

富谷市空き家利活用促進事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、富谷市（以下、「市」という。）と公益社団法人宮城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宮城県本部（以下、当該2団体を「協会」という。）が連携し、市が所有する空き家の所有者情報を活用して市内の空き家の利活用及び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) 空き家とは、次の要件のすべてを満たすものをいう。

(ア) 市内に所在する建築物又はこれに附属する工作物であつて、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及びその敷地をいう。ただし、売却及び賃貸借を目的として建築されたものを除く。

(イ) 既に不動産市場に流通しているものでないこと。

(2) 所有者とは、次の要件のすべてを満たす者をいう。

(ア) 当該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借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1項第2号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）、同項第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）でない者であること、及び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) 登録事業者とは、次の要件のすべてを満たすものをいう。

(ア) 協会のうちいずれかに加盟し、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、富谷市内に事業所を有していること。

(イ) 本要綱の目的に賛同し、市に協力する事業者で、第5条第2項に定める書類を市に提出していること

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

(エ) 事業者登録申請時点において、富谷市税に滞納が無いこと。

(4) 媒介とは、空き家の売買（または賃貸借）について、登録事業者が所有者等と利用希望者との間に立ち、売買契約（または賃貸借契約）が成立するようにはたらきかけることをいう。

(事業内容の周知)

第3条 市は、空き家の市場への流通を促進するため、本要綱に定める事業内容について、積極的に空き家所有者等へ周知するものとする。

(所有者の意向確認)

第4条 市は、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、登録事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 市は、前項の規定による意向確認の結果、所有者が登録事業者の紹介を希望した場合は、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。）を登録事業者へ提供することについて、空き家に関する情報提供同意書（以下、「同意書」という。）（様式第1号）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し、不動産市場での流通が難しいと市が判断する場合は、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売買や賃貸借が困難なもの、若しくは老朽化等により入居の目的が達せられないと市が判断するもの。

(2) 前号に掲げるもののほか、市が不相当と認める事由があるもの。

3 市は、第1項の規定による意向確認の結果、所有者が登録事業者の紹介を希望しない場合であっても、第6条第1項に規定する登録事業者名簿を所有者に提供できるものとする。

(登録事業者の募集)

第5条 市と協会は、相互に連携し、この要綱の目的に賛同し、本事業に参加しようとする登録事業者の募集を行うため、協会に加盟する会員である事業者に対して周知を行うものとする。

2 登録事業者の募集に応募しようとする事業者は、事業者登録申請書（様式第2号）及び誓約書（様式第3号）を、自らが加盟する協会を経由して市へ提出するものとする。

(登録手続き等)

第6条 市は、前条第2項に規定する書類の提出を受けたときは、第2条第1項第3号に規定する登録事業者の要件を満たしているかを確認し、要件を満たしていると確認できた場合は、登録事業者名簿（以下、「名簿」という。）に登録し、その旨を事業者登録完了通知書（様式第5号）により、応募した事業者に通知するものとする。

2 登録事業者は、登録内容に変更が生じたときは、登録事項変更届（様式第6号）を市へ届け出るものとする。

3 登録事業者は、登録事業者としての登録を抹消したいときは、登録抹消届（様式第7号）を市へ届け出るものとする。

4 市は、第1項の規定により名簿を作成したときは、当該名簿を協会に提出するも

のとし、前2項による登録内容の変更又は登録の抹消により名簿の内容に修正があったときも同様とする。

(所有者情報の外部提供)

第7条 市は、第4条第2項に規定する同意書が提出された場合は、名簿に登録された登録事業者の中から1者を選定し、当該事業者に対して同意書を提供するものとする。

2 前項における市が同意書の提供を行う事業者は、所有者から同意書の提出があった都度、市が名簿の中から登録番号順に輪番で1者を選定するものとする。ただし、当該選定された事業者が当該物件の取り扱いを希望しない場合は、名簿の登録順が次の番号である登録事業者に同意書を提供できるものとし、以下、同様に取り扱うものとする。

(所有者との交渉)

第8条 登録事業者は、前条の規定による所有者情報の提供を受けた場合は、所有者からの空き家に関する相談に誠実に対応するとともに、当該空き家の媒介に関する交渉を行うことができる。

(媒介契約)

