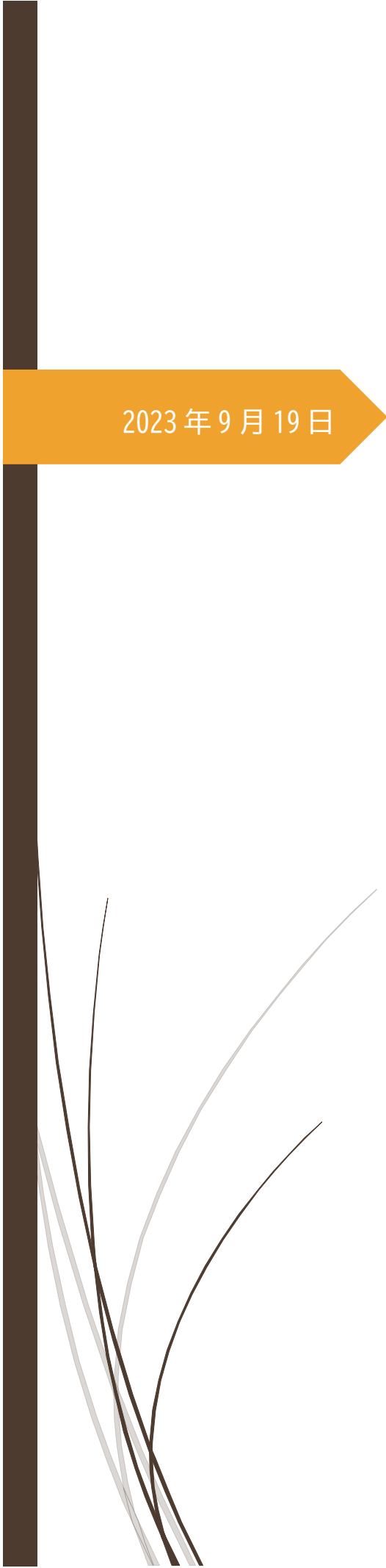


A thick dark brown vertical bar runs down the left side of the page. To its right, several thin, curved lines in dark brown and light gray sweep upwards and to the right, creating an abstract, organic shape.

2023 年 9 月 19 日

熊本市
空き家バンク事業者
登録申請マニュアル
(事業者向け)

