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
 - ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態
-

< 助言・指導 >

特定空き家と判断された場合、空家法 14 条 1 項に従い、所有者に生活環境の保全を図るために必要な措置を助言、指導します。

< 勧告 >

助言・指導を行っても改善が見られない場合は、空家法 14 条 2 項に従い、相当の猶予期間を定めて、必要な措置を行うように勧告します。その際、正当な理由がない場合は地方税法の規定に基づき固定資産税等の住宅用地特例が適用されなくなることを所有者に通知します。

<命令>

勧告を行っても正当な理由なく、勧告に係る措置を取らなかった場合、相当の猶予期間を定めて、勧告の措置を講ずるように命じます。所有者等が命令に従わない場合は一定の過料が科されます。

<行政代執行>

命令の措置が履行されない、あるいは履行されても十分でないとき、履行しても期限までに完了する見込みがない時は、行政代執行法の規定に基づき、命令の措置を行政代執行で行い、所有者の負担を求めます。

なお、特定空き家等と判断された空き家のうち、所有者等が特定できない場合は、相続財産管理人制度や略式代執行等、各法令に基づく対応を検討します。

②老朽空き家等の自主的な除却の支援

適切な管理が行われず、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている場合、建物の劣化等も進み、再利用にも適さず、除却以外に解消方法がないことが多いことから、所有者や管理者の自主的な除却を支援していきます。特に除却する意思がありながら、経済的な理由や解体の進め方がわからないといった理由で着手できない場合もあり、情報の提供や相談を通して解体・除却を支援していきます。

<具体的取組み>

具体的取組み
老朽危険空き家解体事業補助金の案内

5. 住民からの相談への対応

空き家の所有者や地域住民からの空き家に関する相談や苦情に、ワンストップで対応する総合相談窓口を総務課に設置し、関係各課や外部の専門機関と連携して解決に取り組めます。

<具体的取組み>

具体的取組み
空き家等の総合相談窓口の開設

第5章 空き家等に関する取り組みの実施体制

1. 計画の実現に向けた多様な主体との連携

空き家等対策は、総務課を中心に、庁内関係部署と適切な役割分担のもとで、外部専門機関や地域団体と連携を図りながら実施していきます。

また、空き家等対策を実施するにあたり、意見・協議を行う協議会等の設置を検討します。

2. 計画の検証と見直し

(1) 効果の検証

「住宅・土地統計調査」や実態調査における空き家数は年々増加傾向にあり、また人口減少や少子高齢化の進展、新築住宅の増加等により、空き家数は今後も増加することが予測されます。そのため計画の目標としては、空き家を生じさせない予防および利活用を推進して空き家数の減少を目指し、これ以上の悪化させないことを目標としていきます。

(2) 計画の見直し及び公表

計画を変更した時は、町のホームページに掲載するなどにより公表します。また、本計画を実施するにあたり、必要な事項は別途定めることとします。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第1項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（都道府県による援助）

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のため

に必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第13条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせること

ができる。

- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

- 2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

- 2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

あさぎり町空家等の適正管理に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空家等の適正管理に関し必要な事項を定めることにより、空家等が周辺の生活環境を害すること及び倒壊等の事故、犯罪、火災等を防止し、もって町民等の良好な生活環境の保全及び安全で安心な地域社会の実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、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) 空家等 町内に所在する建物その他の工作物及びこれらの敷地であって、常態として人が使用していないもの又はこれに類する状態にあるものをいう。
- (2) 所有者等 空家等を所有し、又は管理する者をいう。
- (3) 町民等 町内に居住し、滞在し、勤務し、又は在学するもの及び町内に所在する法人その他の団体をいう。
- (4) 特定空家等 空家等が次の各号のいずれかに該当する場合であって、当該空家等の周辺の生活環境を害するおそれがある状態。又は、町民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすおそれがある状態をいう。
 - ア 外壁、屋根その他の建築材の一部が剥落し、又は破損している状態
 - イ 雑草が繁茂している状態
 - ウ 樹木の枝葉又は雑草が、隣地にはみ出している状態又は道路上にはみ出し安全な通行を確保する上での妨げとなっている状態
 - エ ねずみ、はえ、蚊その他の衛生動物又は悪臭が発生している状態
 - オ 廃棄物が投棄されている状態
 - カ 老朽化若しくは風雨、地震等の自然現象により空家等が倒壊し、又は空家等の建築資材が飛散し、若しくは剥落するおそれがある状態
 - キ 窓又は扉が破損し、不特定の者が侵入することができる状態
 - ク 適切な管理が行われないうことにより著しく景観を損なっている状態
 - ケ アからクまでのいずれかに類するものとして町長が認める状態