第9条 登録事業者のうち、空き家所有者から当該空き家の媒介を行うことを依頼された事業者(以下、「取扱事業者」という。)は、宅地建物取引業法に基づく物件の調査を行い、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 取扱事業者は、前項の規定により売却に関する媒介契約を締結する際、所有者に対して、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斡旋を行うものとする。

3 取扱事業者は、第1項の規定による媒介契約を締結したときは、契約締結日から5日以内に媒介契約報告書(様式第8号)により市に報告するものとする。

4 空き家の媒介契約を締結し、当該空き家に係る売買又は賃貸借契約が成立した場合、所有者は取扱事業者に対し、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の範囲内で報酬を支払うものとする。

(空き家情報の発信)

第10条 取扱事業者は、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ホームページ等で公開する等、広く周知を行うものとする。なお、登録内容に変更が生じたときも同様とする。

2 取扱事業者は、前項の規定により公開等を行った物件情報について、以下の各号に該当するときは、すみやかに内容の更新又は削除を行うものとする。

(1) 売買又は賃貸借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

(売買または賃貸借契約の報告)

第11条 取扱事業者は、媒介契約を締結した空き家について、売買または賃貸借の契約が成立した場合は、すみやかに市に報告するものとする。

(事業内容等の変更の周知)

第12条 市は本事業の内容に変更が生じた場合は、協会、登録事業者及び市民に対し周知するものとする。

(苦情又は紛争の処理)

第13条 この要綱に基づいて行う登録事業者及び取扱事業者（以下、「取扱事業者等」という。）の業務に関して、苦情又は紛争が発生した場合は、市、取扱事業者等及び取扱事業者等が加盟する協会のいずれかで協議の上、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、取扱事業者等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14条 市、協会及び取扱事業者等は、本事業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、またこの要綱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。

(雑則)

第15条 この要綱に定めのない事項及びこの要綱に疑義が生じたときは、市及び協会が協議の上、定めるものとする。

附 則

この要綱は、令和元年6月4日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

空き家に関する情報提供同意書

年 月 日

富谷市長 殿

富谷市空き家利活用促進事業を利用したいので、下記のとおり申し込みます。
なお、本同意書に記載した情報を、本事業の登録事業者に情報提供することについて、同意します。

申込者	住所	〒			
	氏名	(ふりがな)			
	電話番号	— —	携帯番号	— —	
	FAX番号	— —	Eメール		
所有権関係	<input type="checkbox"/> 土地・家屋の所有者 <input type="checkbox"/> 建物の所有者 <input type="checkbox"/> その他（ ）				
空き家の所在地	富谷市				
希望する相談内容	<input type="checkbox"/> 賃貸借 <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> その他（ ）				
物件情報	土地	土地面積	㎡（地目： <input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> その他）		
	建物	用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> その他（ ）		
		構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> その他（ ）（階建）		
		建築面積	1階 ㎡	2階 ㎡	合計 ㎡
		間取り	（例：3LDKなど）		
	建築年月日	昭和・平成 年 月頃			
	その他	空き家になった時期	昭和・平成 年 月頃		
書類関係 お持ちの書類		<input type="checkbox"/> 建築確認書 <input type="checkbox"/> 登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 契約書等 <input type="checkbox"/> その他（ ）			
現状の問題点等					

※裏面の注意事項についても、必ずご覧ください。

空き家所有者（管理者）様へ

※申込前に必ずお読みください。

○情報提供に同意頂いた個人情報は、空き家の利活用（売買または賃貸借等）のために市の登録事業者提供いたしますが、本事業の目的以外には、利用いたしません。

本事業の登録事業者とは？

（公社）宮城県宅地建物取引業協会又は（公社）全日本不動産協会宮城県本部の会員で、本事業の登録事業者として富谷市に登録している宅地建物取引業者

※詳しくは、「富谷市空き家利活用促進事業登録事業者名簿」をご覧ください。

○原則として、富谷市内に空き家を所有（管理）している方が申込の対象となります。

○申込をした場合、所有者（管理者）様から提供された物件情報に基づき、所有者（管理者）の方へ、登録事業者から直接連絡をさせていただきます。

○紹介された登録事業者と、空き家の売買や賃貸借等に関する交渉を行っていただき、媒介契約を締結するかどうかについては、所有者（管理者）の方が話し合いのもとに決定してください。

