

茨木市空き家バンク制度事業者登録等事務取扱い要綱

(趣旨)

第1 この要綱は、茨木市空き家バンク制度実施要綱（令和元年5月8日実施。以下「実施要綱」という。）第2第5号に規定する登録事業者の登録事務等に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2 この要綱における用語の意義は、実施要綱に定めるところによる。

(登録事業者の要件)

第3 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り、次のいずれにも該当するものであること。

ア 大阪府宅地建物取引業協会北大阪支部又は公益社団法人全日本不動産協会北大阪支部（以下「協会等」という。）に所属していること。

イ 茨木市内に事業所（支店又は営業所を含む。）があること。

(2) 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及び同条第6号に規定する暴力団員並びに茨木市暴力団排除条例（平成24年茨木市条例第31号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

(登録事業者の募集)

第4 市長は、ホームページ等により、茨木市空き家バンク制度の趣旨を理解し賛同する事業者を募集するものとする。

2 協会等は、茨木市から登録事業者の募集の依頼があったときは、茨木市空き家バンク制度の趣旨を理解し登録事業者として協力する所属会員の募集を行うものとする。

(登録の申請)

第5 登録事業者となることを希望するものは、茨木市空き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て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の写し

(2) 重要事項説明書の見本

(3) 茨木市暴力団排除条例に基づく誓約書

(4) その他市長が必要と認めるもの

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を確認の上、適当であ

ると認めたときは、当該申請を行っ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、登録した旨を茨木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の措置を受けたときは、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、茨木市空き家バンク制度事業者登録却下通知書（様式第3号）により当該申請を行った事業者に通知するものとする。
 - (1) 第3各号に掲げる要件のいずれかに該当しないことが判明したとき。
 - (2) 市長が茨木市空き家バンク制度の登録事業者として適格でないと判断したとき。
 - (3) 前各号に掲げるもののほか、実施要綱の趣旨に反すると市長が認めたとき。

（登録の変更）

- 第6 登録事業者は、前第2項の規定による登録の内容に変更があったときは、茨木市空き家バンク制度事業者登録内容変更届出書（様式第4号）により、遅滞なくその旨を市長に提出しなければならない。

（登録の取消し）

- 第7 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、当該登録を取消すとともに、茨木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通知するものとする。
- (1) 登録事業者から茨木市空き家バンク制度事業者登録取消申出書（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をしたことが判明したとき。
 - (3) 第3各号に掲げる要件のいずれかに該当しないことが判明したとき。
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が茨木市空き家バンク制度の登録事業者として適格でないと判断したとき。
- 2 前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、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 登録事業者は、所有者等の意向により、空き家バンクの登録を希望する空き家の物件調査、相談対応及び物件の売買又は賃貸借の媒介を行うものとする。
- 2 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。

3 登録事業者は、所有者等と媒介契約を締結したときは、空家バンクに関する書類作成や手続を所有者等に代わり行うことができる。

4 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 12 の遵守を指導するものとする。

(媒介に係る報酬)

第 9 茨木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の額は、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る額の範囲内とする。

(登録事業者の責務)

第 10 登録事業者は、次に掲げる事項に留意しなければならない。

(1) 空き家等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しなければならない。

(3) 契約が成立した場合には、速やかに市長に報告しなければならない。

(4) 個人情報の取扱いについては、実施要綱第 12 の規定を遵守しなければならない。

(委任)

第 11 この要綱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

この要綱は、令和元年 5 月 8 日から実施する。