(基本理念)

第3条 空家等の適正管理は、町、所有者等及び町民等が、特定空家等が町民等の良好な生活環境並びに地域社会の安全及び安心を脅かす重大な問題であることを認識し、協働又は協力して取り組むことを基本として行わなければならない。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、その社会的責任を自覚し、前条の基本理念(以下「基本理念」という。)にのっとり自らの責任及び負担において空家等が特定空家等にならないよう、常に適正にこれを管理しなければならない。

2 所有者等は、空家等の適正管理に関する町又は町民等の取組に協力しなければならない。

(町の責務)

第5条 町は、基本理念にのっとり、空家等の適正管理に関し、必要な施策を総合的に講じなければならない。

(町民等の役割)

第6条 町民等は、空家等が危険な状態であると認めるときは、町にその情報を提供しよう努めるものとする。

(当事者による解決との関係)

第7条 この条例は、特定空家等の所有者等及び当該空家等に関する紛争の相手方(以下

「当事者」という。)が、当事者同士の合意、訴訟その他の当事者による当該紛争の解決を図ることを妨げるものではない。

(調査等)

第8条 町長は、空家等を発見したとき又は町民等から第6条の規定による情報提供を受けたときは、当該空家等の状態及び所有者等についてこの条例の施行に必要な調査をすることができる。

- 2 町長は、前項の規定による所有者等の調査において必要があると認めるときは、町が他の目的のために保有する情報を利用することができる。
- 3 町長は、この条例の施行に必要な限度において、所有者等若しくは町民等に対し、必要な報告を求め、又はその当該職員に空家等に立ち入らせ、空家等の状態及び所有者等を調査させ、若しくは関係者に質問させることができる。
- 4 町長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 5 第3項の規定により立入調査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを掲示しなければならない。
- 6 第3項の規定による立入調査又は質問の権限は、犯罪捜査のために認められたものとして解釈してはならない。

(助言又は指導)

第9条 町長は、空家等が特定空家等であると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、管理不全な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう期限を定めて助言又は指導をすることができる。

(勧告)

第10条 町長は、前条の規定による助言又は指導を受けた者が、その助言又は指導に係る措置を講じない場合において、当該空家等がなお管理不全な状態にあると認められるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の期限を定めて、管理不全な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう勧告をすることができる。

(命令)

第11条 町長は、前条の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に係る措置を講じない場合において、当該空家等が危険な状態であると認めるときは、当該勧告を受けた者に対し、相当の期限を定めて、危険な状態を解消するために必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

- 2 町長は、前項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ、第15条に規定するあさぎり町空家対策協議会の意見を聴くものとし、当該命令に係る所有者等に対し、その命じようとする措置及び原因及び意見書の提出先及び提出期限を記載した通知を交付して弁明の機会を付与しなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りでない。

(公表)

第12条 町長は、前条第1項の規定による命令を受けた者が、正当な理由なく当該命令に係る措置を講じない場合は、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 所有者等の氏名及び住所(法人にあっては、主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名)
 - (2) 空家等の所在地
 - (3) 命令の内容
 - (4) その他町長が必要と認める事項
- 2 町長は、前項の規定により公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表に係る所有者等に対し、その予定される公表の内容及び原因及び意見書の提出先及び提出期限を

記載した通知を交付して弁明の機会を付与しなければならない。

(行政代執行法の適用)

第13条 町長は、第11条第1項の規定による命令を受けた者が当該命令に係る措置を講じない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法(昭和23年法律第43号)の定めるところにより代執行を行うことができる。

(緊急安全措置)

第14条 町長は、空家等が危険な状態にあり、かつ、これを放置することにより町民等の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかである場合であって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がないと認めるときに限り、原則として所有者等の同意を得て、当該空家等の危険な状態を緊急に回避するために必要な最低限度の措置(以下「緊急安全措置」という。)を自ら講ずることができる。

2 町長は、前項の緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全措置に要した費用を当該緊急措置に係る空家等の所有者等から徴収するものとする。

(空家等対策協議会)

