

河南町空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、河南町空家バンク制度実施要綱（平成30年河南町告示第57号。以下「実施要綱」という。）第2条第7号に規定する登録事業者の登録事務に関し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、実施要綱の例による。

(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者は、次の各号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あること。
- (2) 住民税及び固定資産税（河南町に納税義務がない者は除く。）並びに法人税、所得税、消費税及び地方消費税を完納していること。
- (3) 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河南町暴力団排除条例（平成25年河南町条例第21号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者と認められるものでないこと。

(登録事業者の募集)

第4条 町は、広報紙又は町のホームページ等により、河南町空家バンク制度の趣旨を理解し、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ものは、河南町空家バンク制度事業者登録申請書兼誓約書（様式第1号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、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、適当と認めるときは、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 町長は、前項の規定による登録をしたときは、登録が完了した旨を河南町空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 町長は、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 町長は、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、河南町空家バンク制度事業者登録却下通知書（様式第3号）により当該申請をした事業者に通知するものとする。

(1) 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、実施要綱の趣旨に反する者であると認めるとき。

(空家等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、河南町空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、遅滞なくその旨を町長に届け出なければならない。

(登録の取消し)

第7条 町長は、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、河南町空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) 登録事業者から河南町空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をしたことが判明したとき。

(3) 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。

(4) その他町長が空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、町はその賠償の責めを負わないものとする。

(登録事業者の義務)

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仲介を行わなければならない。

2 登録事業者は、毎年度、町長が別に指定する期日までに、第3条第2号又は第3号を証する書類を町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り消しを受けたときは、速やかに町長に報告しなければならない。

(仲介に係る報酬)

第9条 空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報酬は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定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、仲介を行わなければならない。

- (1) 空家等の所有者等や利用希望者等の信頼を損なうことがないように、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) 登録事業者は、実施要綱第10条第2項の規定により、契約が成立した場合には河南町空家バンク制度仲介結果報告書(様式第7号)により速やかに町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、町長が別に定める。

附 則

この要領は、平成30年9月5日から施行する。