

みなかみ町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、みなかみ町空き家バンク制度設置要綱（平成26年みなかみ町告示第89号。以下「設置要綱」という。）に基づく空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）の趣旨に賛同し、町の依頼に基づき取引を仲介する事業者（以下「事業者」という。）の登録事務について必要な事項を定めるものとする。

(事業者の登録要件)

第2条 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者とする。

- (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、かつ一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会沼田支部（以下「沼田支部」という。）の所属会員であること。
- (2) 町税等を完納していること。
- (3) みなかみ町暴力団排除条例（平成24年条例第23号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第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員等でないこと。

(事業者の募集)

第3条 町は、沼田支部の協力により、空き家バンク制度の趣旨に賛同する事業者を募集する。

(登録申請等)

第4条 登録を希望する事業者は、みなかみ町空き家バンク制度事業者登録申請書(様式第1号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、申請があったときは、その内容を確認の上、適当と認めるときは、事業者として登録するものとする。

3 町長は、前項の規定により登録したとき、又は第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前項の規定による登録が適当と認められないときは、みなかみ町空き家バンク制度事業者登録完了(却下)通知書(様式第2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2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、空き家バンクの目的を損ない、又は目的に寄与しない者であるとき。

(登録事項の変更及び取消の届出)

第5条 前条第2項の規定による登録を受けた事業者(以下「登録事業者」という。)は、当該登録の内容に変更があったときはみなかみ町空き家バンク制度事業者登録事項変更届出書(様式第3号)により、また、当該登録を取り消すときはみなかみ町空き家バンク制度事業者登録取消届出書(様式第4号)により遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

(登録の取消)

第6条 町長は、第4条第2項の規定による登録について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、みなかみ町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)前条に規定する空き家バンク制度事業者登録取消届出書の提出があったとき。
- (2)内容を偽って申請したことが判明したとき。
- (3)第2条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。
- (4)町長が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、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。

(登録事業者の役割)

第7条 登録事業者は、設置要綱第5条の規定により登録されている物件(以下「登録物件」という。)の売買又は賃貸借の仲介を行う。

(登録物件を仲介する登録事業者の選定)

第8条 町長は、沼田支部に対し、登録物件を取り扱う登録事業者(以下「取扱事業者」という。)の決定を依頼するとともに、登録物件に関する情報を送付するものとする。

2 沼田支部は、取扱事業者を決定し、町を経由し設置要綱第8条の規定により登録の通知を受けた申請者(以下「物件登録者」という。)に報告するものとする。

3 取扱事業者が決定したときは、物件登録者は、利用希望者との仲介について、町長を通して、空き家等の仲介に係る協力依頼書(様式第6号)により、取扱事業者に依頼する。

(取引物件に対する交渉等)

第9条 仲介を依頼された取扱事業者は、登録物件の売買又は賃貸借の交渉等を行うものとする。

2 取扱事業者は、登録物件に対する問合せ、物件確認、申込等の状況を空き家等の仲介に係る交渉結果報告書(様式第7号)により、町に報告するものとする。

3 取扱事業者は、物件登録者と利用希望者との交渉を行い、物件登録者と利用希望者は取扱事業者の仲介のもと宅地建物取引業法に基づき契約を締結するものとする。

(仲介に係る報酬)

第10条 前条の規定に基づく業務により取引が成立した場合に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。

(仲介及び情報提供に係る事務の内容)

第11条 第7条の規定により取扱事業者が仲介する場合は、次に定めるところによりこれを行うものとする。

- (1)利用希望者は、設置要綱第9条第2項の規定により空き家バンク情報利用希望登録台帳に登録されている者をいう。
- (2)町長は、利用希望者より登録物件について問い合わせがあったときは、取扱事業者を紹介するものとする。

(取扱事業者の責務等)

第12条 取扱事業者は、次に掲げる事項を留意の上、仲介を行うものとする。

- (1)物件登録者や利用希望者の信頼を損なうことがないように、誠心誠意対応するものとする。
- (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。

(その他)

第13条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要領は、公布の日から施行する。