目次

1. 空き家バンク登録義業者について

- ❖ 制度概要
- ❖ 本制度を利用できる事業者
- ❖ 登録の有効
- ❖ 登録後の事務連絡について
- ❖ 登録後の業務フロー

2. 登録申請について

- ❖ 登録申請手続き
- ❖ 申請方法
- ❖ 各提出書類の注意事項①～⑤
- ❖ 審査について

3. 登録後の申請など

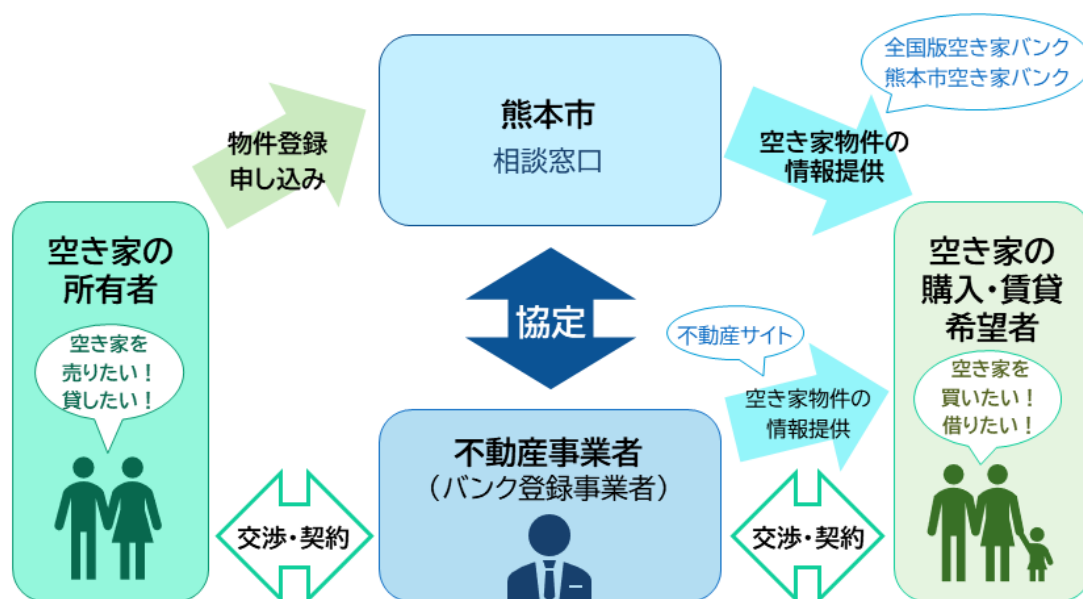
- ❖ 登録内容の変更手続き
- ❖ 登録事業者の抹消

1. 空き家バンクについて

❖ 制度概要

空き家バンク制度は、空き家を貸したい・売りたい所有者から市に提供された物件情報を空き家バンクに登録し、空き家を借りたい・買いたい利用者に提供することで、空き家の流通促進と地域の活性化を図るものです。

市は、空き家の買取、希望者への売却・賃貸の交渉を直接行っていません。登録された空き家の媒介契約は、市と連携している不動産関係4団体に所属している不動産事業者が行います。空き家バンク業務に参加する登録事業者になるためには、登録申請手続きが必要です。



❖ 本制度を利用できる事業者

本制度を利用できる事業者は「熊本市空き家バンク実施要綱（以下、要綱とする。）」第6条に掲げる要件をすべて満たす事業者です。

<熊本市空き家バンク実施要綱第6条>

（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

❖ 登録の有効期限

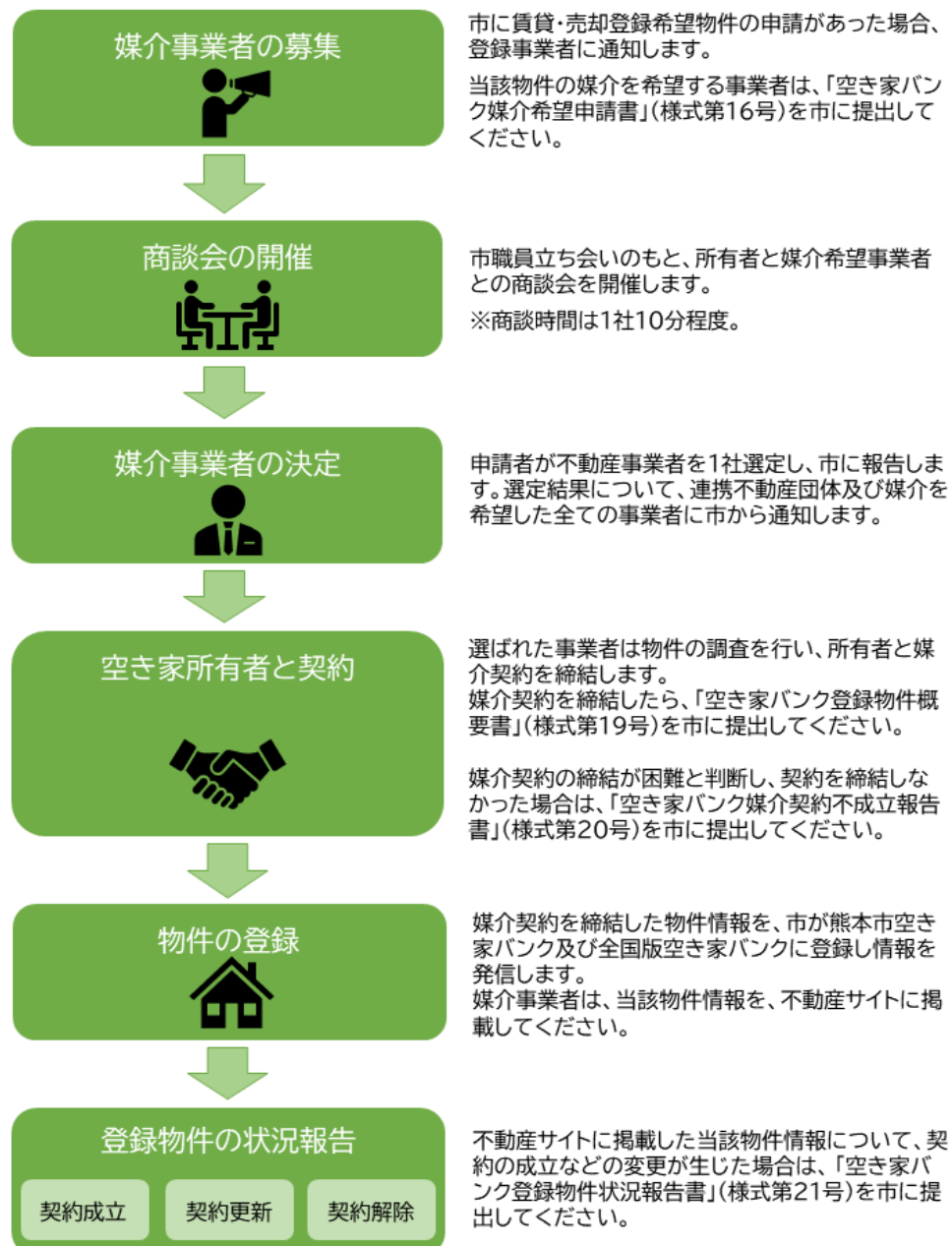
登録には有効期間があり、継続を希望する場合は2年ごとに更新の手続きが必要です。有効期限は名簿登録決定日から2年後の日が属する年度の末日までです。有効期限が満了する日までの1ヵ月に再度、登録申請手続きを行ってください。

