○佐用町空き家バンク事業者登録事務取扱要領

平成28年６月15日要領第６号

佐用町空き家バンク事業者登録事務取扱要領

（趣旨）

第１条　この要領は、佐用町空き家バンク設置要綱（平成28年佐用町要綱第38号。以下「設置要綱」という。）に基づく佐用町空き家バンクの趣旨に賛同し、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)　一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会西播磨支部（以下「西播磨支部」という。）会員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)　佐用町暴力団排除条例（平成24年佐用町条例第１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ないこと。

（事業者の募集）

第３条　町は、町のＷｅｂサイト等及び西播磨支部の協力により、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、佐用町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、申請のあったときは、その内容を確認の上、適正と認めたときは、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、佐用町空き家事業者完了（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)　前項に掲げるもののほか、空き家バンク制度の目的を損ない、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しの届出）

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「登録業者」という。）は、当該登録の内容に変更があったときは佐用町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佐用町空き家バンク事業者登録取消し届出書（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、佐用町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条各号のいずれに該当しないことが判明したとき。

(４)　町長が登録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。

（登録業者の役割）

第７条　登録業者は、設置要綱第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。

（登録物件の登録業者の選定）

第８条　町長は、佐用町空き家バンク媒介に関する協定書に基づき、西播磨支部に対し、登録物件を取り扱う登録業者（以下「取扱業者」という。）の募集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。ただし、既に取扱業者が決定しているときは、登録業者及び登録物件に関する情報を送付するものとする。

２　西播磨支部は、取扱業者の応募状況について、町を経由し物件登録者に報告するものとする。ただし、既に取扱業者が決定しているときはこの限りではない。

３　取扱業者が決定したときは、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、佐用町空き家の仲介に係る協力依頼書（様式第６号）により、取扱業者に依頼する。

（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、物件登録者及び町に報告するものとする。

３　取扱業者は、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、物件登録者との交渉を希望する場合は、町長に交渉を申し込む。

(２)　町長は、前項による交渉の申込みがあった場合は、物件登録者及び取扱業者に交渉の申込みがあった旨を通知する。

(３)　前項の規定により通知を受けた物件登録者及び取扱業者は、遅滞なく申請を行った利用登録者と空き家の利用に係る交渉を行い、当該交渉が終了したときは、登録物件交渉結果を町長及び西播磨支部にその結果を報告するものとする。

（取扱業者の責務等）

第12条　取扱業者は、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15日から施行する。