多可町空き家等情報バンク事業者登録事務取扱要領

平成２８年６月３０日

（趣旨）

第１条　この要領は、多可町空き家等情報バンク制度実施要綱（平成２８年多可町要綱第５４号。以下「要綱」という。）に基づく空き家等情報バンク制度（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、次に揚げる全ての要件を満たす者とする。

（１）　兵庫県に所在地を置くの宅地建物取引業法（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）　町税等を完納していること。

（３）　多可町暴力団排除条例（平成２４年条例第３４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密接関係者でないこと。

（事業者の募集）

第３条　町は、町のＷｅｂサイト等により、空き家バンクの趣旨に賛同する事業者を募集する。

（登録申請等）

第４条　登録を希望する者は、空き家バンク事業者登録申請書（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、適当と認めたときは、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、空き家バンク事業者登録完了（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）　前号に揚げるもののほか、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空き家バンク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空き家バンク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。

（登録の取消し）

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、空き家バンク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、要綱第４条第２項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。

２　登録事業者は、町長の依頼に基づき、自らが保有し、要綱に基づく登録がされていない物件の情報を要綱第８条第２項の規定により登録を受けた利用登録者（以下「利用登録者」という。）に提供することができる。

（仲介及び情報提供に係る事務の内容）

第８条　前条第１項に規定する登録物件を登録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。ただし、既に取扱事業者が決定しているときは、この限りではない。

（１）　町長は、要綱第４条第３項の規定により、当該登録物件にかかる登録カードを登録事業者に提供する。

（２）　登録事業者は、当該登録カードを確認し、自らが当該登録物件の取扱いを希望する場合は、町を通じて要綱第４条第２項の規定による登録の通知を受けた登録申込者（以下「物件登録者」という。）に交渉を申込む。

（３）　物件登録者は、前号の申出のあった登録事業者の中から任意に当該物件を取り扱う事業者を選ぶ。

（４）　前号の規定により登録物件を取り扱うこととなった登録事業者（以下、「取扱事業者」という。）が決定したときは、物件登録者は、利用登録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、申込み等の状況を、物件登録者及び町に報告するものとする。

３　取扱事業者は、物件登録者と利用登録者との交渉を行い、物件登録者と利用登録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取扱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。

（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）　利用登録者は登録物件について、要綱第１１条第１項の規定により町長に交渉を申込む。

（２）　町長は、要綱第１１条第２項の規定により取扱事業者に交渉の申込みがあった旨を通知する。

（取扱事業者の責務等）

第１２条 取扱事業者は、次に揚げる事項を留意の上、仲介を行うものとする。

（１）　物件登録者や利用登録者の信頼を損なうことがないよう、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、平成２８年６月３０日から施行する。