例) 2023年11月に名簿登録決定 ⇒ 2026年3月中に更新手続き

❖ 登録後の事務連絡について

登録後、媒介事業者募集のための物件の紹介等の事務連絡は、原則、メールで行います。必ず、すぐに確認できるメールアドレスを登録してください。募集期間を過ぎた場合、媒介希望の受付できません。

❖ 登録後の業務フロー



2. 登録申請について

❖ 登録申請手続き

登録申請する場合は、熊本市に以下の書類、全ての提出が必要です。

- ① 熊本市空き家バンク登録事業者申請書（様式 1 号）
- ② 役員等名簿及び照会承諾書（様式 2 号）
- ③ 誓約書（様式 3 号）
- ④ 宅地建物取引業者免許証の写し
- ⑤ 事業者の「市税の滞納がないことの証明書」

また、登録内容の確認のために別途資料の提出または提示を求める場合がございます。

❖ 申請方法

郵送または空家対策課窓口に必要な書類を提出してください。

➤ 郵送の場合

申請書類に不足・修正等があった場合は、追加で書類等の郵送が必要になることを、あらかじめご了承下さい。受取日は投函日ではなく、書類が届いた日となります。

郵送先

〒860-8601 熊本市中央区手取本町 1 番 1 号
熊本市 空家対策課宛

➤ 持参の場合

担当職員が不在の場合もあるため、事前にご連絡くださいますようお願いいたします。

受付窓口

熊本市 空家対策課（本庁舎 9 階）

T E L : 096-328-2514

受付時間：8：30～11：30 / 13：00～16：45

❖ 各提出書類の注意事項①～⑤

① 熊本市空き家バンク登録事業者申請書（様式1号）

登録内容について確認します。

- 申請書への押印は不要です。ただし、必要に応じて、当課から事務所等へ申請書の提出について確認の電話を行う場合があります。

➤ 申請者

申請者になれるのは（1）～（7）に掲げる要件をすべて満たす事業者です。

- （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）連携不動産関係団体に所属し、団体の指導を受けていないこと

➤ 申請内容

■事業者の名称・所在地

事業者の名称・所在地は正式なものをご記入ください。

■登録種別

媒介可能な種別を選び、☑を記入してください。

■所属団体名

所属する団体に☑を記入してください。

■宅地建物取引業免許番号

国土交通大臣または熊本県知事が交付した免許証に記載されている免許番号を記入してください。

■電話番号/FAX 番号

連絡の取れる団体の窓口の連絡先をご記入ください。

■担当者名/E-mail

実際に空き家バンク業務を行う担当者名を記入してください。なお、今後、物件の紹介等の連絡はメールで行いますので、すぐに連絡が取れるメールアドレスを記入してください。

記入例

様式第1号（第6条関係）

令和〇年 〇月 〇日

（宛先）熊本市長（宛）

事業所所在地 熊本県熊本市中央区手取本町1番1号

事業者名 株式会社〇〇〇〇

役職名・代表者氏名 代表取締役 熊本 太郎

熊本市空き家バンク登録事業者申請書

下記のとおり事業者登録を希望するので、熊本市空き家バンク実施要綱第6条第2項の規定により申請します。

記

登録種別	☐ 売買 ☐ 賃貸 ☒ 売買・賃貸
所属団体名	☒ 公益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
	☐ 公益社団法人全日本不動産協会熊本県本部
事業所所在地	熊本県熊本市中央区手取本町1番1号
事業者名	株式会社〇〇〇〇
代表者氏名	代表取締役 熊本 太郎
宅地建物取引業 免許番号	熊本県知事免許（〇）第〇〇〇〇号
電話番号/FAX番号	096-〇〇〇-〇〇〇〇 / 096-〇〇〇-〇〇〇〇
担当者名/E-mail	〇〇 〇〇 / 〇〇〇〇@〇〇〇〇.ne.jp

