

## 川崎町空き家所有者情報の活用による既存住宅流通促進官民連携実施要領

平成 30 年 3 月 15 日

### (目的)

第 1 条 この要領は、川崎町（以下、「町」という。）と公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会（以下、「宅建協会」という。）が連携し、町が所有する空き家の所有者情報を活用して町内の空き家の流通を促進するために、必要な事項を定めることを目的とする。

### (用語の定義)

第 2 条 この要領において、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 次の要件のすべてを満たすものをいう。

(ア) 町内に所在する居住の用に供する建築物（居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む）又はこれに附属する工作物で、現に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居住しなくなる予定のもの及びこれらの敷地であること。

(イ) 専属専任媒介契約、専任媒介契約、及び一般媒介契約のいずれの契約も締結されていないものであること。

(2) 所有者 次の要件のすべてを満たすものをいう。

(ア) 空き家に係る所有権その他の権利により空き家の売却及び賃貸を行うことができる者であること。

(イ) 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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）、同条第 6 号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者ではないこと。

(3) 媒介業者 次の要件のすべてを満たすものをいう。

(ア) 宅建協会に加盟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であること。

(イ) 一般社団法人九州不動産公正取引協議会から過去 2 年間「厳重警告」以上の措置を受けていないこと。

(ウ) 役員及び代表者が、暴力団又は暴力団員でない者若しくは暴力団及び暴力団員と密接な関係を有しないこと。

### (物件の掘り起し)

第 3 条 町は、町が所有する空き家の所有者情報の活用等により、積極的に空き家の掘り起しを行うものとする。

### (所有者の意向確認)

第 4 条 町は、空き家の利活用に関する所有者の意向を確認するとともに、媒介業者の紹介に関する所有者の意向を確認するものとする。

2 町は、前項の規定による意向確認の結果、所有者が媒介業者の紹介を希望した場合、空き家の市場へ

の流通に関し必要となる情報（以下、「所有者情報」という。）の外部提供について、**空き家活用に関する情報提供同意書（様式第1号）**（以下、「同意書」という。）により所有者の同意を得るものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

- （1）相続登記ができていない又は共有者の意思確認ができないなどの理由で賃貸や売買が困難なもの、若しくは老朽化等により入居の目的が達せられないと判断されるもの
- （2）前号に掲げるもののほか、町が不相当と認める事由があるもの

（道路判定状況の確認）

第5条 町は、媒介業者の紹介を希望する所有者の空き家が接する道路について、建築基準法第42条に関する道路判定状況を確認するものとする。

（媒介業者の募集）

第6条 町は、この要領の目的に賛同する媒介業者の募集を行うものとする。

- 2 媒介業者の募集に応募しようとする業者（以下、「応募業者」という。）は、**登録申込書（様式第2号）**及び**誓約書（様式第3号）**を町へ提出するものとする。

（媒介業者の登録等）

第7条 町は、前条第2項の規定による登録申込書の提出を受けたときは、すみやかに登録名簿に登録し、その旨を**登録完了通知書（様式第4号）**により、応募業者に通知するものとする。

- 2 登録名簿に登録された応募業者（以下、「登録業者」という。）は、登録内容に変更が生じたときは、**登録事項変更届（様式第5号）**を町へ届け出るものとする。
- 3 登録業者は、登録名簿への登録を抹消したいときは、**登録抹消届（様式第6号）**を町へ届け出るものとする。
- 4 町は、第1項の規定により登録名簿を作成したときは、当該名簿を宅建協会に提供するものとする。なお、前2項による登録内容の変更又は登録の抹消をしたときも同様とする。

（媒介業者の選定）

第8条 町は、第4条第2項の規定による同意を得たときは、当該物件を取り扱う媒介業者（以下、「取扱業者」という。）を登録業者から選定するものとする。

（所有者情報の外部提供）

第9条 町は、前条の規定による取扱業者に、第4条第2項に規定する同意書を提供するものとする。ただし、第5条の規定による確認の結果、建築基準法第42条の道路に接していない空き家については、この限りではない。

- 2 町は、前項の規定による外部提供をするときは、同意書に第5条の規定による確認の結果その他市場への流通に関し必要となる情報を示した**調査報告書（様式第7号）**の書類を添えるものとする。

（媒介契約）

第10条 取扱業者は、宅地建物取引業法に基づく物件の調査を行い、所有者と宅地建物取引業法に定める専属専任又は専任媒介契約を締結するものとする。ただし、所有者が一般媒介契約を希望する場合

は、この限りではない。

- 2 取扱業者は、前項の規定による売却に関する媒介契約を締結する際、所有者に対して、改正宅地建物取引業法（平成30年4月1日施行）第34条の2第1項の規定に基づく建物状況調査に関する斡旋を行うものとする。
- 3 取扱業者は、第1項の規定による媒介契約を締結したときは、**媒介契約報告書（様式第8号）**をもって、すみやかに町に報告するものとする。
- 4 空き家の媒介に係る報酬については、宅地建物取引業法第46条第1項の規定による国土交通大臣が定めた報酬の額以内の額とする。

#### （空き家情報の発信）

- 第11条 取扱業者は、前条第1項の規定による媒介契約を締結したときは、すみやかに当該物件情報を宅建協会の賃貸・売買不動産情報サイト（以下、「ふれんず」という。）へ登録し、ホームページで公開するものとする。なお、登録内容に変更が生じたときも同様とする。
- 2 取扱業者は、前項の規定によりふれんずに登録した物件情報について、以下の各号に該当するときは、すみやかに登録内容の更新又は削除を行うものとする。
    - （1） 売買又は賃貸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 取扱業者は、前項の規定による登録内容の更新又は削除を行ったときは、**登録状況報告書（様式第9号）**をもって、すみやかに町に報告するものとする。

#### （苦情又は紛争の処理）

- 第12条 この要領に基づいて行う取扱業者の業務に関して、苦情又は紛争が発生した場合は、町、宅建協会が協議の上、それぞれの責任において、すみ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、取扱業者の責任において処理するものとする。

#### （個人情報の取り扱い）

- 第13条 町、宅建協会および取扱業者は、所有者情報の外部提供の実施により取得した個人に関する情報について、個人の権利利益を侵害することのないように適正に取扱い、またこの要領の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。

#### （空き地への準用）

- 第14条 この要領の空き家の取り扱いについては、現に使用しておらず、かつ、建築物がない宅地（空き地）の取り扱いについて準用する。ただし、第10条第2項の規定はこの限りでない。

#### （雑則）

- 第15条 この要領に定めのない事項およびこの要領に疑義が生じたときは、町、宅建協会が協議の上、定めるものとする。

#### 附則

この要領は、平成30年3月15日から施行する。