

福智町空き家バンク制度宅建事業者登録要領

平成30年8月1日
要領第1号

(趣旨)

第1条 この要領は、福智町空き家バンク制度実施要綱（平成30年福智町要綱第30号。以下「実施要綱」という。）に基づき、空き家バンクを通じて、福智町（以下「町」という。）内に存する空き家等に係る媒介を行う宅建事業者の登録について、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要領において使用する用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 「空き家等」とは、町内に存する空き地及び空き家（空き家となる予定のものを含む。）並びに空き家が立地する土地をいう。
- (2) 「空き家バンク」とは、町が空き家等に関する情報の集約を行い、当該情報を発信する制度をいう。
- (3) 「媒介」とは、空き家等に係る売買又は貸借等に関する取引を成立させることを目的として行う活動及びこれに付随する行為をいう。
- (4) 「所有者」とは、空き家等に係る所有権を有する者又は売却若しくは賃貸等（転貸を除く。）を行うことができる権利を有する者をいう。
- (5) 「利用希望者」とは、空き家バンクに登録された空き家等を購入又は貸借等しようとする者をいう。

(空き家バンクの取扱物件)

第3条 空き家バンクにおいて取り扱う空き家等の情報（以下「物件情報」という。）は、次の各号に掲げる不動産に関するものとする。

- (1) 所有者が自己の居住又は業務等の用に供さなくなった空き家等
- (2) 宅建事業者が取引又は自ら賃貸を行う町内に存する宅地建物等
- (3) 町が所有等する土地及び建物並びにその付属物

2 前項に掲げる物件情報は、空き家バンク以外による情報の提供を妨げるものではない。

(空き家バンクの運用)

第4条 空き家バンクの運用にあつては、実施要綱に定めるもののほか、町所定の方法により取り扱うものとする。

(宅建事業者の役割)

第5条 宅建事業者は、次の各号に掲げる役割を担うものとする。

- (1) 関係法令等を遵守し、適正かつ円滑に媒介等の業務を履行すること
- (2) 適切かつ有用な情報の提供に努め、必要に応じて助言等を行うこと
- (3) 苦情又は紛争等が発生した場合は、その解決措置を講ずること
- (4) 町との連携及び協力を図り、共通する課題の解決等に取り組むこと

(宅建事業者の要件)

第6条 空き家バンクにおける宅建事業者の登録（以下「事業者登録」という。）ができる者は、次の各号に掲げる全ての要件を満たすものとする。

- (1) 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り、かつ不動産流通団体に属していること
- (2) 空き家バンクの趣旨を理解し、前条に定める役割を遂行できること
- (3) 空き家等の解消及び不動産流通の促進に取り組むことができること
- (4) 事業者や事業主に係る法人税、地方税、消費税及び地方消費税等の滞納がないこと

- (5) 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2号に規定する暴力団若しくは同条6号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有していないこと

（事業者登録の方法）

- 第7条 事業者登録をしようとする者は、福智町空き家バンク宅建事業者登録申請書（様式第1号）に、宅地建物取引業免許の写しを添えて、町長に提出しなければならない。
- 2 町長は、前項の規定による申請があったときは、前条に定める要件等の確認を行い、当該申請を承認する場合は、福智町空き家バンク宅建事業者登録承認書（様式第2号）により、当該申請をした者に通知するものとする。
- 3 前項の規定により事業者登録の承認がなされた者（以下「承認事業者」という。）は、町との間で、空き家バンクの運用に関する協定を締結しなければならない。
- 4 町は、前項の規定による協定の締結後、速やかに当該承認事業者の事業者登録を行うものとする。

（宅建事業者の登録取消）

- 第8条 宅建事業者は、やむを得ない事由等により事業者登録を取り消そうとするときは、事前に町と協議のうえ、福智町空き家バンク宅建事業者登録取消届（様式第3号）により、その旨を町長に届け出なければならない。
- 2 宅建事業者は、前項の規定による届出を行う場合は、自らの責任において、所有者及び利用希望者に対する必要な措置を講じなければならない。
- 3 町長は、宅建事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに事業者登録を取り消すとともに、福智町空き家バンク宅建事業者登録取消通知書（様式第4号）により、当該宅建事業者に通知するものとする。
- (1) 福智町空き家バンク宅建事業者登録取消届の提出があったとき
- (2) 第6条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき
- (3) 前条第1項の規定による申請内容に虚偽があったとき
- (4) その他町長が適当でないと思えたとき
- 4 前項の規定により事業者登録が取り消され、宅建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し、宅建事業者の責めに帰すべき事由により生じた一切の問題等は、自己の責任と負担により処理解決すること。

（秘密の保持等）

- 第9条 宅建事業者は、正当な理由がある場合を除き、空き家バンクを通じて知り得た秘密及び個人情報等を漏らしてはならない。前条第3項の規定による事業者登録の取消しがなされた後も同様とする。

（宅建事業者情報の利用）

- 第10条 町は、次の各号に掲げる目的の達成に必要な範囲内において、宅建事業者に関する情報を利用又は使用できるものとする。
- (1) 空き家バンクの運用
- (2) 空き家等の解消
- (3) 不動産流通の推進

（その他）

- 第11条 この要領に定めのない事項が生じたときは、町と宅建事業者との協議により定めるものとする。

附則

この要領は、平成30年8月1日から施行する。