川場村空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領

（趣旨）

第１条　この告示は、川場村空き家バンク制度実施要綱（令和６年川場村告示第28号。以下「実施要綱」という。）に基づく空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）の趣旨に賛同し、村の依頼に基づき取引を仲介する事業者（以下「事業者」という。）の登録事務について必要な事項を定めるものとする。

（事業者の登録要件）

第２条　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り、かつ一般社団法人群馬県宅地建物取引業協会沼田支部（以下「沼田支部」という。）の所属会員であること。

(2)　国税及び地方税を完納していること。

(3)　川場村暴力団排除条例（平成24年川場村条例第16号）第２条第１号に該当する暴力団員又は同条第２号に規定する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法人及び団体の構成員でないこと。

（事業者の募集）

第３条　村長は、沼田支部の協力により、空き家バンク制度の趣旨に賛同する事業者を募集する。

（登録申請等）

第４条　登録を希望する事業者は、川場村空き家バンク制度事業者登録申請書（別記様式第１号）を村長に提出しなければならない。

２　村長は、前項の申請があったときは、その内容を確認の上、適当と認めたときは、事業者として登録するものとする。

３　村長は、前項の規定により登録したとき、又は第１項の規定による申請について次の各号のいずれかに該当することが判明し、前項の規定による登録が適当と認められないときは、川場村空き家バンク制度事業者登録完了（却下）通知書（別記様

式第２号）により、当該申請を行った事業者に通知するものとする。

(1)　第２条各号のいずれかに該当しないことが判明したとき。

(2)　内容を偽って申請したことが判明したとき。

(3)　村長が登録事業者として不適格と判断したとき。

（登録事項の変更及び取消の届出）

第５条　前条第２項の規定による登録を受けた事業者（以下「登録事業者」という。）は、当該登録の内容に変更があったときは、川場村空き家バンク制度事業者登録事項変更届出書（別記様式第３号）により、また、当該登録を取り消すときは、川場村空き家バンク制度事業者登録取消届出書（別記様式第４号）により遅滞なくその旨を村長に届け出なければならない。

（登録の取消し）

第６条　村長は、登録事業者から前条の規定による登録の取り消しの届出があったとき、又は第４条第３項各号に該当したときは、当該登録を取り消すとともに、川場村空き家バンク制度事業者登録取消通知書（別記様式第５号）により当該登録事業者に通知するものとする。

２　前項の規定により登録が取り消され、事業者に損害が発生した場合であっても、村はその賠償の責めを負わないものとする。

（登録事業者の役割）

第７条　登録事業者は、実施要綱第６条第５項の規定により登録されている物件（以下「登録物件」という。）の売買又は賃貸借の仲介を行う。

（登録物件を仲介する登録事業者の選定）

第８条　村長は、沼田支部に対し、登録物件を取り扱う登録事業者（以下「取扱事業者」という。）の選定を依頼するとともに、登録物件に関する情報を送付するものとする。

２　沼田支部は、取扱事業者を選定し、実施要綱第６条第４項の規定により登録の通知を受けた者（以下「物件登録者」という。）に報告するものとする。

３　取扱事業者が決定したときは、村長は、利用希望者との仲介について、空き家等

の仲介に係る協力依頼書（別記様式第６号）により、取扱事業者に依頼する。

（取引物件に対する交渉等）

第９条　仲介を依頼された取扱事業者は、登録物件の売買又は賃貸借の交渉等を行うものとする。

２　取扱事業者は、登録物件に対する問合せ、物件確認、申込等の状況を川場村空き家バンク制度登録物件の仲介等に係る交渉結果報告書（別記様式第７号）により、村長に報告するものとする。

３　取扱事業者は、物件登録者と利用希望者との交渉を行い、物件登録者と利用希望者は取扱事業者の仲介のもと宅地建物取引業法に基づき契約を締結するものとする。

（仲介に係る報酬）

第10条　前条の規定に基づく業務により取引が成立した場合に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。

（仲介及び情報提供に係る事務の内容）

第11条　第７条の規定により取扱事業者が仲介する場合は、次に定めるところによりこれを行うものとする。

(1)　利用希望者は、実施要綱第11条第３項の規定により空き家バンク情報利用希望登録台帳に登録されている者をいう。

(2)　村長は、利用希望者より登録物件について問い合わせがあったときは、取扱事業者を紹介するものとする。

（取扱事業者の責務等）

第12条　取扱事業者は、次に掲げる事項を留意の上、仲介を行うものとする。

(1)　物件登録者や利用希望者の信頼を損なうことがないよう誠心誠意対応するものとする。

(2)　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。

（その他）

第13条　この告示に定めるもののほか必要な事項は、村長が別に定める。

附　則

この告示は、公布の日から施行する。