第15条 町に、あさぎり町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

2 協議会は、町長の諮問に応じ、次に掲げる事項を掌握する。

(1) 第11条第1項に規定する命令について、同条第2項の規定に基づき意見を述べること。

(2) 前号に掲げるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項を調査協議すること。

3 協議会は、委員10名以内をもって組織する。

4 前項に定めるもののほか、協議会の組織及び運営について必要な事項は、町長が定める。

(専門的知識を有する者からの意見)

第16条 町長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

(警察その他の関係機関との連携)

第17条 町長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、町の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置について協力を要請することができる。

(関係法令の適用)

第18条 町長は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、関係法令を適用し、必要な措置を講ずるものとする。

(委任)

第19条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(罰則)

第20条 第11条第1項の規定による命令を受けたにもかかわらず、正当な理由なく当該命令に係る措置を講じない者であって、第12条の規定により公表されてもなお当該命令に係る措置を講じない者は、5万円以下の過料を科すことができる。

2 町長は、前項の規定により過料の処分をしようとするときは、あらかじめ、当該処分に係る所有者等に対し、その予定される過料の内容及び原因及び意見書の提出先及び提出期限を記載した通知を交付して弁明の機会を付与しなければならない。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、あさぎり町内の空き家の有効活用を通して、町内外の交流拡大及び移住定住の促進による地域の活性化を図るために実施する空き家情報バンク制度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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家 町内において個人が居住を目的として取得し、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。)建物及びその敷地で、以下のものをいう。

ア 町内に存在していること

イ 不動産業者に取引依頼をしていないこと

ウ 空き家となる建物に付随する附属物及び敷地は、全て売買又は賃貸借できること

エ 増改築(リフォーム等)ができること

オ 老朽・危険化し、入居できない空き家ではないこと

カ 売買の際には所有権移転登記ができること

キ 登記簿に記載された内容と現況が一致していること

ク 抹消不可能な抵当権等が設定されていないこと

ケ 共有物件の場合は、共有する所有者全員が合意していること

コ 境界が明確であり、境界に係る紛争は起こらないこと

サ 販売目的の新築住宅又は賃貸目的で建設されたものでないこと

(2) 所有者等 空き家に係る所有権若しくは売却又は賃貸を行うことができる権利を有し、あさぎり町暴力団排除条例(平成23年あさぎり町条例第20号)第2条第2号の規定に該当しない者をいう。

(3) 空き家情報バンク 空き家の売却又は賃貸を希望する所有者等から登録の申し込みのあった当該空き家に関する情報を公開することにより、町内へ定住すること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、情報提供する仕組みをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家情報バンク制度以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(空き家の登録申し込み等)

第4条 空き家情報バンクへの登録を受けようとする所有者等は、あさぎり町空き家情報バンク登録申込書(様式第1号)を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の規定による登録の申し込みがあったときは、その内容等を確認の上、適当と認めるものは、あさぎり町空き家情報バンク登録台帳に登録するものとする。

3 町長は、前項の規定による登録をしたときは、あさぎり町空き家情報バンク登録完了通知書(様式第2号)により、当該申込者に通知するものとする。

4 町長は、第2項の規定による登録を行わなかったときは、あさぎり町空き家情報バンク登録不可通知書(様式第3号)により、当該申込者に通知するものとする。

5 第3項に規定する登録の期間は3年間とする。ただし、3年経過後において、登録完了の通知を受けた者(以下「物件登録者」という。)の申し出があれば、登録の期間を延長することができるものとする。

6 町長は、第2項の規定による登録をしていない空き家で、空き家情報バンクに登録することが適当と認めるものは、当該空き家の所有者等に対して空き家情報バンクへの登録

を勧めることができるものとする。

(空き家情報バンク登録事項の変更)

第5条 前条により登録された空き家について、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なく、物件登録者はあさぎり町空き家情報バンク登録変更届出書(様式第4号)を町長に提出するものとする。

(空き家情報バンク登録の取り消し)

第6条 物件登録者は、当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき、又はその他の事由により登録を取り消したいときは、あさぎり町空き家情報バンク登録取消届出書(様式第5号)を町長に提出するものとする。

2 町長は、次の各号に掲げる事項に該当するときは、空き家情報バンク登録台帳の登録を取り消し、あさぎり町空き家情報バンク登録取消通知書(様式第6号)により当該登録者に通知するものとする。

