

制定 令和2年(2020年)12月8日 市長決裁

(目的)

第1条 この要綱は、熊本市内に存する空き家について情報発信を行うことにより、空き家の有効活用及び流通促進を図り、管理不全な空家等（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項に規定する空家等をいう。）の発生を未然に防止するとともに、地域の活性化を図ることを目的とする。

(相互協力)

第2条 市、協会及び所有者等は、この要綱の目的達成のために、相互に協力し、連携するよう努めなければならない。

(定義)

第3条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家バンク 熊本市が設置する空き家バンクをいう。

(2) 空き家 次に掲げる要件の全てを満たすものをいう。

ア 熊本市内に所在する建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの又はその恐れがあるもの。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

イ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第34条の2第1項に規定する媒介契約、同条第3項に規定する専任媒介契約、及び宅地建物取引業法施行規則第15条の9第1項に規定する専属専任媒介契約のいずれの契約も締結していないこと

ウ 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する特定空家等でないこと

エ 建築基準法（昭和25年法律第201号）及び消防法（昭和23年法律第186号）に基づく是正指導を受けていないこと

オ その他市長が適当でないと認めるものでないこと

(3) 所有者等 空き家の売買又は賃貸（以下「売買等」という。）について権原を有する者をいう。

(4) 協会 一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会熊本県支部、一般社団法人熊本県賃貸住宅経営者協会及び公益社団法人全日本不動産協会熊本県本部をいう。

(5) 宅建業者 協会に所属する宅地建物取引業法第2条第1項第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。

(6) 登録事業者 空き家バンクへの参加事業者として、市が登録を行った宅建業者をいう。

(7) 契約事業者 空き家バンクに物件登録を希望する所有者等と媒介契約を締結した登録事業者をいう。

(8) 登録物件 空き家バンクの対象となる空き家として、登録を行った空き家をいう。

(9) 物件登録者 登録物件の所有者等をいう。

(10) 暴力団 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)
(以下「暴力団対策法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。

(11) 暴力団員 暴力団対策法第2条第6項に規定する暴力団員をいう。

(運用上の注意)

第4条 この要綱は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

(登録事業者の募集)

第5条 市は協会と協力して、随時、空き家バンクに賛同する登録事業者の募集を行うものとする。

(不動産事業者の登録申請)

第6条 登録事業者は、次の各号に掲げる要件の全てに適合しなければならない。

- (1) 熊本市内に事業所を置く宅建業者であること
- (2) 熊本市の市税に係る徴収金(市税及び延滞金等)の滞納がないこと
- (3) 代表者及び役員が、暴力団及び暴力団員でなく、かつ、暴力団及び暴力団員と密接な関係を有しない者であること
- (4) 自らが行う不動産事業について、ホームページ等により広報できること
- (5) 宅地建物取引業法に基づく監督処分を受けていないこと
- (6) 一般社団法人九州不動産公正取引協議会(以下「公正取引協議会」という。)から過去2年間「厳重警告」以上の措置を受けていないこと
- (7) 協会の指導を受けていないこと

2 空き家バンクへの参加事業者として、市に登録を希望する宅建業者(以下「登録希望事業者」という。)は、熊本市空き家バンク登録事業者申請書(様式第1号)に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 役員等名簿及び照会承諾書(様式第2号)
- (2) 誓約書(様式第3号)
- (3) 宅地建物取引業者免許証の写し
- (4) 納税証明書(市税に係る徴収金に滞納がないことの証明書)
- (5) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、前項の規定による申請があったときは、申請内容を審査し、登録希望事業者が第1項に規定する要件に適合していると認めるときは、登録事業者として決定し、熊本市空き家バンク事業者登録決定通知書(様式第4号)により、協会及び登録希望事業者へ通知するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、熊本市空き家バンク登録事業者不適合通知書(様式第5号)により、協会及び登録希望事業者へ通知するものとする。

- (1) 第1項に規定する要件に適合していないとき
- (2) 申請の内容に虚偽の記載があったとき
- (3) その他市長が適当でないと認めるとき

4 登録事業者の登録有効期限は、登録の決定した日から起算して2年を経過する日の属する年度の末日までとする。

(公正取引協議会への照会)

第7条 市長は、登録希望事業者が前条第1項第6号に該当する事業者であるか否かを、熊

本市空き家バンク実施要綱に基づく照会（様式第6号）により、公正取引協議会へ照会するものとする。

- 2 公正取引協議会は、前項の規定による照会があったときは、その結果を熊本市空き家バンク実施要綱に基づく回答（様式第7号）により、市長へ回答するものとする。

（登録事業者の内容変更）

第8条 登録事業者は、登録内容に変更があったときは、熊本市空き家バンク登録事業者変更届出書（様式第8号）を、速やかに市長に提出しなければならない。

- 2 第6条第3項の規定は、前項の場合について準用する。

（登録事業者の抹消）

第9条 登録事業者は、登録を抹消したいときは、熊本市空き家バンク登録事業者抹消申請書（様式第9号）を、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、登録事業者の抹消を行うものとする。
- 3 市長は、前項の規定により、登録を抹消したときは、その旨を熊本市空き家バンク事業者登録抹消通知書（様式第10号）により、協会及び登録事業者へ通知するものとする。

（登録事業者の取消）

第10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、登録を取り消すとともに、熊本市空き家バンク登録事業者取消通知書（様式第11号）により、登録事業者及び協会へ通知するものとする。

- (1) 第6条第1項に規定する要件に適合していないことが判明したとき
- (2) 申請の内容に虚偽の記載があったことが判明したとき
- (3) その他市長が適当でないと認めるとき