② 役員等名簿及び照会承諾書（様式 2 号）

役員等に要綱第 6 条第 1 項 3 号に規定する暴力団関係者がいないか、熊本県警に照会を掛けるため、名簿を提出してください。

- 押印は不要です。
- 両面 2 枚の様式です。申請者で印刷する場合は、裏面も印刷してください。
- 住所、商号又は名称、代表者氏名は①「熊本市空き家バンク登録事業者申請書（様式 1 号）」に記載した申請者と同一な内容を記入してください。
- この書面には、次の（１）～（９）に該当する者を記載してください。なお、氏名は、正確な字体で記載してください。生年月日は和暦を記入してください。（例：S30.02.14）

（１）株式会社(特例有限会社を含む)については、取締役(代表取締役を含む)及び執行役(代表執行役を含む)

（２）合名会社又は合同会社については、社員

（３）合資会社については、無限責任社員

（４）一般社団法人又は一般財団法人については、理事(代表理事を含む)。

一般財団法人については、これに加えて評議員

（※ 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成 18 年法律第 50 号。以下「整備法」という。)第 42 条第 1 項に規定する「特例社団法人」又は「特例財団法人」にあつては、理事。特例財団法人が整備法第 91 条の規定により評議員を置いた場合は、これに加えて評議員)

（５）（１）から（４）までに掲げる法人以外の法人については、（１）から（４）までに掲げる役職に相当する地位にある者

（６）法人格を有しない団体については、代表者及び団体の規約において重要な意思決定に直接関与することとされる者

（７）個人については、その者

（８）次に該当する場合は、（１）から（７）に掲げる者のほか、次の者

ア 支配人をおく場合は、支配人

イ 支店長又は営業所長その他の者に契約事務を委任する場合は、支店長又は営業所長その他の者

（９）当該法人が会社更生手続又は民事再生手続中である場合は、（１）から（８）までに掲げる者のほか、管財人

- 名簿に掲載する者全員に同意を得て記載してください。

様式第2号（第6条関係）

役員等名簿及び照会承諾書

（宛先）熊本市長（宛）

住所 熊本県熊本市中央区手取本町1番1号

商号又は名称 株式会社〇〇〇〇

代表者 熊本 太郎

下記の役員等名簿に相違ないことを誓約するとともに、この名簿に記載した者について、熊本市暴力団排除条例第2条第2号に定める暴力団員等に該当するか否かに関し熊本県警察本部に照会することを承諾します。

役職	フリガナ 氏 名	住所	生年月日	性別
代表取締役	くまもと たろう	熊本市中央区〇〇〇〇	S54.01.01	男
	熊本 太郎			
代表取締役	くまもと はなこ	熊本市中央区〇〇〇〇	S44.08.15	女
	熊本 花子			
取締役	〇〇 〇〇	熊本市東区〇〇〇〇	H03.02.14	男
	〇〇 〇〇			

※記載する前に、裏面の注意事項をお読みください。

③ 誓約書（様式 3 号）

空き家バンク業務を行う上で、本制度の目的に反した行為を行わないよう誓約していただきます。該当する行為または疑われる行為を行った場合、登録を抹消するおそれがありますのでご注意ください。

- 押印は不要です。
- 事業所所在地、事業者名、代表者氏名は①「熊本市空き家バンク登録事業者申請書（様式 1 号）」に記載した申請者と同一な内容を記入してください。

