

飯塚市空き家情報バンクについて

1. 概要

福岡県が創設した「福岡県版空き家バンク」制度に参加し、平成 31 年 4 月から「飯塚市空き家情報バンク」の名称にて空き家バンク事業を実施する。

2. 内容等

(1) 特徴

官民連携による協業体制を整え、市が掘り起こした空き家を宅建業者が仲介し、一般市場へ流通させる。

(2) 実施方法

「飯塚市官民連携空き家流通促進実施要領」（平成 30 年 12 月 17 日告示・飯塚市告示第 387 号）の規定に基づき運用する。

(3) 飯塚市官民連携空き家流通促進実施要領について

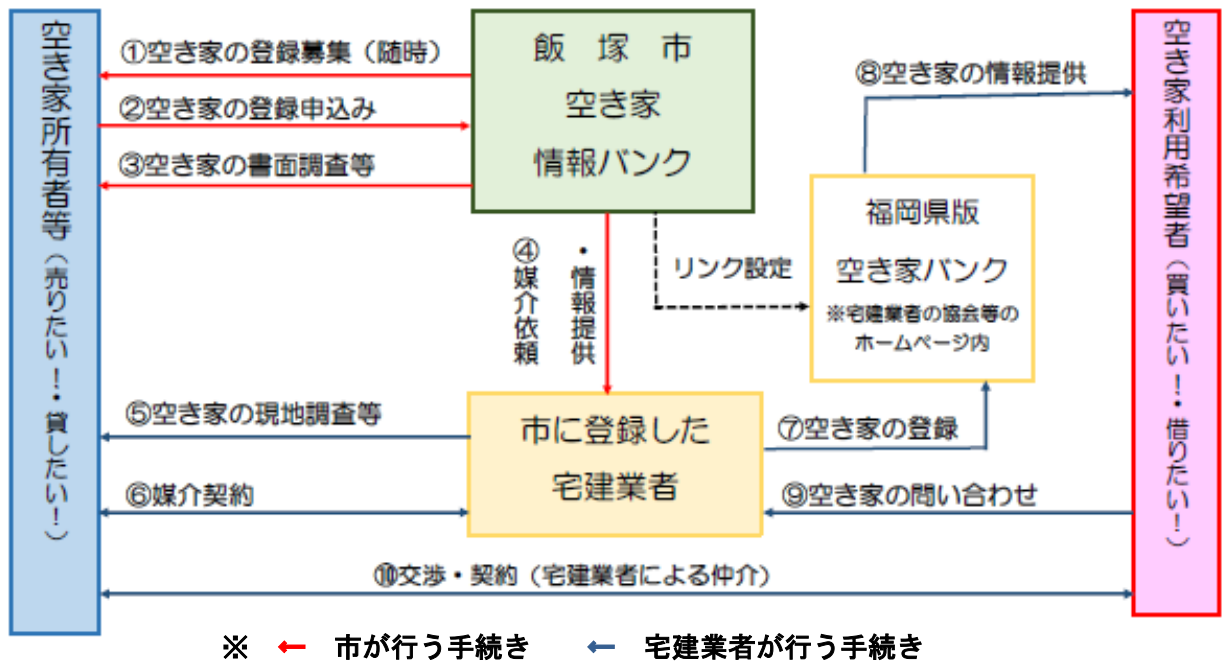
1) 対象とする空き家の要件

専用住宅及び併用住宅

2) 宅建業者の要件

福岡県が福岡県版空き家バンクの創設にあたり、「空き家流通の促進に関する協定」の締結を行った「公益社団法人福岡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福岡県本部」の会員で、飯塚市内に本社、本店、支社その他事業所を有すること。

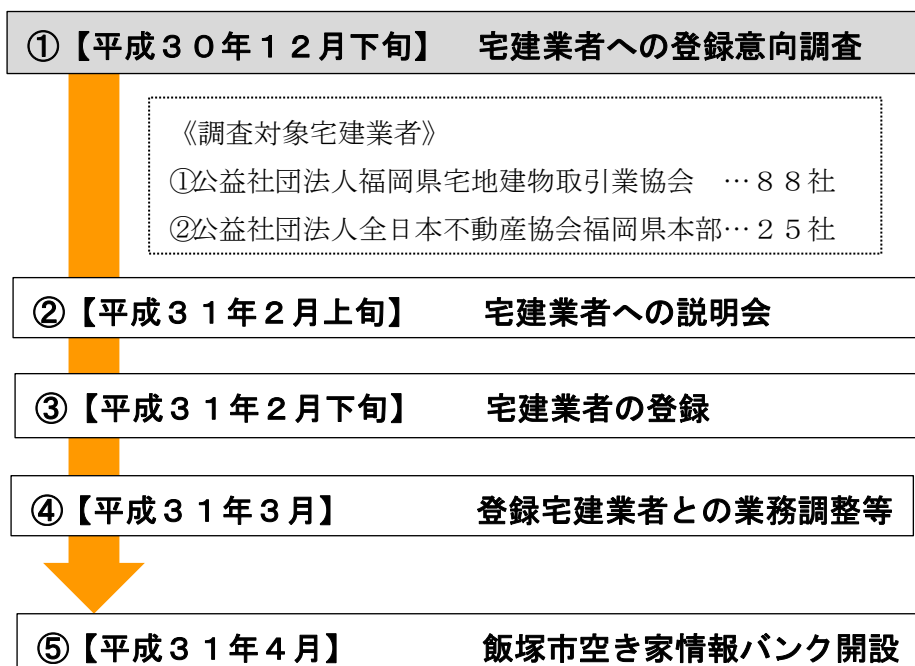
3) 事業の流れ



《補足》

- ① 利用希望者への空き家の詳細な情報発信については、宅建業者が属する協会のホームページ内にある『福岡県版空き家バンクの専用サイト』により行うことから、飯塚市空き家情報バンクにかかる事務負担が軽減される。
- ② 市から宅建業者への媒介依頼等に対する手数料等は発生しない。

