

## 野木町空き家バンクの流れ（フロー図参照）

### ① 登録申請書の提出（所有者→野木町）

【要綱 第４条１項】

空き家バンクに空家等を登録しようとする所有者は、空き家バンク登録申請書（様式第１号）を町長に提出するものとする。

### 物件、登録・利用者調査（野木町） 全登録者・利用者（世帯員全員含む） の暴力団関係調査、土地建物の全部 事項証明書取得

【要綱 第３条１項】

この要綱は、空き家バンク以外による空家等の取引を妨げるものではない。

【要綱 第３条２項】

野木町暴力団排除条例（平成２３年野木町条例第１９号）第２条第２号又は第３号に規定する暴力団員又は暴力団員等と認められる者及びこれらと密接な関係を有していると認められる者は、野木町空き家バンクを利用することができない。

### ② 媒介協力依頼（野木町→協定団体及び媒介業者）

【協定書 第４条】

野木町は、登録者の希望等により公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会に対し空家等の媒介に係る協力を依頼し、又は依頼を中断若しくは終了するときは、野木町空き家バンクの媒介に係る協力（中断・終了）依頼書（別記様式第１号）により行うものとする。

### ③ 推薦業者決定、物件調査（協定団体及び媒介業者）

【協定書 第４条 前述記載のため略】、

【要綱 第５条２項】

公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会は、前項の規定により選定した業者を当該媒介業者として推薦し、空き家バンク媒介業者推薦報告書（別記様式第２号）により野木町に報告する。

【要綱 第５条５項】

媒介業者は、空家等の媒介の依頼を受けた当該空き家について、次に掲げる調査等を実施するものとし、その結果を書面により公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会に報告するものとする。

(1) 売買又は賃貸借契約に必要な事項の調査

(2) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条第1項に規定する重要事項の説明に必要な事項の調査

(3) その他媒介業務に必要な事項の調査

#### **④推薦業者、調査結果 報告**（協定団体及び媒介業者→野木町）

【要綱 第5条2項、5項 前述記載のため略】

【協定書 第5条7項】

公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会は、協定書 第5条5項及び6項の規定により媒介業者から報告があったときは、当該調査の結果及び媒介契約書の写しを速やかに野木町に報告するものとする。

#### **⑤台帳へ登録**（野木町）

【要綱 第4条2項】

町長は、空きやバンク登録申請書（様式第1号）の提出があったときは、その内容を確認し、内容が適切であると認めるときは、登録番号を付し、空き家バンク登録台帳（様式第2号）に登録するものとする。

#### **HP等で公開**（野木町） ※⑥の登録完了通知発送後に公開

【要綱 第8条】

町長は、登録台帳に登録した空家等の情報について、町ホームページその他適切な方法により情報提供するものとする。

※HPの公開については希望物件申込が出た時点で「交渉中」の表記を出し、実際に物件の所有権移転まで完了し、成約報告がされてから削除する。

#### **⑥登録完了通知**（野木町→所有者）

【要綱 第4条3項】

町長は、要綱第4条第2項の規定による登録をしたときは、空き家バンク登録完了通知書（様式第3号）を当該申請者に通知するものとする。

## **⑦媒介契約（所有者⇄協定団体及び媒介業者）**

【協定書 第5条6項】

媒介業者は、協定書 第5条5項各号に規定する調査を遂行し、空き家バンクに物件登録された場合、当該空き家が売買を目的とする場合は、宅建業法第34条の2の規定により、登録者（所有者）と空家等の媒介に関する契約を書面で締結するものとし、その写しを添えて公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会に報告するものとする。ただし、空家等の賃貸借を目的とする場合は、この限りではない\*。

\*宅建業法第34の2において、「宅地建物取引業者は、売買、交換の媒介の契約を締結したときは遅滞なく必要事項を記載した書面を作成し、記名捺印の上、依頼者に交付しなければならない」となっており、賃借についての定めがないことから適用除外の定めをしている。

## **⑧媒介契約書写しの提出（協定団体及び媒介業者→野木町）**

【協定書 第5条6項】

前述記載のため略

【協定書 第5条7項】

前述記載のため略

【要綱 第15条2項】

登録者（所有者）及び利用者は、協定団体に対し、契約交渉の媒介を依頼することができる。

## **⑨利用希望者登録（利用者→野木町）**

【要綱 第9条1項】

利用者は、空き家バンク利用登録申請書（様式第8号）を町長に提出するものとする。

【要綱 第9条2項】

町長は、空き家バンク利用登録申請書（様式第8号）の提出があったときは、その内容を確認し、適当と認めるときは、空き家バンク利用登録台帳（様式第9号）に登録するものとする。

## **⑩利用登録完了通知（野木町→利用者）**

【要綱 第9条3項】

町長は、要綱 第9条第2項の規定による登録をしたときは、空き家バンク利用登録完了通知書（様式第10号）を利用者に通知するものとする。

## ⑪希望物件申込（利用者→野木町）

【要綱 第11条1項】

登録物件の見学又は売買等をしようとする利用者は、空き家バンク希望物件申込書（様式第12号）により町長に申し込まなければならない。

## ⑫希望物件申込連絡（野木町→所有者、協定団体及び媒介業者）

【要綱 第11条2項】

町長は、要綱 第11条第1項の規定による申込書の提出があった場合は、当該登録物件の登録者（所有者）、協定団体及び媒介業者に対し、空き家バンク希望物件申込書（様式第12号）のうち必要な情報を通知するものとする。

## ⑬見学（利用者⇔協定団体及び媒介業者）

【要綱 第11条1項】

登録物件の見学又は売買等をしようとする利用者は、空き家バンク希望物件申込書（別記様式第12号）により町長に申し込まなければならない。

## ⑭交渉、契約（所有者⇔協定団体及び媒介業者⇔利用者）

【要綱 第11条1項】

前述記載のため略

ただし、要綱第12条、要綱第13条の利用登録の取り下げ、取り消しとなった場合についてはこの限りでない。

（※以下参考）

【要綱 第12条】

利用者は、登録を取り止めるときは、空き家バンク利用登録取下げ届出書（様式第13号）により町長に届け出るものとする。

2 町長は、前項の届出書の提出があったときは、利用台帳に登録した情報を削除するとともに、空き家バンク利用登録取消通知書（様式第14号）を当該利用者に通知するものとする。

【要綱 第13条】

町長は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該利用台帳の登録を削除するとともに、空き家バンク利用登録取消通知書（様式第14号）を当該利用者に通知するものとする。

- (1) 申込内容に虚偽があったとき。
- (2) 空き家バンクを利用するに当たり、ふさわしくない行為がある、又はそのおそれがあると町長が認めたとき。

⑮・成果の報告

(協定団体及び媒介業者→野木町)

・交渉結果の報告

(登録者→野木町)

【要綱 第7条】

登録者は、空き家バンクに登録した空家等（以下「登録物件」という。）が成約に至った場合には、空き家バンク登録物件成約報告書（別記様式第7号）に契約書の写しを添えて町長に報告するものとする。

※報告の時期

報告は決済・引き渡し完了後になる

【要綱 第11条3項】

要綱 第11条第2項の規定による通知を受けた当該登録物件の登録者（所有者）又は媒介業者は、遅滞なく当該利用者との交渉を開始するとともに、町長にその交渉結果を報告するものとする。

※HPの公開については希望物件申込が出た時点で「交渉中」の表記を出し、実際に物件の所有権移転まで完了し、成約報告がされてから削除する。