なお、市が紹介した登録事業者と必ず媒介契約を締結しなければならないものではありません。紹介された登録業者と交渉が進まなかった場合は、市に再度ご相談ください。

○市では、登録事業者の紹介はいたしますが、空き家の売買や賃貸借等の交渉・契約については、直接これに関与いたしません。また、契約に関するトラブル等については、当事者間で責任を持って解決をお願いいたします。

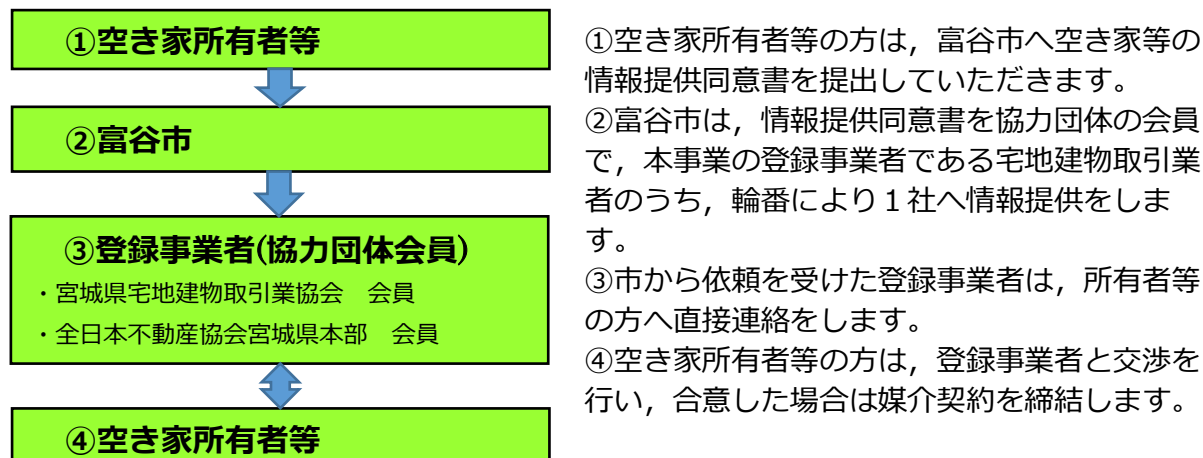
○売買等の契約が成立した場合は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項の規定により国土交通大臣が定めた額の範囲内において、報酬（仲介手数料）のお支払いが必要となります。詳しくは、調査を依頼する登録事業者にご確認ください。