様式第3号（第6条関係）

令和〇年 〇月 〇日

（宛先）熊本市長（宛）

事業所所在地 熊本県熊本市中央区手取本町1番1号

事業者名 株式会社〇〇〇〇

役職名・代表者氏名 代表取締役 熊本 太郎

誓約書

私は、熊本市空き家バンク実施要綱第6条に基づく申請を行うにあたり、下記の事項について誓約します。

記

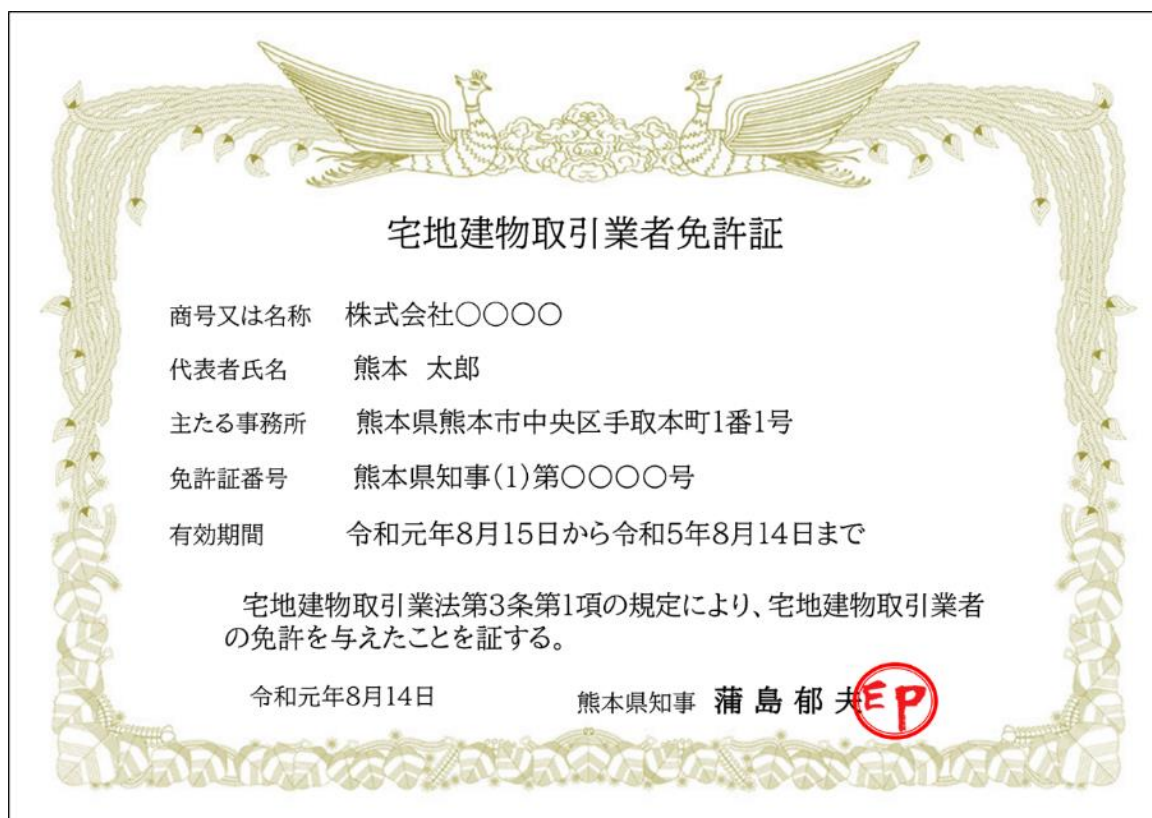
- 1 熊本市空き家バンク実施要綱に定める趣旨を理解し、当該要綱の目的に賛同します。
- 2 熊本市空き家バンク実施要綱第6条第1項に規定する登録事業者の要件について、すべて満たしています。また、熊本市空き家バンク実施要綱第6条第1項第6号及び第7号の要件を満たすことについて、協会及び公正取引協議会に照会することに同意します。
- 3 市に提出する書類の記載内容について偽りはありません。また、記載内容について変更が生じた場合は、遅滞なく届出します。

④ 宅地建物取引業者免許証の写し

①「熊本市空き家バンク登録事業者申請書（様式1号）」に記入した免許証番号が記載された免許証をコピーしてください。

➤ 国土交通大臣または熊本県知事が交付した宅地建物取引業者免許証が必要です。

原本例



⑤ 事業者の「市税の滞納がないことの証明書」

申請事業者に、本市税の滞納がないか確認します。

- **原本提出**です。申請書提出日の**3カ月以内**に発行された原本を提出してください。
- 「**滞納がないことの証明書**」という名前の証明書があります。各発行窓口で申請、発行してください。年税額、納付済み額等の記載がある**納税証明書（年度・税目毎に発行）ではありませんのでご注意ください。**
- 発行窓口は、市民税課、各区役所の税務室です。窓口または郵送で申請できます。
- ■申請手続きについて

「市税に関する証明の申請 _ 滞納がないことの証明書」

https://www.city.kumamoto.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=2098&class_set_id=2&class_id=1890

