

平内町空き家等バンク制度登録事業者事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、平内町空き家等バンク制度実施要綱（平成29年平内町告示第11号。以下「実施要綱」という。）の趣旨に賛同し、実施要綱第2条第7号に規定する登録事業者の事務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 この要領における用語の意義は、実施要綱の例による。

(登録事業者の要件)

第3条 登録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ること。
- (2) 平内町に納税義務がある法人又は個人にあつては、法人町民税（個人の場合は町民税）及び固定資産税並びに法人税、所得税、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- (3) 平内町に納税義務がない法人又は個人にあつては、法人市町村民税（個人の場合は市町村民税）、所得税、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- (4) 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、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者ではないこと。

(登録事業者の募集)

第4条 実施要綱の趣旨に賛同する宅地建物取引業者の募集は、町と平内町空き家等の利活用に関するパートナーシップ協定を締結した公益社団法人青森県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会青森県本部が行い、事業者一覧（様式第1号）及び平内町空き家等バンク制度事業者登録申請書（様式第2号）を町へ提出するものとする。

(登録方法)

第5条 町長は、前条の規定による事業者一覧及び平内町空き家等バンク制度事業者登録申請書の提出があつたときは、その内容等を確認の上、適当と認めるときは、登録事業者として登録するものとし、その旨を平内町空き家等バンク制度事業者登録完了通知書（様式第3号）により、当該登録事業者に通知するものとする。

- 2 町長は、前項の規定にかかわらず、登録事業者が法令等によりその業務の停止を受けたときは、停止されている期間について登録を停止するものとする。
- 3 町長は、登録事業者について次の各号のいずれかに該当することが判明したときは、第1項の規定による登録を行わないものとし、平内町空き家等バンク制度事業者登録却下通知書（様式第4号）により当該登録事業者に通知するものとする。
 - (1) 第3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、実施要綱の趣旨に反する者であると認めるとき。

(登録事業者の登録事項の変更の届出)

第6条 登録事業者は、前条第1項の規定による登録の内容に変更があつたときは、平内町空き家等バンク制度事業者登録事項変更届出書（様式第5号）により、遅滞なくその旨を町長に届出なければならない。

(登録の取消し)

第7条 町長は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を取消すとともに、平内町空き家等バンク制度事業者登録取消通知書（様式第6号）により当該登録事業

者に通知するものとする。

- (1) 登録事業者から平内町空き家等バンク制度事業者登録取消届出書（様式第7号）が提出されたとき。
 - (2) 内容を偽って登録申請したことが判明したとき。
 - (3) 第3条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
 - (4) 実施要綱の趣旨に反する対応をしたと判断したとき。
 - (5) 町長が登録事業者として不適格と判断したとき。
- 2 登録事業者は、前項の規定により通知を受けたときは、実施要綱第5条第4項の規定により締結した登録者との専任媒介契約を、速やかに解除しなければならない。
 - 3 同条第1項の規定により登録が取消され、登録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。

（登録事業者の義務）

第8条 登録事業者は、宅地建物取引業法その他の法令を遵守し、登録された物件（以下「物件」という。）の売買又は賃貸の仲介を行わなければならない。また、必要に応じて空き家等の現地調査を行い、調査した内容を空き家調査台帳へ補記するとともに、利用希望者から物件案内の希望があったときは、物件の案内を行うものとする。

- 2 登録事業者は、町長が必要と認めたときは、第3条第2号又は第3号を証する書類を町長に提出しなければならない。
- 3 登録事業者は、宅地建物取引業法の規定によりその業務の停止を命じられたとき又は免許の取消しを受けたときは、速やかに町長に報告しなければならない。

（物件の仲介等）

第9条 前条第1項の現地調査及び物件案内を行う登録事業者は、物件ごとに町が事業者登録番号の順に指定するものとし、指名された登録事業者は、登録者と専任媒介契約を結ぶものとする。

- 2 空き家等の現地調査及び利用希望者への物件の案内に係る費用については、別表に掲げる金額を、町が登録事業者へ支払うものとする。その際、登録事業者は町へ請求書（様式第8号）を提出するものとする。
- 3 物件については、登録事業者は登録者と売買契約できないものとする。
- 4 物件の取引が成立したときに登録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。

（空き家台帳登録の抹消）

第10条 町長は、次に掲げる事項のいずれかに該当し、実施要綱第5条第2項の規定により空き家台帳に登録した情報が抹消されたときは、平内町空き家等台帳登録抹消通知書（様式第9号）により登録事業者に通知するものとする。

- (1) 登録者から平内町空き家等台帳登録抹消申請書の提出があったとき。
 - (2) 虚偽又は不正の手段により、空き家台帳への登録を行ったと認められるとき。
 - (3) 登録者が空き家バンクを利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
 - (4) その他空き家台帳に登録されていることが不相当と認められるとき。
- 2 登録事業者は、町長より前項の規定による通知を受けたときは、実施要綱第5条第4項の規定により締結した登録者との専任媒介契約を、速やかに解除しなければならない。

（登録事業者の責務等）

第11条 登録事業者は、次に掲げる事項に留意の上、仲介を行わなければならない。

- (1) 所有者等や利用希望者の信頼を損なうことがないように、誠心誠意対応しなければならない。
 - (2) 取引等に関して苦情又は紛争が発生したときには、自らの責任において処理するものとする。
 - (3) 登録事業者は、実施要綱第9条第2項の規定により、契約が成立したときには平内町空き家等バンク制度仲介結果報告書（様式第10号）により速やかに町長に報告しなければならない。
- (その他)

第12条 この要領に定めるもののほか登録事業者の取扱事務に関し、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

別表（第9条関係）

物件の現地調査に係る事務手数料	1件につき10,000円
物件の案内に係る事務手数料	1件につき2,000円