(1) 前項に規定する届出があったとき。

(2) 成約に至ったとき。

(3) 登録の内容に虚偽があったとき。

(4) 登録された日から3年が経過したとき。ただし、第4条第5項に規定する申し出があれば、再度、3年間登録ができる。

(登録空き家情報の公開等)

第7条 第4条第2項の規定により登録した空き家に関する情報(以下「登録情報」という。)の一部を、必要な範囲内で町ホームページにより公開する。

2 前項の規定により公開する登録情報の範囲は、次のとおりとする。

(1) 登録番号

(2) 契約形態(賃貸又は売却)

(3) 所在地

(4) 写真

(5) 見取り図

(6) 賃貸(売却)希望額

(7) 概要(構造、面積、築年数、設備、利用状況等)

(空き家利用希望者の登録)

第8条 利用希望者は、あさぎり町暴力団排除条例(平成23年あさぎり町条例第20号)第2条第2号の規定に該当しない者で、次の各号に掲げる全ての要件を満たす者とする。

(1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在する者

(2) 地域住民と協調して生活しようとする者

2 利用希望者はあさぎり町空き家情報バンク利用登録申込書(様式第7号)により、町長に申し込むものとする。

3 町長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を確認の上、適当と認めるものは、あさぎり町空き家情報バンク利用者台帳に登録するものとする。

4 町長は、前項の規定による登録をしたときは、あさぎり町空き家情報バンク利用登録完了通知書(様式第8号)を当該利用希望者に通知するものとする。

5 町長は、前項の規定による登録を行わなかったときは、あさぎり町空き家情報バンク利用登録不可通知書(様式第9号)を当該利用希望者に通知するものとする。

(利用登録事項の変更)

第9条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた者(以下「利用登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なく、あさぎり町空き家情報バンク利用登録変更届出書(様式第10号)を町長に提出するものとする。

(利用登録の取り消し)

第10条 町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、あさぎり町空き家情報バンク利用者台帳の登録を取り消しすることができる。

- (1) 第8条第1項の要件を満たさなくなったとき。
 - (2) 死亡したとき。
 - (3) 利用登録者が登録の取り消しを申し出たとき。
 - (4) 登録内容に虚偽があったとき。
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が取り消すことが適当と認めるとき。
- 2 前項第3号に該当するときは、利用登録者は、あさぎり町空き家情報バンク利用登録取消届出書(様式第11号)を町長に提出しなければならない。
 - 3 町長は、第1項の規定により空き家情報バンク利用者台帳の登録を取り消したときは、あさぎり町空き家情報バンク利用登録取消通知書(様式第12号)を当該利用登録者に通知するものとする。
(情報の提供等)

第11条 町長は、利用登録者からあさぎり町空き家情報バンク登録台帳に登録された情報の提供を求められた場合は、必要な範囲でその提供を行う。

- 2 町長は、前項の規定により情報を提供した場合は、当該情報の物件登録者にその旨を通知するものとする。

(物件登録者と利用希望者の交渉及び契約)

第12条 町長は、物件登録者と利用登録者との間における空き家に関する売買、賃貸借等の交渉及び契約については、一切これに関与しない。

- 2 町長は、物件登録者若しくは利用登録者から仲介業者の紹介依頼があった場合は、一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会を紹介するものとする。
- 3 物件登録者は、第6条第2項第2号に規定する成約に至った場合は、速やかに町長に報告するものとする。

(個人情報の保護)

第13条 第4条第2項及び第8条第3項に規定する台帳に記載された個人情報の取り扱いについては、あさぎり町個人情報保護条例(平成17年あさぎり町条例第25号)の定めるところによる。

- 2 物件登録者及び利用登録者は、あさぎり町空き家情報バンク制度における個人情報について、次の事項を厳守することとする。
 - (1) 個人情報を他に漏らし、又は自己の利益若しくは不当な理由ために利用しないこと。
 - (2) 個人情報を遺失することのないよう、適正に管理すること。

(その他)

第14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

この要綱は、平成29年9月1日から施行する。

附 則(平成31年4月19日告示第26号)

この告示は、令和元年5月1日から施行する。

附 則(令和3年9月10日告示第57号)

この告示は、令和3年10月1日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

年 月 日

あさぎり町長 様

(所有者等)

住 所 _____

氏 名 _____ ⑩

電 話 _____

あさぎり町空き家情報バンク登録申込書

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱に定める制度を理解し、同要綱第4条第1項の規定により、下記のとおり申し込みます。

