

上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」事業者登録事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」設置要綱（平成25年上郡町要綱第10号。以下「設置要綱」という。）に基づく空き家情報登録制度「空き家バンク」（以下「空き家バンク」という。）の趣旨に賛同し、町の依頼に基づき取引を仲介する事業者（以下「事業者」という。）の登録事務について必要な事項を定めるものとする。

(事業者の登録要件)

第2条 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) 一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会西播磨支部（以下「西播磨支部」という。）会員の宅地建物取引業法（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) 町税等を完納していること。
- (3) 上郡町暴力団排除条例（平成24年条例第15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。

(事業者の募集)

第3条 町は、町のWebサイト等及び西播磨支部の協力により、空き家バンクの趣旨に賛同する事業者を募集する。

(登録申請等)

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

- 2 町長は、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、事業者として登録するものとする。
- 3 町長は、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、空き家バンク制度の目的を損ない、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事業者（以下「登録業者」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町長に届け出なければならない。

(登録の取消し)

第6条 町長は、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、空き家バンク事業者登録取消通知書（様式第5号）

により当該登録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) 町長が登録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、事業者に損害が発生した場合であっても、町はその賠償の責めを負わないものとする。

(登録業者の役割)

第7条 登録業者は、設置要綱第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。

(登録物件の登録業者の選定)

第8条 町長は、上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」媒介に関する協定書に基づき、一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会西播磨支部（以下「西播磨支部」という。）に対し、登録物件を取り扱う登録業者（以下「取扱業者」という。）の募集を依頼するとともに、登録物件に関する情報を送付するものとする。ただし、既に取扱業者が決定しているときは、取扱業者及び登録物件に関する情報を送付するものとする。

2 西播磨支部は、取扱業者の応募状況について、町を経由し物件登録者に報告するものとする。ただし、既に取扱業者が決定しているときはこの限りではない。

3 取扱業者が決定したときは、物件登録者は、利用登録者との仲介について、町長を通して、空き家等の仲介に係る協力依頼書(様式第6号)により、取扱業者に依頼する。

(取引物件に対する交渉等)

第9条 仲介を依頼された取扱業者は、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 取扱業者は、登録物件に対する問合せ、物件確認、申込等の状況を、物件登録者及び町に報告するものとする。

3 取扱業者は、物件登録者と利用登録者との交渉を行い、物件登録者と利用登録者は取扱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。

(仲介及び情報提供に係る事務の内容)

第11条 第7条の規定により取扱業者が仲介する場合は、次に定めるところによりこれを行うものとする。

(1) 利用登録者は登録物件について、設置要綱第12条第1項の規定により町長に交渉を申し込む。

(2) 町長は、設置要綱第12条第2項の規定により物件登録者及び取扱業者に交渉の申込みがあった旨を通知する。

(取扱業者の責務等)

第12条 取扱業者は、次に掲げる事項を留意の上、仲介を行うものとする。

- (1) 物件登録者や利用登録者の信頼を損なうことがないように、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13条 この要領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

(施行期日)

- 1 この要領は、公布の日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

上郡町長 宛て

「空き家バンク事業者」登録申請書

法人名・事業者名	
所在地	
代表者役職・氏名	
宅地建物取引業者免許番号	
電話番号	
FAX番号	
メールアドレス	
ホームページ	
添付書類	宅地建物取引業者免許証（写）
上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」設置要綱に従い、町への定住促進に向けて、積極的に協力します。	はい ・ いいえ
暴力団、暴力団員と密接な関係はなく、これらは経営にも関与していません。	はい ・ いいえ
登録の決定に当たっては、町税の納付状況について調査することに同意します。	はい ・ いいえ

上記のとおり申請します。

年 月 日

(申請者) 住 所

事業者名

印

様式第2号（第4条関係）

第 号
年 月 日

様

上郡町長 印

空き家バンク事業者登録完了（却下）通知書

年 月 日付けで申請のあった事業者登録については、次のとおり（登録・却下）したので上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」事業者登録事務取扱要領第4条第3項の規定により通知します。

登録番号	第 号
登録日	年 月 日
却下の理由	

※ 申請内容に変更等が生じた場合、速やかに手続きを行ってください。

様式第3号（第5条関係）

空き家バンク事業者登録事項変更届出書

年 月 日

上郡町長 宛て

(登録業者) 住所 _____

氏名 _____ 印

事業者登録の内容について、次のとおり変更があったので、上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」事業者登録事務取扱要領第5条の規定により届け出ます。

1 登録番号 第 号

2 変更内容

変更前	変更後

様式第4号（第5条関係）

空き家バンク事業者登録取消届出書

年 月 日

上郡町長 宛て

(登録業者) 住所 _____

氏名 _____ 印

次のとおり事業者登録を取り消したいので、上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」事業者登録事務取扱要領第5条の規定により届け出ます。

登 録 番 号	第 号
取 消 理 由	

様式第5号（第6条関係）

第 号
年 月 日

様

空き家バンク事業者登録取消通知書

次のとおり、事業者登録を取り消したので、上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」事業者登録事務取扱要領第6条第1項の規定により通知します。

登録番号	第 号
取消日	年 月 日
取消理由	

様式第6号（第8条関係）

第 号
年 月 日

様

上 郡 町 長 印

空き家等の仲介に係る協力依頼書

上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」事業者登録事務取扱要領第8条第3項の規定に基づき、空き家等の仲介の協力を依頼します。

- 1 登録番号 第 号
- 2 物件登録者
- 3 登録内容 別添、空き家バンク登録台帳のとおり