

## 「とくしま回帰」空き家情報バンク運用事務実施要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、徳島県内の空き家対策と住宅団地再生の一環として、徳島県住宅供給公社又は徳島県住宅供給公社の前身である徳島県住宅協会（以下「公社」という。）が分譲した住宅団地における空き家等の流通を推進し、住環境の向上と定住促進に資することを目的とする「『とくしま回帰』空き家情報バンク」（以下「当バンク」という。）について必要な事項を定めるものとする。

### (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、それぞれ当該各号の定めるところによる。

(1) 空き家等 公社が分譲した住宅団地に所在する住宅、店舗、倉庫等の建物その他の工作物で、現に利用していない状態にあるもの（近く利用しなくなる予定のものを含む。）又はその敷地をいう。（新規分譲地を除く）

(2) 所有者 空き家等に係る所有権その他の権利により当該空き家等の譲渡又は賃貸を行うことができる者をいう。

(3) 売買等 空き家等を売却・購入又は賃貸・賃借することをいう。

(4) 購入希望者 空き家等の購入又は賃借を希望する者をいう。

(5) 登録 所有者からの依頼による空き家等の当バンクへの登録作業をいう。

(6) 仲介事務 所有者からの依頼により空き家等の購入希望者への売買等の仲介を行う事務をいう。

### (情報提供及び運用保守)

第3条 当バンクは、「『とくしま回帰』住宅対策総合支援センター」がそのウェブページ上において空き家等に係る情報を提供するとともに同ウェブページの運用保守を行う。

### (登録及び仲介事務)

第4条 当バンクにおける登録及び仲介事務は公社が行う。

### (当バンクへの登録依頼)

第5条 所有者が当バンクへの登録を依頼する際は、公社に対し、「とくしま回帰」空き家情報バンク登録申込書（様式第1号。以下「登録申込書」という。）及び「とくしま回帰」空き家情報バンク登録カード（様式第2号。以下「登録カード」という。）を提出するものとする。

### (登録申込書及び登録カードの受理)

第6条 公社は、登録申込書及び登録カードの提出があったときは、登録申込みのあった空き家等が公社が分譲した団地内にある物件であることを確認するとともに、内容の審査及び必要に応じて行う実地調査等により当該物件を登録することが適切であると認めるときは、受理するものとする。

### (登録内容の決定)

第7条 公社は登録申込書の受理後、所有者との協議及び必要に応じて行う現地立会等により、登録内容を決定するものとする。

2 所有者は、登録内容に変更があったときは、速やかに公社に申し出なければならない。

(登録の抹消)

第8条 所有者は、当該空き家等に係る所有権、その他の権利に移転があったとき又はその他の理由により登録の抹消が必要となった場合には速やかに「とくしま回帰」空き家情報バンク登録抹消届出書(様式第3号。以下、「抹消届出書」という。)を提出するものとする。

2 公社は、次の各号のいずれかに該当するときは当バンクの登録を抹消するものとする。

- (1) 売買等の契約が成立したとき。
- (2) 抹消届出書の提出があったとき。
- (3) 申込内容に虚偽があったとき。
- (4) 登録から3ヶ月を経過したとき。ただし、所有者の意向により延長できるものとする。
- (5) その他公社が適当でないと認めたとき。

(交渉の申込み)

第9条 売買等の交渉を申し込みたい登録物件のある購入希望者は、「とくしま回帰」空き家情報バンク利用申込書(様式第4号)に登録物件番号その他必要な事項を記入し、公社に申し込むものとする。

(実施の細目)

第10条 この事務の運用に関する細目については、「『とくしま回帰』空き家情報バンク運用事務実施要領」の定めによるものとする。

附 則

この要綱は、平成30年 3月 1日から施行する。

## 「とくしま回帰」空き家情報バンク運用事務実施要領

「とくしま回帰」空き家情報バンク運用事務の実施については、「とくしま回帰」空き家情報バンク運用事務実施要綱（以下「要綱」という。）に定めるほか、次に定めるところによる。

ただし、理事長が別に定めた場合は、この限りでない。

### 第1項 仲介事務契約の締結

仲介事務契約の締結は、次の各号によるものとする。

- (1) 所有者と公社の契約は、仲介事務契約書〔所有者売買用〕（様式第5号）又は〔所有者賃貸借用〕（様式第7号）により締結する。

所有者は当該物件に係る仲介事務を、公社以外の者に重ねて依頼することができない。ただし、所有者が自ら発見した相手方と売買契約等を行う場合は、この限りでない。

また、仲介事務契約の有効期間の満了後2年以内に、所有者が公社の紹介によって知った相手方と、公社を排除して当該物件の売買等を行うことはできない。

- (2) 購入希望者と公社の契約は、仲介事務契約書〔購入希望者売買用〕（様式第6号）又は〔購入希望者賃貸借用〕（様式第8号）により締結する。

### 第2項 既存住宅状況調査（インスペクション）及び耐震診断調査

物件の登録に際し、公社は既存宅地状況調査（インスペクション）及び耐震診断調査（以下、「各調査」という。）を実施し、実施の旨を当バンクに掲載するとともに、結果を購入希望者に情報提供する。

ただし、所有者の意向その他の理由により理事長が認めた場合は、各調査を省略することができる。

### 第3項 売買等の契約

売買等の契約は、売買契約書又は賃貸借契約書により行うものとし、売買等契約にあたって公社は購入希望者に宅地建物取引業法第35条の規定に準じた重要事項の説明を行うものとする。

### 第4項 仲介事務費

当バンクの登録物件の仲介に係る事務費（以下「仲介事務費」という。）は所有者と購入希望者双方の負担とし、公社は「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額（昭和四十五年十月二十三日建設省告示第千五百五十二号）」に準じて適正に算定するものとする。

### 第5項 仲介事務費の受領

仲介事務費の受領は、次の各号によるものとする。

- (1) 購入希望者の仲介事務費は、最終売買代金支払時又は賃貸借契約締結時に受領する。
- (2) 所有者の仲介事務費は、物件引き渡し時又は賃貸借契約締結時に受領する。

### 第6項 登録期間及び仲介事務契約期間の延長

当バンクの登録及び仲介事務契約の有効期間の延長については、有効期間の満了に際して、「とくしま回帰」空き家情報バンク登録及び仲介事務契約期間延長申込書（様式第9号）により、所有者から公社に申し出を行い、両者の合意により決定する。

### 附 則

この要領は、平成30年 3月 1日から施行する。