（物件の掘り起こし）

第11条 市は、広報紙及び市ホームページ等を活用し、積極的に空き家バンクへの物件登録を促す取組に努めるものとする。

（物件の登録申請）

第12条 物件登録希望者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 物件登録を行おうとする空き家の所有者等である者
 - (2) 暴力団若しくは暴力団員でない者又は暴力団及び暴力団員と密接な関係を有しない者
- 2 空き家バンクへ物件の登録を希望する者（以下「物件登録希望者」という。）は、物件ごとに、熊本市空き家バンク登録物件申請書（様式第12号）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。
 - (1) 熊本市空き家バンク情報提供同意書（様式第13号）
 - (2) 登録を行う物件の場所及びその周辺を表示した地図又は地図に準ずるもの
 - (3) 登記事項証明書
 - (4) 本市の市税の滞納のない証明書
 - (5) 登録を行う物件の現況を確認できる写真
 - (6) 委任状（ただし、代理人に委任する場合に限る）
 - (7) その他市長が必要と認める書類

(物件の不登録)

第13条 市長は、前条第2項の規定による申請があったときは、当該申請の内容を審査し、登録物件とすることが適当でないと認めたときは、登録を行わないことを決定し、その理由を付記し、熊本市空き家バンク物件不登録通知書（様式第14号）により、物件登録希望者に通知するものとする。

(媒介事業者の募集)

第14条 市長は、第12条第2項の規定による申請があったときは、前条の規定に該当する物件を除き、熊本市空き家バンク媒介希望者募集通知書（様式第15号）により、登録事業者へ通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた登録事業者で、当該物件の媒介を希望する事業者（以下「媒介希望事業者」という。）は、市長が別に定める期間内に、熊本市空き家バンク媒介希望申請書（様式第16号）を、市長へ提出するものとする。

(媒介事業者の選定)

第15条 市長は、前条第2項の規定による媒介希望申請書が提出されたときは、媒介希望事業者と物件登録希望者との商談の場を設けるものとする。

2 物件登録希望者は、前項の規定による商談を行った物件について、媒介事業者を選定するか否かについて、市長が別に定める期間内に、熊本市空き家バンク媒介事業者選定結果報告書（様式第17号）を、市長へ提出するものとする。

3 市長は、前項の規定による報告書を受理した場合は、当該結果を熊本市空き家バンク媒介事業者選定結果通知書（様式第18号）により、協会及び当該物件にかかるすべての媒介希望事業者へ通知するものとする。

(媒介契約)

第16条 前条第3項の規定による選定を受けた媒介希望事業者（以下、「契約予定事業者」という。）は、宅地建物取引業法に基づく物件の調査を行い、物件登録希望者と宅地建物取引業法に定める専属専任媒介契約又は専任媒介契約（以下「媒介契約」という。）を締結するものとする。

2 契約予定事業者は、前項の規定による媒介契約を締結したときは、熊本市空き家バンク登録物件概要書（様式第19号）を、市長に提出しなければならない。

3 契約予定事業者は、第1項の規定にもかかわらず、媒介契約の締結が困難と判断し、媒介契約を締結しなかったときは、熊本市空き家バンク媒介契約不成立報告書（様式第20号）により、市長に報告しなければならない。

(物件の登録及び情報発信)

第17条 市長は、前条第2項の規定による概要書の提出があったときは、当該物件情報を空き家バンクへ登録するとともに、本市ホームページへ掲載し、公開するものとする。

2 契約予定事業者は、前条第1項の規定により媒介契約を締結したときは、速やかに当該物件情報を不動産サイトへ掲載し、登録を完了させるものとする。

3 契約事業者は、前項の規定により不動産サイトに登録した物件情報について、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに登録内容の更新又は削除を行うものとする。

(1) 登録物件の売買等の契約が成立したとき。

- (2) 媒介契約を更新又は解除したとき。
- (3) その他登録物件の登録内容に変更が生じたとき。

(登録物件の状況報告)

第18条 契約事業者は、前条第3項の登録内容の更新又は削除を行ったときは、熊本市空き家バンク登録物件状況報告書（様式第21号）により、市長及び協会に報告しなければならない。

2 市長は、契約事業者に対して、必要に応じて登録物件の媒介状況の報告を求めることができる。

(登録物件の取消)

第19条 市長は、物件登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、登録を取り消すとともに熊本市空き家バンク登録物件取消通知書（様式第22号）により、物件登録者及び契約事業者へ通知するものとする。

- (1) 第12条第1項に規定する要件に適合していないことが判明したとき
- (2) 申請の内容に虚偽の記載があったことが判明したとき
- (3) その他市長が適当でないと認めるとき

(個人情報の取扱い)

第20条 市、協会、登録事業者及び契約事業者は、空き家バンクにより取得した情報について、個人の権利利益を侵害することのないように適正に取り扱い、業務を処理する目的以外に利用し、又は第三者へ提供してはならない。当該業務が終了し、又は登録が取消された後においても同様とする。

(苦情又は紛争の処理)

第21条 登録事業者及び契約事業者の業務に関して、苦情又は紛争が発生したときは、市及び協会が協議の上、それぞれの責任において、速やかに解決を図るものとする。ただし、媒介に係る業務については、契約事業者の責任において処理するものとする。

2 物件登録者と契約事業者との間における交渉及び契約は、当事者間で行うものとし、市長は直接これに関与しないものとする。また、交渉及び契約に関する紛争、損害その他一切のトラブルについては、当事者間で解決するものとする。

附 則

この要綱は、令和2年12月8日から施行する。