記

1 登録する物件

フリガナ 所有者		物件の概要	
所在地	〒 - あさぎり町		

2 添付書類

- (1) あさぎり町空き家情報バンク登録情報調査票
- (2) 物件写真（外観、内部及び周辺を含む敷地の鮮明なもの）
- (3) 登記事項証明書又は登記簿謄本の写し
- (4) 最新の固定資産名寄帳か固定資産税課税明細書の写し
- (5) 同意書（共有物件もしくは申請者と所有者等が異なる場合）
- (6) 所有者等の住民票（共有物件もしくは申請者と所有者等が異なる場合、同意書に記載された方全て）

3 同意事項

私は、次のことに同意します。

- (1) 登録した空き家の情報の一部（所在地、物件の概要及び写真）について、町のホームページで一般に公開されること。
- (2) 契約及び交渉について、次のいずれかを選択（丸囲み）すること。
ア 契約及び交渉に関わる全てについて、物件登録者と利用登録者の当事者間で責任をもって行います。ただし、利用登録者が一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会（以下「協力事業者」という。）に仲介を依頼したときは、それに合意します。
イ 契約及び交渉に関わる全てについて、協力事業者へ仲介を依頼します。併せて、協力事業者への情報の提供を承諾します。

- (3) 利用登録者及び協力事業者に対して、登録された情報及び連絡先等の個人情報、交渉に必要な範囲内で町が提供すること。
- (4) 空き家情報バンクに登録する物件及び所有者等の適正確認に際して、町と協力事業者が、関係者及び関係機関に調査又は照会すること。

4 誓約事項

私は、次のことを誓約します。

- (1) 空き家情報バンク登録情報調査票の記載内容に偽りはないこと。
- (2) 利用登録者との交渉及び契約には誠意をもって臨み、疑義、紛争等については当事者間で解決に当たること。
- (3) 利用登録者との交渉及び契約を通じて得られた情報については、その目的に従ってのみ利用し、乱用しないこと。

<注意事項>

- 1 協力事業者に依頼する場合、仲介手数料がかかります。仲介手数料は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定める報酬の額の範囲内となります。
- 2 町は、この申請により登録された情報を空き家情報バンクの目的以外には利用しません。
- 3 町は、情報の提供、必要な連絡調整等を行いますが、空き家の売買又は賃貸借に関する契約、交渉及び仲介並びにこれらに係る苦情、紛争等については、一切これに関与しません。
- 4 申請者と所有者等が異なる場合は、同意書により物件所有者全員の意思確認が必要です。
- 5 相続登記ができない等の理由で所有者の意思確認が得られない場合や、法律の規制、その他の理由で売買や賃貸が困難と判断した場合は、空き家情報バンクに登録できません。
- 6 暴力団、暴力団員であるか、暴力団、暴力団員と密接な関係を有し、又は社会的に非難される関係を有する者は、空き家情報バンクを利用できません。
- 7 申込書等に虚偽・錯誤により事実と異なる事項があったとき、及びその他登録が適当でないと認められたときは、登録が取り消されます。
- 8 町は、所有者等、利用登録者、協力事業者及び第三者の故意若しくは過失によって生じた損害、登録物件の瑕疵によって生じた損害について、その責を負わないものとします。