○空き家等の情報提供を行っていただいても、物件の状況等によっては、登録事業者が取り扱えない場合もありますので、あらかじめご了承願います。

○空き家の売買等契約が成立しましたら、市にご一報いただきますようお願いいたします。

以上のことをご理解頂いた上で、お申し込み願います。

■空き家に関する情報提供の流れ



様式第2号（第5条関係）

富谷市空き家利活用促進事業 事業者登録申請書

事業者名
代表者職・氏名
事業所の所在地

印

年 月 日

富谷市長 殿

富谷市空き家利活用促進事業の趣旨及び目的に賛同し、富谷市空き家利活用促進事業実施要綱第5条第2項の規定により、登録事業者として下記のとおり申し込みます。

(ふりがな)	
事業者名（法人名）	
事業所に係る宅地建物 取引業免許番号	
電話番号	
F A X 番号	
メールアドレス	
その他（定休日等）	

【添付書類】 ・宅地建物取引業免許証（写）

・誓約書（様式第3号）

・富谷市税情報確認のための同意書（様式第4号）

○本登録書は、所属する（公社）宮城県宅地建物取引業協会または（公社）全日本不動産協会宮城県本部を經由し、市へ提出願います。

○登録が承認された場合、貴事業所あてに登録完了通知書を送付いたします。

○登録事業者として承認された事業者につきましては、市が保管する登録事業者名簿に登録され、市ホームページ等で市民や空き家所有者の方へ公表します。

○登録内容に変更があるときは、登録事項変更届（様式第6号）を市に提出願います。

○登録を抹消したいときは、登録抹消届（様式第7号）を市に提出願います。

○情報提供については、上記メールアドレスあてのEメールにより行います。

様式第3号（第5条関係）

年 月 日

誓 約 書

富谷市長 様

事 業 者 名
代表者職・氏名
(※署名又は記名押印)
事業所の所在地

富谷市空き家利活用促進事業実施要領に定める登録事業者として申し込むに当たり、下記の事項について誓約します。

記

- 1 富谷市空き家利活用促進事業実施要領に定める趣旨を理解し、当該実施要領の目的に賛同します。
- 2 当事業所は、富谷市空き家利活用促進事業実施要綱第2条第1項第3号に該当する事業所です。
- 3 空き家の公正な取引及び空き家の流通の円滑化を図るため、関係法令・諸規定を遵守し、所有者に対し誠実にその業務を行います。
- 4 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。
- 5 本業務を行うにあたり、富谷市空き家利活用促進事業実施要領に定める事項に対し重大な違反をした場合、若しくは提出書類に虚偽の記載を行った場合は、本事業の登録事業者から抹消されても異議はありません。

様式第4号

年 月 日

富谷市税情報確認のための同意書

富谷市長 様

事 業 者 名

代表者職・氏名

(※署名又は記名押印)

事業所の所在地

富谷市空き家利活用促進事業実施要綱第2条第1項第3号に基づき、登録事業者としての要件を満たしているかを確認する目的に限り、富谷市税の課税情報について富谷市が取得することに同意します。

様式第5号（第6条関係）

年 月 日

（登録事業者）殿

富谷市長

㊟

事業者登録完了通知書

年 月 日付けで、下記のとおり富谷市空き家利活用促進事業の事業者登録が完了したので、通知いたします。

	登録内容
登録番号	
（ふりがな）	
事業者名（法人名）	
代表者職・氏名	
事業所に係る宅地建物取引業免許番号	
事業所所在地	
電話番号	
FAX番号	
メールアドレス	

【本事業に関するお問い合わせ先】

富谷市市民生活部生活環境課

環境・廃棄物対策担当〇〇

電話：022-358-0515

FAX：022-358-3189

Eメール：seikatsu@tomiya-city.miyagi.jp

様式第6号（第6条関係）

年 月 日

富谷市長 殿

事 業 者 名
代表者職・氏名
事業所の所在地

登録事項変更届

登録事項に変更があったため、富谷市空き家利活用促進事業実施要綱第6条第2項に基づき、下記のとおり届出します。

【変更事項】

※変更した項目のみを記入願います。

登録項目	変更前	変更後
(ふりがな)		
事業者名（法人名）		
代表者職・氏名		
事業所に係る宅地建物取引業免許番号		
事業所所在地		
電話番号		
FAX番号		
メールアドレス		

○下記に該当する場合は、添付書類についても再提出願います。

【事業者名、代表者氏名、事業所所在地のいずれかに変更があった場合】

⇒更新後の宅地建物取引業免許証（写）、誓約書（様式第3号）

○本登録書は、直接富谷市へ提出願います。

○変更内容が承認された場合、貴事業所あてに登録完了通知書を送付いたします。

様式第7号（第6条関係）

年 月 日

富谷市長 殿

事 業 者 名
代 表 者 職 ・ 氏 名
事 業 所 の 所 在 地

登 録 抹 消 届

以下の理由により、富谷市空き家利活用促進事業に係る登録事業者の登録を抹消したいので、届出します。

登 録 番 号	
理 由	

○本届は、直接富谷市へ提出願います。

様式第8号（第9条関係）

年 月 日

富谷市長 殿

事業者名
代表者職・氏名
事業所の所在地

媒介契約報告書

富谷市空き家利活用促進事業実施要綱第9条第1項に基づく媒介契約を締結したので、下記のとおり報告します。

記

依頼主	氏名	(ふりがな)
	当該物件についての所有権等	<input type="checkbox"/> 土地・家屋の所有者 <input type="checkbox"/> 建物の所有者 <input type="checkbox"/> その他 ()
	住所	
	電話番号	— —
空き家の所在地	富谷市	
依頼主からの相談内容	<input type="checkbox"/> 賃貸借 <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> その他 ()	
媒介契約年月日	年 月 日	
情報掲示等予定	<input type="checkbox"/> 店頭（内）掲示 <input type="checkbox"/> ホームページ等への掲載 <input type="checkbox"/> 情報誌に掲載 <input type="checkbox"/> 折込チラシに掲載 <input type="checkbox"/> その他 ()	
その他当該物件に関する特記事項		

※富谷市記入欄 売買等契約締結状況

取扱事業者からの報告日 年 月 日 契約締結日 年 月 日
売買・賃貸借・解体後売買・その他 () 備考