

## 泉南市空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領

### (趣旨)

第1条 この要領は、泉南市空き家バンク制度実施要綱（以下「実施要綱」という。）の趣旨に賛同し、実施要綱第2条第1項第4号に規定する登録事業者の登録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、実施要綱第2条各号に定めるところによる。

### (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事業者は、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、公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部大阪南支部又は大阪府宅地建物取引業協会泉州支部その他の公的な不動産・宅建業界団体に所属するものであること。
- (2) 法人市民税（個人の場合は市民税）、固定資産税、都市計画税及び軽自動車税（以下「市税」という。）、法人事業税（個人の場合は個人事業税）並びに法人税、所得税及び消費税の滞納がないこと。
- (3) 泉南市暴力団排除条例（平成25年泉南市条例第18号）に基づき、同条例第2条第2号及び第3号に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者と認められる者ではないこと。
- (4) 泉南市との間で実施要綱第4条に基づく泉南市空き家バンク制度の運用に関する協定を締結していること。

### (登録事業者の募集)

第4条 市は、広報紙又はウェブサイト等により、泉南市空き家バンク制度の趣旨に賛同する宅地建物取引業者を募集するものとする。

### (登録方法)

第5条 登録事業者となることを希望する事業者は、泉南市空き家バンク制度事業者登録申請書兼誓約書（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) 重要事項説明書（見本）
- (3) 泉南市空き家バンク制度の運用に関する協定書（2通）
- (4) その他市長が、必要があると認めるもの

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容等を確認の上、適当と認めたときは、当該申請をした事業者を登録事業者として登録するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、登録した旨を泉南市空き家バンク制度事業者登録完了通知書（様式第2号）により、当該登録事業者に通知するものとする。

4 市長は、第2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。

5 市長は、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たときは、第2項の規定による登録を行わないものとし、泉南市空き家バンク制度事業者不登録通知書（様式第3号）により当該申請をした事業者に通知するものとする。

(1) 事業者が第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、事業者が実施要綱の趣旨に反する者であると認めるとき。  
（空き家に係る登録事項の変更の届出）

第6条 登録事業者は、前条第2項の規定による登録の内容に変更があったときは、泉南市空き家バンク制度事業者登録事項変更届出書（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7条 市長は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録を取り消すとともに、泉南市空き家バンク制度事業者登録取消通知書（様式第5号）により当該登録事業者に登録を取り消したことを通知するものとする。

(1) 登録事業者から泉南市空き家バンク制度事業者登録取消届出書（様式第6号）が提出されたとき。

(2) 内容を偽って登録の申請したことが判明したとき。

(3) 第3条第1項各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。

(4) 登録事業者につき、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始等の申立があったとき。

(5) 実施要綱第4条に規定する協定書を解除されたとき。

(6) その他市長が空き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。

2 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。

（登録事業者の役割）

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、物件の売買又は賃貸の媒介を行わなければならない。

2 登録事業者は、毎年度、市長が別に指定する期日までに、第3条第2号を証する書類を市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、速やかに市長に報告しなければならない。

4 登録事業者は、所有者等と媒介契約を締結したときは、市への登録の申込みに関する書類作成及び手続を所有者等に代わり行うことができる。

5 登録事業者は、空き家の登録期間中に所有者等との媒介契約の期間が終了するときは、

事前に所有者等と協議の上、媒介契約の更新又は変更手続を行うとともに、市への登録事項の変更及び抹消に関する書類作成及び手続を所有者等に代わり行わなければならない。

6 登録事業者は、所有者等及び利用希望者に対し、個人情報の保護について実施要綱第11条の遵守を指導するものとする。

(媒介に係る報酬)

第9条 泉南市空き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、媒介を行わなければならない。

- (1) 空き家の所有者等及び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場合には、自らの責任において処理するものとする。
- (3) 契約が成立した場合には、実施要綱第10条第1項の規定に基づく泉南市空き家バンク媒介等結果報告書(様式第8号)により、速やかに市長に報告しなければならない。

(補則)

第11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、平成30年3月2日から施行する。