

(公社)長野県宅地建物取引業協会 中信支部      (公社)全日本不動産協会 長野県本部  
松本市空き家バンク事業者登録規程

(目的)

第1条 この規程は、「松本市空き家バンク事業者登録制度」に関して必要な事項を公益社団法人長野県宅地建物取引業協会中信支部および公益社団法人全日本不動産協会長野県本部が定めることにより、松本市空き家バンク制度の普及促進と宅地建物取引業務の適正な実施を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この規程において、次に掲げる用語はそれぞれ次の意味に用いる。

1. 「本制度」とは、「松本市空き家バンク事業者登録制度」のことをいう。
2. 「本会」とは、公益社団法人長野県宅地建物取引業協会中信支部および公益社団法人全日本不動産協会長野県本部のことをいう。
3. 「会員」とは、公益社団法人長野県宅地建物取引業協会中信支部および公益社団法人全日本不動産協会長野県本部の会員のことをいう。
4. 「登録事業者」とは、本制度に基づき、登録される会員のことをいう。
5. 「年度」とは4月1日から翌年3月31日までのことをいう。

(登録事業者資格)

第3条 本制度に登録することができる者は、以下の資格をすべて満たす会員とする。

- ・ 本制度にて取り扱う多くの空き家は資産価値が低廉であることを十分に理解し、市場流通性が低い空き家の取り扱いも公正に行えること。
- ・ 松本市内に本支店の事務所を置いている会員であること。
- ・ 宅地建物取引士賠償責任保険に加入していること。
- ・ 空き家所有者の売りたいもしくは貸したいという意向に応じ、売買および賃貸双方の不動産取引ができること。
- ・ インターネットおよび電子メールを利用できること。
- ・ 適正な価格査定を行えること。

(本制度の事務局)

第4条 本制度の事務局を株式会社 JOHO（以下、事務局という）へ委託する。

(登録手続き)

第5条 本制度へ登録する会員は次の手続きを行う。

1. 登録を受けようとする会員は事務局より本制度の説明を受け本規程に同意後、オンライン上の入会申請フォームもしくは申込用紙を利用して登録申請を行うものとする。
2. 登録申請は年1回、年度始めの4月に行うものとする。(制度開始年の令和3年度は制度が開始される月とする)
3. 登録有効期間は1年間とし、当事者より退会の申し出がない限り登録有効期間は自動で更新されるものとする。(制度開始年の令和3年度の登録有効期間は令和4年3月31日までとする)

(本制度に係る費用等)

第6条 本制度に係る登録料等の費用は次の通りとする。

1. 登録料は無料とする。
2. 年度の始めに運営費(26,400円税込)を登録事業者は支払うものとする。(制度開始年の令和3年度の運営費は令和4年3月31日までの期間分とする)
3. 運営費の請求は事務局が行う。
4. 登録事業者の増減等で運営経費を見直す場合は、本会の決議を得るものとする。

(本制度の遵守事項)

第7条 本制度の遵守事項は次の通りとする。

1. 空き家物件の取り扱い順は事務局がツールを用いランダムで決定し、登録事業者はその結果について承認するものとする。決定した順番は次年度も継承される。
2. 初期募集以降の登録事業者の空き家物件の取り扱い順は、その時点の順番リストの末尾とする。
3. 空き家所有者が希望する空き家の取引方法は売買と賃貸があるが、希望する区分を選択することはできない。
4. 取り扱い順に基づいて依頼された空き家物件の取り扱いは拒否できないものとする。
5. 空き家物件の取り扱いは、登録事業者1社で行う。
6. 順番が来て各種業務を行った後に、媒介契約あるいは成約に至らず依頼主の判断で取引が中止した場合等も、ひとつの順番の消化にあたり、取り扱い権利は原則復帰しない。
7. 前項の順番の消化にあたり異議がある登録事業者は、事務局に取り扱い権利復帰の審査を請求することが出来る。
8. 依頼1件につき調査費として5,000円が支払われる。
9. 松本市から依頼された物件を取り扱う場合は、「タスマップ」(価格査定書)が事務局から提供される。
10. 松本市空き家バンクサイトへ公開する物件数は売買5件、賃貸5件の合計10件を上限

