

浅口市土地情報バンク制度実施要綱

平成 28 年 10 月 25 日

告示第 109 号

(目的)

第 1 条 この告示は、浅口市土地情報バンク制度(以下「土地バンク」という。)を運用することにより、市の定住人口の増加と地域の活性化を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号の定めるところによる。

- (1) 土地 住宅又は定住の促進に寄与する施設(学校、病院、店舗及び飲食店等)を建築することができる土地であって、専属専任媒介契約、専任媒介契約又は一般媒介契約を締結していないものをいう。
- (2) 所有者等 土地に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 土地バンク 所有者等の申請及び承諾に基づき、市がその情報提供等を行う制度をいう。

(運用上の注意)

第 3 条 この告示は、土地バンク以外による物件の取引を規制するものではない。

2 市長は、土地に係る交渉及び売買等の契約について、直接これに関与しない。

3 次の各号のいずれかに該当する者は、土地バンクを利用することができない。

- (1) 単に転売又は転貸することを目的として土地を取得しようとする者
- (2) 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であると認められる者

(物件の掘り起こし)

第 4 条 市長は、広報紙への掲載等により土地候補物件の掘り起こしを積極的に行うとともに、所有者等に対し、次の内容について説明するものとする。

- (1) 土地取扱いの流れ
- (2) 媒介契約の概要
- (3) 下見会の実施
- (4) 土地の物件調査の実施
- (5) 市ホームページ等への土地情報の掲載
- (6) 市が有する土地に関する情報の利用

(物件の登録)

第 5 条 土地バンクへ土地情報の登録を希望する所有者等(以下「登録希望者」という。)は、市長に浅口市土地情報バンク登録申請書(様式第 1 号)及び承諾書(様式第 2 号)を提出しなければならない。

2 市長は、前項の登録申請書の提出があったときは、その内容を確認の上、適

当であると認めたときは、当該土地を取り扱う宅地建物取引業者(以下「取引業者」という。)を募集するものとする。なお、取引業者は、次の各号の全ての要件を満たす者とする。

(1) 都道府県の宅地建物取引業協会又は全日本不動産協会の都道府県本部(以下「協会」という。)の会員であること。

(2) 市と土地バンクに関する協定を締結していること。

3 市長は、当該土地の取引業者が決定したときは、土地バンクに登録するとともに、その旨を当該登録希望者に浅口市土地情報バンク登録通知書(様式第3号)により通知するものとする。

(登録事項の変更)

第6条 前条第3項の登録通知を受けた登録希望者(以下「物件提供者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、浅口市土地情報バンク登録変更届出書(様式第4号)により、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(登録の抹消)

第7条 物件提供者は、物件の登録を取り消すときは、浅口市土地情報バンク登録抹消届出書(様式第5号)により、遅延なくその旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の届出書の提出があったときは、その内容を確認の上、適当であると認めたときは、当該物件の登録を取り消すとともに、浅口市土地情報バンク登録抹消通知書(様式第6号)によりその旨を当該物件提供者に通知するものとする。

3 市長は、所有者等の権利の異動その他登録が不相当と認めたときは、第1項の届出によらず、登録を取り消すことができる。

(取引業者の決定)

第8条 市長は、当該土地の取引業者の応募状況について、当該物件提供者に宅地建物取引業者の応募状況報告書(様式第7号)により報告するものとする。

2 当該物件提供者は、取引業者を選定し、市長に宅地建物取引業者の選定報告書(様式第8号)により報告するものとする。この場合において、連続する土地の取引業者を同時に募集し、かつ当該物件提供者が複数いるときは、当該物件提供者間で協議の上、同一の取引業者を選定するものとする。

3 当該物件提供者及び取引業者は、原則として、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下「宅建法」という。)に定める専任媒介契約又は専属専任媒介契約を締結するものとする。

(ホームページへの掲載)

第9条 取引業者は、取り扱うこととなった土地物件(以下「取引物件」という。)を宅建法第34条の2に定める指定流通機構に登録するとともに、所属する協会が運営するホームページに登録するものとする。

2 市長は、必要に応じて、取引物件に関する情報を市ホームページに掲載するものとする。

(取引申込者の決定)

第10条 当該物件提供者及び取引業者は、当該取引物件に対する購入又は賃借申込者(以下「申込者」という。)を決定し、取引業者と当該申込者は、宅建法に基づき契約を締結するものとする。

(その他)

第11条 この告示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

この告示は、平成28年11月1日から施行する。