4) 開設までのスケジュール



飯塚市官民連携空き家流通促進実施要領を次のように定める。

平成30年12月17日

飯塚市長 片 峯 誠

飯塚市官民連携空き家流通促進実施要領

(目的)

第1条 この告示は、飯塚市(以下「市」という。)と宅地建物取引業者が連携し、市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 この告示において、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 市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ものをいう。

(2) 所有者等 次の要件のいずれにも該当するものをいう。

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77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ないこと。

(3) 宅建業者 次の要件のいずれにも該当するものをいう。

ア 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)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年間嚴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、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する者でないこと。

エ 市内に本社、本店、支社、支店その他の事業所を有すること。

(4) 福岡県版空き家バンク 福岡県が県内全域の空き家等の情報発信等を行う制度をいう。

(5) 飯塚市空き家情報バンク 市が市内の空き家の売却又は賃貸を希望する所有者等から情報提供等を受ける制度をいう。

(物件の掘り起こし)

第3条 市は、市が所有する情報及び飯塚市空き家情報バンクの公式ホームページ等を活用し、積極的に空き家の掘り起こしを行うものとする。

(所有者等の意向確認)

第4条 空き家の所有者等が売却又は賃貸を目的に、福岡県版空き家バンク等により情報発信を希望する場合は、空き家活用に関する情報提供等同意書(様式第1号。以下「同意書」という。)を市長へ提出するものとする。ただし、空き家が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) 売買の際に所有権移転登記ができないもの。
- (2) 相続登記が完了していないもの。
- (3) 共有する所有者等全員の合意が得られないもの。
- (4) 抹消不可能な抵当権等が設定されているもの。
- (5) 登記簿記載事項の内容と現況が一致していないもの。
- (6) 売買又は賃貸借できないもの。
- (7) 老朽化等により入居の目的が達せられないもの。
- (8) 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かを締結しているもの。
- (9) その他市長が不相当と認めるもの。

(道路判定状況の確認)

第5条 市は、前条に規定する同意書の提出があった場合は、空き家が接する道路について、建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条に関する道路判定状況を確認するものとする。

(宅建業者の募集)

第6条 市は、福岡県が空き家流通の促進に関する協定を締結した公益社団法人福岡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福岡県本部の会員からこの告示の目的に賛同する宅建業者の募集を行うものとする。

2 宅建業者の募集に応募しようとする者は、登録申込書(様式第2号)及び誓約書(様式第3号)を市へ提出するものとする。

(宅建業者の登録等)

第7条 市は、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、速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)により当該宅建業者へ通知するものとする。

2 登録名簿に登録された宅建業者は、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)により市へ届け出るものとする。

3 登録名簿に登録された宅建業者は、その登録を抹消したいときは、登録抹消届(様式第6号)により市へ届け出るものとする。

4 市は、第1項の規定により登録名簿を作成したときは、当該名簿を当該宅建業者が加盟する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。

(宅建業者の選定)

第8条 市は、同意書の提出があった場合は、当該物件の媒介を行う宅建業者を登録名簿から選定するものとする。

(宅建業者への情報提供)

第9条 市は、前条の規定により選定された宅建業者に、同意書の写し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等については、この限りではない。

2 市は、前項の規定により同意書を提供するときは、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)を添えてするものとする。

(媒介契約)

第10条 第8条の規定により選定された宅建業者は、宅地建物取引業法に基づく物件の調査を行い、所有者等と専属専任媒介契約又は専任媒介契約を締結するものとする。ただし、所有者等が一般媒介契

約を希望する場合は、この限りでない。

- 2 前項の規定による売却に関する媒介契約を締結する際、宅建業者は、所有者等に対して、宅地建物取引業法第34条の2第1項の規定に基づく建物状況調査に関するあっせんを行うものとする。
- 3 宅建業者は、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、速やかに市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 宅建業者は、前条第1項の規定による媒介契約を締結したときは、速やかに加盟する協会の公式ホームページへ登録し、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 宅建業者は、前項の規定により福岡県版空き家バンク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、速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) 媒介契約を更新し、又は解除したとき。

3 宅建業者は、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、速やかに市長に報告するものとする。

(苦情又は紛争の処理)

第12条 この告示に基づいて行う宅建業者の業務に関して、苦情又は紛争が発生した場合は、市及び当該宅建業者が加盟する協会が協議の上、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、当該宅建業者の責任において処理するものとする。

(個人情報の取扱い)

第13条 市、宅建業者及び当該宅建業者が加盟する協会は、個人情報について、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、この告示に定める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。

(疑義の決定)

第14条 この告示の適用に関し疑義が生じたときは、市及び宅建業者が加盟する協会が協議の上、決定するものとする。

(様式)

第15条 この告示に定める様式第1号から第9号までの様式は、別に定める。

(雑則)

第16条 この告示に定めのない事項については、宅建業者が加盟する協会の意見を聴いて、市長が別に定める。

附 則

この告示は、告示の日から施行する。