

前橋市空家利活用ネットワーク
協力事業者登録の手引き

目次

1	はじめに	2 頁
2	「前橋市空家ネット」とは?	2 頁
3	協力事業者の登録について	2 頁
4	「前橋市空家ネット」の業務フロー	
	○空家を売却する場合	3 頁
	○空家を購入する場合	4 頁
5	相談員について	5 頁
6	「前橋市空家ネット」の留意事項	5 頁
7	「前橋市空家ネット」に係る料金等	5 頁
8	「前橋市空家ネット」の登録期間・解除	6 頁
9	「前橋市空家ネット」の登録の取り消し	6 頁
10	「前橋市空家ネット」に関する書式	6 頁
11	「前橋市空家ネット」に関する問い合わせ先	6 頁

1 はじめに

空家の増加は、全国的にも大きな問題となっています。

本市では、平成25年に「前橋市空き家等の適正管理に関する条例」の制定（平成27年に「前橋市空き家等対策の推進及び空き家等の活用の促進に関する条例」に改称）を行うなど、空き家問題に積極的に取り組んでいます。また、まだまだ利活用できる空家も多いことから、一般社団法人群馬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群馬県本部のご協力をいただき、「前橋市空き家利活用ネットワーク」（略称「前橋市空き家ネット」）を開設することとしました。

2 「前橋市空き家ネット」とは？

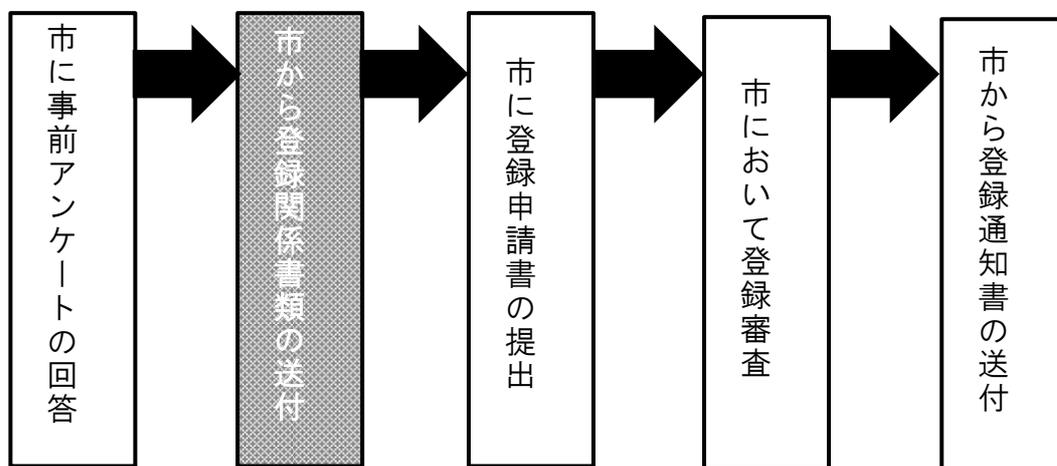
前橋市内に所在する空家の所有者の方などから「空家を売却したい」又は「空家を貸したい」という希望があった場合、あるいは、市民の方などから「空家を購入したい」又は「空家を借りたい」という希望があった場合に、市が窓口となって、登録事業者に情報を提供し、あるいは空家に関する情報を提供いただき、空家の利活用を促進する仕組みです。