あさぎり町空き家情報バンク登録情報調査票

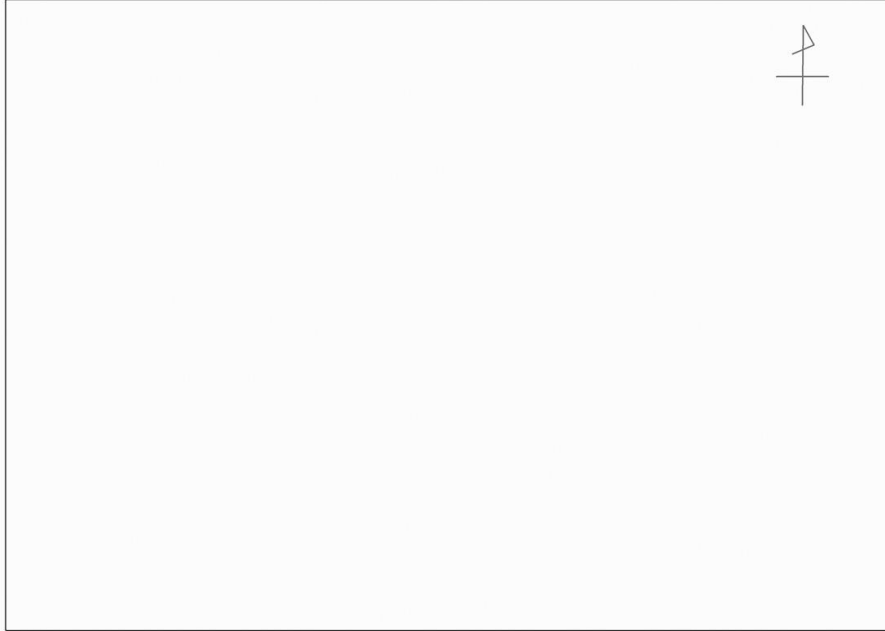
【※該当を○囲み】

所有者 (名義人)	建物	所有状況	登記済・未登記 / 抵当権等 (有・無) / 共有名義人の同意 (有・無)	
		住所	〒 -	
		フリガナ名 氏	申請者との続柄 (本人・)	
	土地	所有状況	登記済・未登記 / 抵当権等 (有・無) / 共有名義人の同意 (有・無)	
		住所	〒 -	
		フリガナ名 氏	申請者との続柄 (本人・)	
契約希望条件		売却 (円)・賃貸 (月額 円)・応相談		
物件情報	所在地(注1)	〒 - あさぎり町		
	面積	土地 m ²	建物 m ² (1階 m ² 2階 m ²)	
	間取り(注2)	() K・DK・LDK・SLDK・その他 ()		
	構造	木造・軽量鉄骨造・鉄筋コンクリート造・その他 ()		
	建築年	年 ・ 不明		
	退去時期	年 ・ 不明		
	補修の程度	補修不要・軽微な補修が必要・大規模な補修が必要 その内容 ()		
	補修の費用	所有者負担・入居者負担・その他 ()		
	家財道具	有 (所有者で処分・入居者で利用・処分・所有者と入居者で協議)・無		
	電気・ガス	電気・プロパンガス・オール電化・その他 ()		
	風呂	電気・プロパンガス・灯油・その他 () / シャワー (有・無)		
	水道	上水道・井戸・その他 ()		
	下水道	下水道・浄化槽・その他 ()		
	トイレ	エアコン (有・無) / 寝室・居間・その他 ()		
	空調	家中可・家外なら可・不可・その他 ()		
ペット	家中可・家外なら可・不可・その他 ()			
敷地関係等	駐車場	車庫有 () 台・車庫無 () 台・無		
	家庭菜園	有 () m ² () 坪・無		
	倉庫・納屋	有 () 棟 () m ² () 坪・無		
	付随する農地	田 () 筆 () m ² () 坪 畑 () 筆 () m ² () 坪 ・ 無		
特記・要望事項				

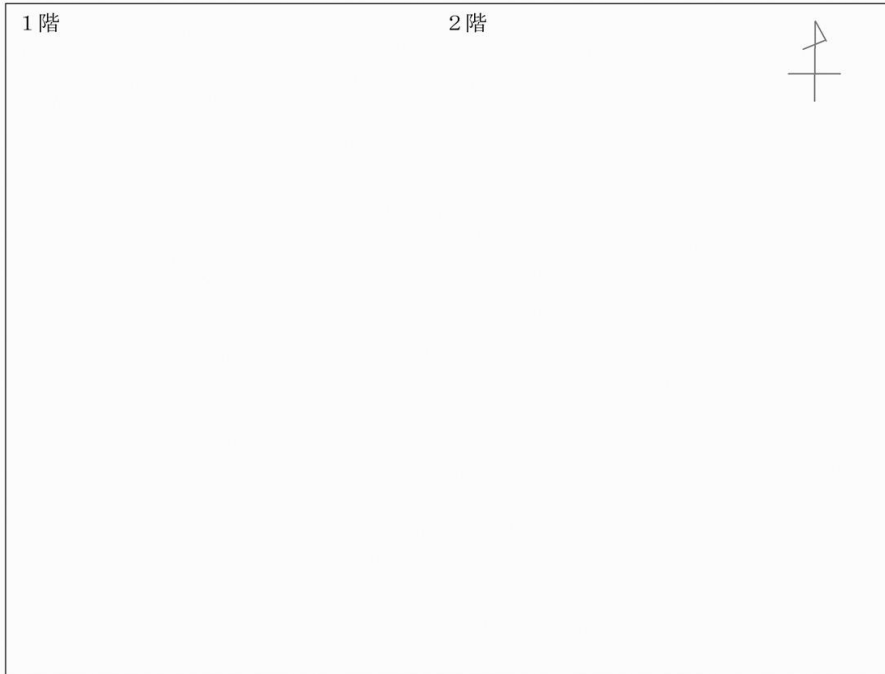
※(注1)・(注2)につきましては、裏面に位置図と間取り図を記載してください。ただし、不動産登記法第14条の地図の写しと、平面図(設計図)又は間取り図の写しがあれば省略できます。