原本例

証 明 書		
納税義務者	住所（所在地）	熊本市中央区手取本町1番1号
	氏名（名 称）	株式会社〇〇〇〇

上記の者は、熊本市の市税について滞納がないことを証明します。

令和 2 年 1 1 月 日

交付番号

熊本市長 大西 一史

※この証明書には黒色の電子印を使用し、「すかし」等の不正防止処置を施してあります。
※プリント文字で記載した証明内容に追加した手書は、市長印で特許に表示したものは無効です。

本庁 市民税課

❖ 審査について

県警や各連携団体、一般社団法人九州不動産公正取引協議会への照会期間を要するため、登録申請書を提出した時点から審査完了まで1か月程かかります。

審査完了次第、熊本市より、「熊本市空き家バンク事業者登録決定通知書」または「熊本市空き家バンク登録事業者不適合通知書」を申請者及び各連携団体に送付します。

- 通知をもって、審査結果のご確認をお願いします。
- 通知書に記載してある登録内容について、間違いがないか再度ご確認ください。
- 今後、登録内容を変更する場合は、変更申請手続きを行ってください。
- 今後、登録の抹消を希望する場合は、抹消申請手続きを行ってください。
- 要綱第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時や、登録内容に虚偽の記載があったことが判明した場合は、登録を取り消す場合がございますので、ご了承ください。

3. 登録後の変更・抹消など

❖ 登録内容の変更手続き

空き家バンク事業者登録申請した登録内容から変更が発生した場合、「熊本市空き家バンク事業者変更届出書（様式第8号）」を速やかに市に提出してください。

- 届出書への押印は不要です。ただし、必要に応じて、当課から事務所等へ届出書の提出について確認の電話を行う場合があります。
- 登録事業者番号は、「熊本市空き家バンク事業者登録決定通知書」に記載されている番号を記入してください。
- 『〇〇年〇〇月〇〇日付け空対発第〇〇号』は、「熊本市空き家バンク事業者登録決定通知書」の右上に記載されている空対発番号と日付を記入してください。

記入例

様式第8号（第8条関係）

令和〇年 〇月 〇日

（宛先）熊本市長（宛）

登録事業者番号 1

事業所所在地 熊本県熊本市中央区手取本町1番1号

事業者名 株式会社〇〇〇〇

代表者氏名 熊本 太郎

熊本市空き家バンク登録事業者変更届出書

〇〇年〇〇月〇〇日付け空対発第〇〇号で通知を受けた登録内容について、下記のとおり変更があったので、熊本市空き家バンク実施要綱第8条第1項の規定により届け出ます。

記

登録事業者番号	1	
変更内容	変更前	■事業所所在地 事業所所在地：熊本県熊本市中央区手取本町1番1号 ■E-mail 〇〇〇〇@〇〇〇〇.ne.jp
	変更後	■事業所所在地 事業所所在地：熊本県熊本市東区湖東〇丁目〇番〇号 ■E-mail △△△△@〇〇〇〇.ne.jp

❖ 登録事業者の抹消

登録を抹消したい場合は、「熊本市空き家バンク事業者抹消申請書（様式第9号）」を速やかに市に提出してください。

- 申請書への押印は不要です。ただし、必要に応じて、当課から事務所等へ申請書の提出について確認の電話を行う場合があります。
- 登録事業者番号は、「熊本市空き家バンク事業者登録決定通知書」に記載されている番号を記入してください。
- 『〇〇年〇〇月〇〇日付け空対発第〇〇号』は、「熊本市空き家バンク事業者登録決定通知書」の右上に記載されている空対発番号と日付を記入してください。
- 抹消手続きが終了次第、「熊本市空き家バンク事業者登録抹消通知書」を市より送付しますので、通知をもって手続完了をご確認ください。

記入例

様式第9号（第9条関係）

令和〇年 〇月 〇日

（宛先）熊本市長（宛）

登録事業者番号 1

事業所所在地 熊本県熊本市中央区手取本町1番1号

事業者名 株式会社〇〇〇〇

代表者氏名 熊本 太郎

熊本市空き家バンク登録事業者抹消申請書

〇〇年〇〇月〇〇日付け空対発第〇〇号で通知を受けた事業者登録の決定について、下記のとおり抹消したいので、熊本市空き家バンク実施要綱第9条第1項の規定により申請します。

記

登録事業者番号	1
抹消の理由	業務の都合上、空き家バンクの媒介業務を行うことが難しくなったため。