

青森市空き家・空き地バンク制度登録事業者事務取扱要領

（趣旨）

第1条 この要綱は、青森市空き家・空き地バンク制度実施要綱（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事務について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ること。
- （2） 公益社団法人青森県宅地建物取引業協会又は公益社団法人全日本不動産協会青森県本部に属する会員で市内に住所を有する個人又は法人であること。
- （3） 青森市暴力団排除条例（平成23年青森市条例第33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暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者ではないこと。

（登録事業者の募集）

第4条 実施要綱の趣旨に賛同する宅地建物取引業者の募集は、青森市と青森市空き家等の利活用に関するパートナーシップ協定を締結した公益社団法人青森県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会青森県本部が行い、登録事業者一覧（様式第1号）及び青森市空き家・空き地バンク制度事業者登録申請書（様式第2号）を市へ提出するものとする。

（登録方法）

第5条 市長は、前条の規定による登録事業者一覧及び青森市空き家・空き地バンク制度事業者登録申請書の提出があったときは、その内容等を確認の上、内容等が適切であると認めたときは、登録事業者として登録するとともに、青森市空き家・空き地バンク制度事業者登録完了通知書（様式第3号）により、登録事業者に通知するものとする。

2 市長は、前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。

3 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第1項の規定による登録を行わないものとし、青森市空き家・空き地バンク制度事業者登録却下通知書（様式第4号）により当該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と認められるとき。
- （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られるとき。

（登録事業者の登録事項の変更の届出）

第6条 登録事業者は、前条第1項の規定による登録の内容に変更があったときは、青森市空き家・空き地バンク制度事業者登録事項変更届出書（様式第5号）により、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(登録の取消し)

第7条 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、当該登録を取り消すとともに、青森市空き家・空き地バンク制度事業者登録取消通知書(様式第6号)により当該登録事業者に通知するものとする。

- (1) 登録事業者から青森市空き家・空き地バンク制度事業者登録取消届出書(様式第7号)が提出されたとき。
- (2) 内容を偽って登録申請したことが認められるとき。
- (3) 第3条各号のいずれかに該当しないと認められるとき。
- (4) その他登録事業者一覧に登録されていることが不適当と認められるとき。

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、市はその賠償の責めを負わないものとする。

(物件調査)

第8条 登録事業者は、実施要綱第4条第1項の規定により、市長より物件の調査を依頼された場合は、物件の現地調査等を行うとともに、同条第2項の規定により、調査した内容を青森市空き家・空き地バンク物件調査完了報告書(様式第8号)により速やかに報告するものとする。

(物件の仲介等)

第9条 空き家等登録台帳(以下「空き家等台帳」という。)に登録された物件の現地調査、利用希望者への物件の案内及び仲介を行う登録事業者は、登録番号順に市が指名し、当該事業者は所有者等と専任媒介契約を結ぶものとする。

2 空き家等台帳に登録された物件の取引が成立したときに登録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。

(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) 所有者等や利用希望者の信頼を損なうことがないように、誠心誠意対応しなければならない。
- (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り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) 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。
- (4) 登録事業者は、実施要綱第11条の規定により、登録物件の売買契約又は賃貸借契約が成立したときは青森市空き家・空き地バンク制度仲介結果報告書(様式第9号)により速やかに市長に報告するものとする。

(その他)

第11条 この要領に定めるもののほか、登録事業者の事務に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(実施期日)

この要領は、平成31年3月28日から実施する。