とする。

11. 依頼された空き家は事業者間で協力し、早期成約に努めること。
12. 媒介の契約期間は定めない。
13. 相手が不快になるような、強引な勧誘、セールスは行ってはならない。
14. 松本市空き家バンクサイトへ物件を公開する際は、決められた手続きを行うこと。
15. 松本市空き家バンクサイトへ公開された物件情報（広告）は、正確かつ最新の内容に係つよう努めること。
16. 松本市空き家バンクへ公開された物件の内容や条件等が遵守事項に反する場合は、事務局が物件を削除（非公開）することができる。

（インターネット上での情報開示項目）

第8条 本制度で関係者による閲覧に利用されるオンラインのツール上で、登録事業者に係る以下の情報を開示する。

- ・商号 名称
- ・担当者氏名
- ・事務所所在地
- ・メールアドレス
- ・空き家物件の取り扱いの順番指定状況

（本制度からの退会）

第9条 本制度の退会に係る手続きは次の通りとする。

1. 退会する会員は、オンライン上の退会申請フォームを利用する。
2. 年度途中の退会であっても運営費の返還は行われぬ。
3. 松本市から依頼された物件の取り扱い中は原則退会できないこととする。やむを得ない理由で退会する場合で物件の取り扱いが継続されない場合、物件の引継ぎ先は事務局が検討の上決定する。

（登録事業者の責務）

第10条 登録事業者は個々に独立した事業主体であり、その事業活動はすべて自らの責任において行うものとし、次の項目を遵守する。

1. 依頼主の期待に応え、宅地建物取引業務を適正に実施するよう努める。
2. 依頼主が適切な選択と判断ができるよう、常に正確な情報の提供に努める。
3. 依頼主にとってよき相談者となり、クレーム等に対して誠実な対応に努める。
4. 関係法令の遵守に努める。

(反社会的勢力の排除)

第11条 登録事業者は、以下の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、指定暴力団、指定暴力団連合、暴力団員もしくはこれらの関連者、又は総会屋、社会運動等標ぼうゴロもしくは特殊知能暴力集団等の反社会的勢力(以下、総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。
  - (2) 本制度の履行が反社会的勢力の活動を助長し、反社会的勢力による不当な活動を助長し、又は反社会的勢力の運営に資することとなるものではないこと。
2. 本会の支部長および本部長は、相手方が以下各号の一に該当する場合には、相手方に対して催告その他何等の手續を要することなく、登録を解除することができる。
- (1) 前項の確約に違反することが判明した場合又は違反するおそれがある場合。
  - (2) 本契約の締結後に、自ら又はその役員が反社会的勢力に該当した場合。
  - (3) 自ら又は第三者を利用して、他方当事者に対し、詐術、暴力的行為又は脅迫的言辭を用いる等した場合。
  - (4) 他方当事者に対して、自ら又はその役員その他の関係者が反社会的勢力である旨を伝える等した場合。

(登録の取消し)

第12条 登録事業者が次の各号のいずれかに該当する場合には、本会の支部長、本部長が登録を解除することができる。

1. 本制度の意義を著しく毀損し、関係者や依頼主等へ損害を及ぼすと判断したとき。
2. 宅地建物取引業免許の取り消し処分を受けたとき。
3. 運営費の支払い期限が3カ月以上過ぎたとき。
4. 本規程の第3条、第6条、第7条、第10条、第11条が遵守されていないとき。
5. その他取消しすべき正当な事由があるとき。

(細則)

第13条 この規程に定めるもののほか、この規程の実施について必要な事項は、別に定めることができる。

(雑則)

第14条 この規程の改廃は、本会および事務局が協議のうえ決定するものとする。

付則 この規程は、令和3年10月1日から施行する。