3 協力事業者の登録について

「前橋市空き家ネット」に協力をいただける事業者は、登録申請書に必要書類を添付して、前橋市空き家利活用センターに持参又は郵送してください。

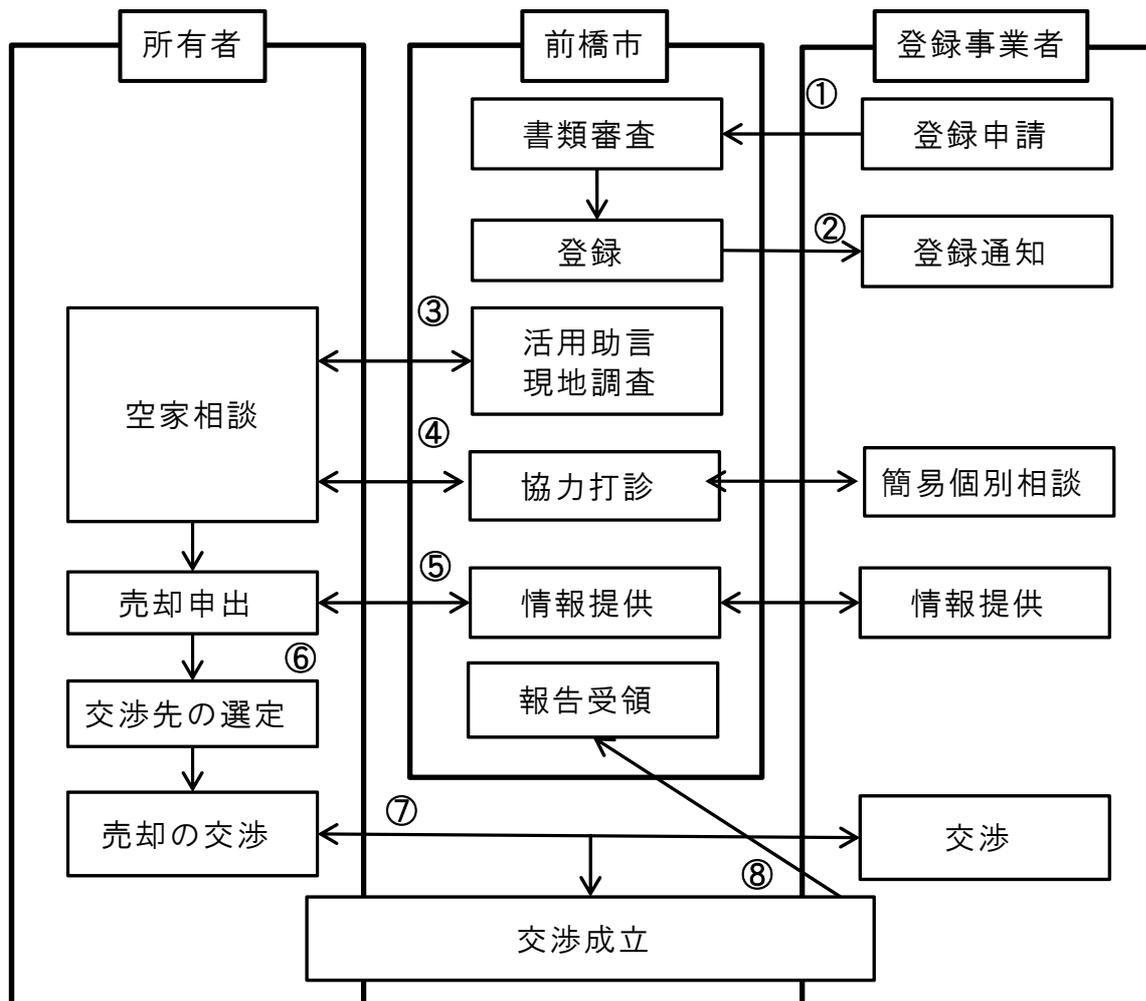
なお、協力事業者の登録は、宅地建物取引業の免許を受けている者を単位とします。

○「前橋市空き家ネット」協力事業者登録までの流れ



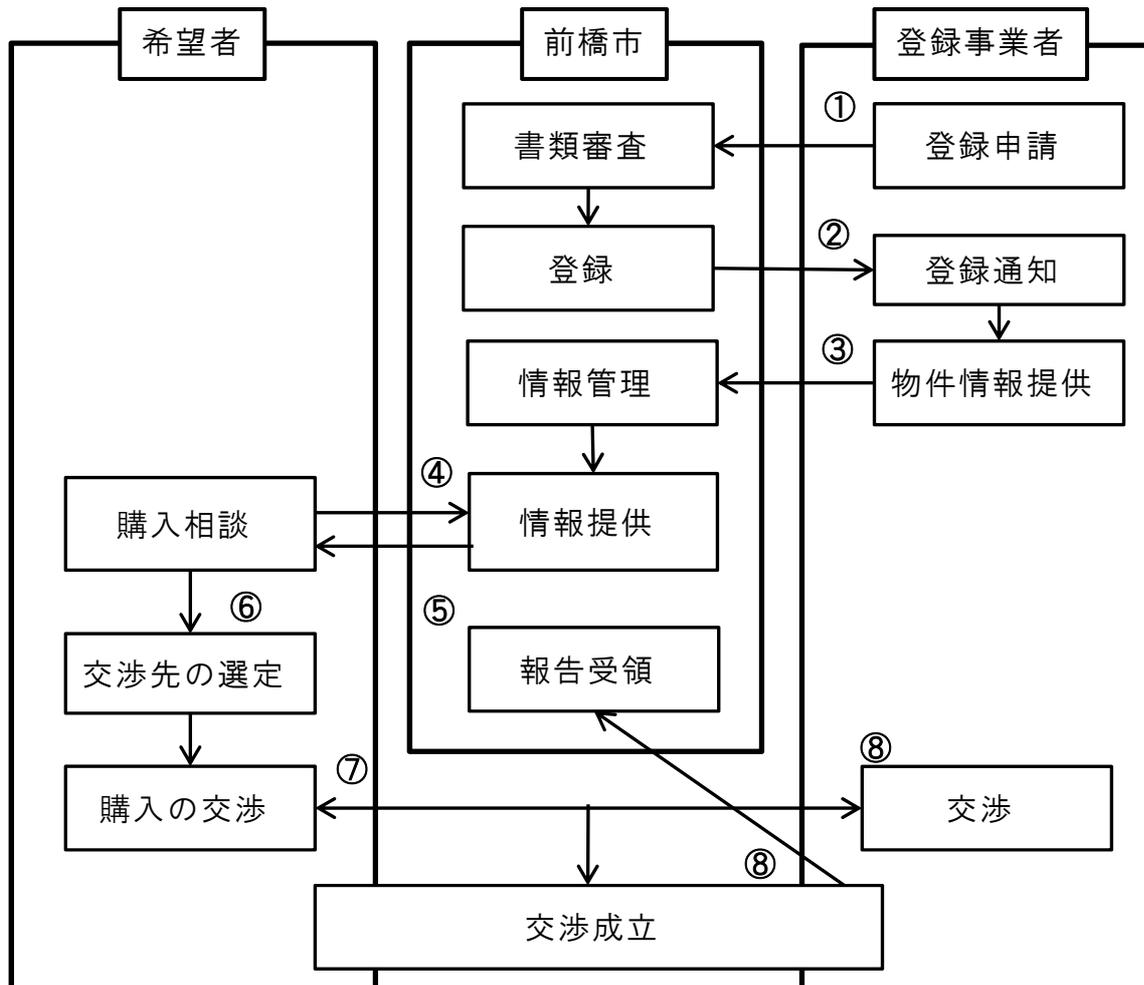
4 「前橋市空家ネット」の業務フロー

○空家を売却する場合



- ①あらかじめ市に協力事業者の登録申請を行います。
- ②市で審査を行い、登録した事業者には、登録通知書をお送りします。
- ③空家の所有者は、空家利活用センターに相談いただいた場合、市は、活用に関する助言や現地調査などを行います。
- ④空家の所有者の要望により、当該空家を取扱地区としている登録事業者に簡易な個別相談を打診し、応じていただける場合は、相談を行っていただきます。
- ⑤空家の所有者から売却の申出があった場合、当該空家を取扱地区としている登録事業者を紹介します。
- ⑥登録事業者のうちから、所有者が任意で交渉先を選んでいただきます。
- ⑦所有者が登録事業者と直接交渉していただきます。
- ⑧交渉が成立した場合には、その旨を空家利活用センターに報告してください。

○空家を購入する場合



- ①あらかじめ市に登録申請を行います。
- ②市で審査を行い、登録した事業者には、登録通知書をお送りします。
- ③登録通知を受けた登録事業者は、斡旋可能な物件情報を市に提供します。
- ④購入希望者は、空家利活用センターに相談を行います。
- ⑤市は希望者の条件に応じて、あらかじめ登録事業者からいただいた物件情報を提供します。
