

小野市空き家バンク協力事業者登録等事務取扱要領

平成30年3月1日

(趣旨)

第1条 この要領は、小野市空き家バンク制度実施要綱（平成25年小野市告示第80号。以下「要綱」という。）に基づく空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）の趣旨に賛同し、市または空き家等所有者の依頼に基づき取引を仲介する協力事業者（以下「協力事業者」という。）の役割、小野市空き家バンク協力事業者登録台帳（以下「協力事業者登録台帳」という。）への登録事務について必要な事項を定めるものとする。

(協力事業者の登録要件)

第2条 協力事業者となることができる者は、次に掲げる全ての要件を満たす者とする。

- (1) 小野市内に事務所を有する宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者であること。
- (2) 市税等の滞納がないこと。
- (3) 小野市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

(協力事業者の募集)

第3条 市は、市のホームページ等により、空き家バンクの趣旨に賛同する協力事業者を募集する。

(登録申請等)

第4条 登録を希望する者は、空き家バンク協力事業者登録申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、申請があったときは、その内容を確認の上、適当と認めたときは、協力事業者として登録するものとする。
- 3 市長は、前項の規定により登録したとき、又は第1項の規定による申請について次の各号のいずれかに該当することが判明し、前項の規定による登録が適当と認められないときは、空き家バンク協力事業者登録完了（却下）通知書（様式第2号）により、当該申請を行った者に通知するものとする。
 - (1) 第2条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
 - (2) 前号に掲げるもののほか、空き家バンクの目的を損ない、又は目的に寄与しない者であるとき。

(登録事項の変更及び取消の届出)

第5条 前条第2項の規定による登録を受けた協力事業者（以下「登録協力事業者」という。）は、当該登録の内容に変更があったときは空き家バンク協力事

業者登録事項変更届出書（様式第3号）により、また、当該登録を取り消すときは空き家バンク協力事業者登録取消届出書（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。

（登録の取消し）

第6条 市長は、第4条第2項の規定による登録について次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を取り消すとともに、空き家バンク協力事業者登録取消通知書（様式第5号）により当該登録協力事業者に通知するものとする。

- （1） 前条に規定する空き家バンク協力事業者登録取消届出書の提出があったとき。
- （2） 内容を偽って申請したことが判明したとき。
- （3） 第2条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
- （4） 市長が協力事業者として不適格と判断したとき。

2 前項の規定により登録が取り消され、協力事業者に損害が発生した場合であっても、市はその賠償の責を負わないものとする。

（協力事業者の役割）

第7条 協力事業者は、要綱第4条第2項の規定により登録されている物件（以下「登録物件」という。）の売買又は賃貸借の仲介を行う。

2 協力事業者は、市長の依頼に基づき、自らが媒介し、要綱に基づく登録がされていない物件を、空き家バンクに登録するよう物件の所有者に勧めることができる。

（仲介及び情報提供に係る事務の内容）

第8条 協力事業者が登録物件を仲介する場合、または空き家バンクへの登録を希望する物件（以下、「登録希望物件」という。）に係る調査等を行う場合は、次の各号に定めるところによりこれを行うものとする。ただし、既に取扱協力事業者が決定しているとき、または、要綱第4条第3項の規定による登録の通知を受けた登録所有者（以下「登録所有者」という。）または登録を希望する空き家等の所有者（以下、「登録希望所有者」という。）が別の方法を希望する場合は、この限りではない。

- （1） 登録所有者または登録希望所有者は、登録物件または登録希望物件との仲介を行う協力事業者を協力事業者登録台帳から選ぶことができる。
- （2） 登録（希望）所有者が前号の規定による協力事業者の選定を希望しない場合は、市長は、当該登録（希望）物件にかかる登録カードを協力事業者に提供する。
- （3） 前号の規定による登録カードの提供を受けた協力事業者は、当該登録カードを確認し、自らが当該登録（希望）物件の取扱いを希望する場合は、空き家等査定報告書（様式第6号）を添えて、市を通じて登録所有者に交渉を申込む。なお、協力事業者は必要に応じて当該登録（希望）物件に係る現

地調査等の必要な調査を行うものとし、登録（希望）所有者は協力事業者の調査等に協力するものとする。

（４） 登録（希望）所有者は、前号の申込みのあった協力事業者の中から任意に当該登録物件を取り扱う協力事業者を選ぶ。

（５） 同条第１号または前号の規定により、登録物件を取り扱うこととなった協力事業者（以下、「取扱協力事業者」という。）が決定したときは、登録（希望）所有者は、利用希望者との仲介について、市長を通して、空き家等の仲介に係る協力依頼書（様式第７号）により、取扱協力事業者に依頼する。

（６） 同条第３号に基づく登録物件の取扱いを希望する協力事業者がいない場合は、市は登録（希望）所有者と協議の上、空き家等の仲介に係る取扱協力事業者決定通知書（様式第８号）により、取扱協力事業者を決定することができる。なお、当該通知を受けた協力事業者は、取扱協力事業者となることを速やかに受諾するものとする。

（取引物件に対する交渉等）

第９条 前条第５号により、仲介を依頼された取扱協力事業者、又は前条第６号により、通知を受けた取扱協力事業者は、依頼（通知）を受けた登録物件の売買又は賃貸借の交渉等を行うものとする。

２ 取扱協力事業者は、登録物件に対する問合せ、物件確認、申込み等の状況を、物件登録者及び市に報告するものとする。

３ 取扱協力事業者は、登録所有者と利用希望者との交渉を行い、物件登録者と利用希望者は取扱協力事業者の仲介のもと宅地建物取引業法に基づき契約を締結するものとする。

（仲介に係る報酬）

第１０条 前条の規定に基づく業務により取引が成立した場合に取扱協力事業者が受け取ることができる報酬は、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た報酬の額の範囲内とする。

（取扱協力事業者の責務等）

第１１条 取扱協力事業者は、次に掲げる事項を順守し、仲介を行うものとする。

（１） 登録所有者や利用希望者の信頼を損なうことがないよう、誠心誠意対応するものとする。

（２） 取引等に関して苦情又は紛争が発生した場合には、自らの責任において処理するものとする。

（その他）

第１２条 この要領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

この要領は、平成３０年３月１日から施行する。