【裏面】

位置図



間取り図



同 意 書

年 月 日

私たちは、次の物件をあさぎり町空き家情報バンクに登録することに同意します。

<input type="checkbox"/> 土地	(所在地) あさぎり町
<input type="checkbox"/> 建物	(所在地) あさぎり町

関係権利者

住所	同意日 年 月 日	印
	氏名	
住所	同意日 年 月 日	印
	氏名	
住所	同意日 年 月 日	印
	氏名	
住所	同意日 年 月 日	印
	氏名	
住所	同意日 年 月 日	印
	氏名	
住所	同意日 年 月 日	印
	氏名	
住所	同意日 年 月 日	印
	氏名	
住所	同意日 年 月 日	印
	氏名	

様式第2号（第4条関係）

第 号
年 月 日

様

あさぎり町長

あさぎり町空き家情報バンク登録完了通知書

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱第4条第2項の規定によるあさぎり町
空き家情報バンク登録台帳への登録が完了したので、同条第3項の規定により通知
します。

記

- 1 登録番号：第 号
- 2 登録日： 年 月 日
- 3 有効期限： 年 月 日

<注意事項>

- 1 登録申込内容に変更等が生じた場合は、すみやかにあさぎり町空き家情報
バンク登録変更届出書（様式第4号）の提出をお願いいたします。
- 2 登録を取り消したい場合は、あさぎり町空き家情報バンク登録取消届出書
（様式第5号）の提出をお願いいたします。
- 3 空き家利用希望者と成約に至った場合は、ご連絡をお願いいたします。

様式第3号（第4条関係）

第 号
年 月 日

様

あさぎり町長

あさぎり町空き家情報バンク登録不可通知書

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱第4条第4項の規定により、あさぎり町空き家情報バンク登録台帳への登録を行いませんでしたので通知します。

記

- 1 申請日： 年 月 日
- 2 所有者：
- 3 所在地：
- 4 登録を行わなかった理由

[

]

様式第4号（第5条関係）

年 月 日

あさぎり町長 様

(物件登録者)

住 所 _____

氏 名 _____

電 話 _____

あさぎり町空き家情報バンク登録変更届出書

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱第5条の規定により、下記のとおり登録内容の変更を届け出ます。

記

1 登録番号：第 号

2 変更内容

様式第5号（第6条関係）

年 月 日

あさぎり町長 様

(物件登録者)

住 所 _____

氏 名 _____

電 話 _____

あさぎり町空き家情報バンク登録取消届出書

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱第6条第1項の規定により、下記のとおり登録の取消しを届け出ます。

記

1 登録番号：第 _____ 号

2 取消理由

様式第6号（第6条第2項関係）

第 号
年 月 日

様

あさぎり町長

あさぎり町空き家情報バンク登録取消通知書

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱第6条第2項の規定により、下記のとおり空き家情報バンクへの登録を取り消したので通知します。

記

- 1 登録番号：第 号
- 2 取消日： 年 月 日
- 3 取消し理由

[

]

様式第7号（第8条関係）

年 月 日

あさぎり町長 様

（申請者）

住 所 _____

氏 名 _____ ㊟

あさぎり町空き家情報バンク利用登録申込書

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱に定める制度を理解し、同要綱第8条第2項の規定により、下記のとおり登録を申し込みます。

記

1 申請者情報

郵便番号	〒 _____		
電話番号	固定[_____]携帯[_____]		
FAX番号	_____		
メールアドレス	_____		
生年月日	年 月 日	性別	男・女
入居予定者	大人（男 名） / 子ども（中学生以下）（男 名） 大人（女 名） / 子ども（中学生以下）（女 名）		
入居予定日	年 月 日頃		
車両	車（有 台・無） / バイク（有 台・無）		
ペット	有 [犬・猫・その他（ 匹・羽 ）] ・無		
物件条件	賃貸・売買（希望価格 _____ 円）		

