

大阪狭山市空家バンク制度事業者登録等事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、大阪狭山市空家バンク制度実施要領(以下「実施要領」という。)

第2条第4号に規定する登録事業者の登録事務に関し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、実施要領の例による。

(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ものは、次に掲げる要件の全て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) 大阪狭山市に納税義務がある法人又は個人にあつては、法人市民税(個人の場合は市民税)及び固定資産税並びに法人税、所得税及び地方消費税の滞納がないこと。大阪狭山市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)、所得税及び地方消費税の滞納がないこと。
- (3) 大阪狭山市における空家等対策に関する協定書を締結した宅地建物取引業団体等の所属会員であり、事業者団体により選定された宅地建物取引業者であること。
- (4) 大阪狭山市暴力団排除条例(平成25年大阪狭山市条例第4号)第2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はないこと。

(登録事業者の募集)

第4条 事業者団体は、大阪狭山市から登録事業者の募集の依頼があつたときは、大阪狭山市空家バンク制度(以下「空家バンク」という。)の趣旨を理解し、登録事業者として実施要領に基づく業務を実施する協力所属会員の募集を行うものとする。

(事業者の登録の申込み)

第5条 登録事業者となることを希望するものは、『大阪狭山市空家バンク制度事業者登録申請書(様式第1号)』に次の必要書類を添え、市長に提出しなければならない。

- (1) 宅地建物取引業者免許証（写）
- (2) 大阪狭山市における空家等対策に関する協定書に基づく相談業務及び空家バンク制度の利用に係る誓約書
- (3) その他市長が必要と認めるもの

（事業者の登録について）

第6条 市長は、前条の規定に基づく登録の申込みがあったときは、その内容を確認し、適当であると認めたときは、『大阪狭山市空家バンク制度事業者登録台帳（様式第2号）』（以下「事業者登録台帳」という。）に登録するものとする。ただし、当該事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、登録を行わないものとする。

- (1) 第3条各号の規定に該当しない者からの申込みによる場合。
- (2) 前号に掲げるもののほか、実施要領の趣旨に反すると市長が認めたとき。

（登録事業者の通知等）

第7条 市長は、前条の規定による事業者登録台帳への登録手続きを完了したときは、『大阪狭山市空家バンク制度事業者登録完了通知書（様式第3号）』により当該事業者及び所属する事業者団体に通知するものとする。

2 市長は、前条の規定による事業者登録台帳へ登録しないことを決定した時は、『大阪狭山市空家バンク制度事業者不登録決定通知書（様式第4号）』により当該事業者及び所属する事業者団体に通知するものとする。

（登録事項の変更及び抹消）

第8条 前条第1項による登録事業者台帳への登録完了の通知を受けた登録事業者は、当該登録内容に変更があったときは、『大阪狭山市空家バンク制度事業者登録内容変更届出書（様式第5号）』により、市長に届出なければならない。

2 登録事業者は、当該登録を抹消しようとするときは、『大阪狭山市空家バンク制度事業者登録抹消届出書（様式第6号）』により市長に届出なければならない。

3 市長は、前2項の届出又は届出があったときは、登録内容を変更又は抹消し、『大阪狭山市空家バンク制度事業者登録変更等通知書（様式第7号）』により当該事業者及び所属する事業者団体に通知するものとする。

4 市長は、第6条第1項の登録後において、登録事業者が次の各号に該当するときは、その登録を抹消し、『大阪狭山市空家バンク制度事業者登録変更等通知書（様式第7号）』により当該登録事業者及び所属する事業者団体に通知するものとする。

- (1) 内容を偽って登録の申請をしたことが判明したとき。
- (2) 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。
- (3) その他市長が空家バンク制度の登録事業者として不適格と判断したとき。

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

(媒介に係る報酬)

第9条 空家バンク制度により取引が成立した場合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。

(登録事業者の責務等)

第10条 登録事業者は、次に掲げる事項に留意の上、媒介、交渉、売買、賃貸借、契約等（以下「媒介等」という。）を行わなければならない。

- (1) 登録事業者は、宅地建物取引業法その他の法令を遵守し、物件の媒介等を行わなければならない。
- (2) 空家の所有者等や利用希望者等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。
- (3) 媒介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しなければならない。
- (4) 登録事業者又は所有者等は、登録台帳に登録された空家について、利用希望者と購入又は賃借等に関する契約等をしようとする場合は、利用希望者から大阪狭山市空家バンク制度の利用に係る誓約書（実施要領様式第3号）を提出させ、市長に届出なければならない。
- (5) 登録事業者又は所有者等は、契約等が成立した場合には契約等に係る結果を速やかに市長及び事業者団体に報告しなければならない。
- (6) 登録事業者は宅地建物取引業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内容の変更及び取り消しを受けたときは、速やかに市長に報告しなければならない。

(補則)

第12条 この要領に定めるもののほか登録事業者の登録に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附則

この要領は、令和2年4月1日から施行する。