2 同意事項

私は、次のことに同意します。

- (1) 契約及び交渉について、次のいずれかを選択（丸囲み）すること。
 - ア 契約及び交渉に関わる全てについて、物件登録者と利用登録者の当事者間で責任をもって行います。ただし、物件登録者が一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会（以下「協力事業者」という。）に仲介を依頼したときは、それに合意します。
 - イ 契約及び交渉に関わる全てについて、協力事業者へ仲介を依頼します。併せて、協力事業者への情報の提供を承諾します。
- (2) 物件登録者及び協力事業者に対して、登録された情報及び連絡先等の個人情報、交渉に必要な範囲内で町が提供すること。
- (3) 空き家情報バンクに登録する入居希望者の適正確認に際して、町長又は協力事業者が関係者及び関係機関に照会すること。

3 誓約事項

私は、次のことを誓約します。

- (1) 物件登録者との交渉及び契約には誠意をもって臨み、疑義、紛争等については当事者間で解決に当たること。
- (2) 利用登録者との交渉及び契約を通じて得られた情報については、その目的に従ってのみ利用し、乱用しないこと。
- (3) 空き屋に入居したあとは、あさぎり町に定住するか定期的に滞在し、地域住民と協調すること。

<注意事項>

- 1 協力事業者に依頼する場合、仲介手数料がかかります。仲介手数料は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定める報酬の額の範囲内となります。
- 2 町は、この申請により登録された情報を空き家情報バンクの目的以外には利用しません。
- 3 町は、情報の提供、必要な連絡調整等を行いますが、空き家の売買又は賃貸借に関する契約、交渉及び仲介並びにこれらに係る苦情、紛争等については、一切これに関与しません。
- 4 暴力団、暴力団員であるか、暴力団、暴力団員と密接な関係を有し、又は社会的に非難される関係を有する者は、空き家情報バンクを利用できません。
- 5 申込書等に虚偽・錯誤により事実と異なる事項があったとき、及びその他登録が適当でないと認められたときは、登録が取り消されます。
- 6 町は、所有者等、利用登録者、協力事業者及び第三者の故意若しくは過失によって生じた損害、登録物件の瑕疵によって生じた損害について、その責を負わないものとします。

様式第8号（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

あさぎり町長

あさぎり町空き家情報バンク利用登録完了通知書

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱第8条第3項の規定によるあさぎり町空き家情報バンク利用登録台帳への登録が完了したので、同条第4項の規定により通知します。

記

- 1 登録番号：第 号
- 2 登録日： 年 月 日

<注意事項>

- 1 登録内容に変更等が生じた場合は、すみやかにあさぎり町空き家情報バンク利用登録変更届出書（様式第10号）の提出をお願いいたします。
- 2 登録を取り消したい場合は、あさぎり町空き家情報バンク登録取消届出書（様式第11号）の提出をお願いいたします。

様式第9号（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

あさぎり町長

あさぎり町空き家情報バンク登録不可通知書

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱第8条第5項の規定により、あさぎり町空き家情報バンク利用登録台帳への登録を行いませんでしたので通知します。

記

- 1 申請日： 年 月 日
- 2 申請者：
- 3 登録を行わなかった理由

[

]

様式第10号（第9条関係）

年 月 日

あさぎり町長 様

(利用登録者)

住 所 _____

氏 名 _____

電 話 _____

あさぎり町空き家情報バンク利用登録変更届出書

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱第9条の規定により、下記のとおり登録内容の変更を届け出ます。

記

- 1 登録番号：第 _____ 号
- 2 変更内容

様式第11号（第10条関係）

年 月 日

あさぎり町長 様

(利用登録者)

住 所 _____

氏 名 _____

電 話 _____

あさぎり町空き家情報バンク利用登録取消届出書

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱第6条第1項の規定により、下記のとおり登録の取消しを届け出ます。

記

1 登録番号：第 _____ 号

2 取消理由

様式第12号（第10条関係）

第 号
年 月 日

様

あさぎり町長

あさぎり町空き家情報バンク利用登録取消通知書

あさぎり町空き家情報バンク制度実施要綱第10条第3項の規定により、下記のとおり空き家情報バンク利用登録を取り消したので通知します。

記

- 1 登録番号：第 号
- 2 取消日： 年 月 日
- 3 取消し理由

[

]