- ⑥希望者は当該物件情報を参考にして、任意で交渉先を選んでいただきます。
- ⑦希望者が登録事業者と直接交渉していただきます。
- ⑧交渉が成立した場合には、その旨を空家利活用センターに報告してください。

5 「相談員」について

登録事業者は、必ず1人の方を「相談員」として登録していただきます。

「相談員」に登録できる者は、宅地建物取引士（旧宅地建物取引主任）の資格を有で、概ね5年以上の不動産の開発、取引、賃貸、管理等の業務経験のある者としてします。（5年以上の業務経験を有する者がいない場合は、ご相談ください。）

なお、一事業者につき3人までを「相談員」として登録することができます。

「相談員」は、前橋市空家利活用センターからの情報の提供や、前橋市空家利活用センターへの情報の提供の際の「窓口」として活動していただきます。

また「前橋市空家利活用センター」に空家の売却、賃貸などの相談があった際に、相談者からの希望により、可能な範囲で個別相談をお願いすることがあります。

6 「前橋市空家ネット」の留意事項

- ・ 売買、賃貸借の交渉の相手方となる登録事業者の選択は、所有者が行います。
- ・ 売買、賃貸借の交渉に関しては、市は、直接関与しません。
- ・ 登録事業者において、条件が合わない等の理由により、交渉を断っても、何ら不利益を被ることはありません。
- ・ 売買、賃貸借に当たり、空家所有者や希望者と登録事業者との間にトラブル等が発生した場合においても、市はその責任を負いません。
- ・ 登録事業者が提供した空家情報について、他者との契約の成立などの理由により、紹介が不可能となった場合は、直ちに空家利活用センターに報告してください。
- ・ 登録事業者は、名称、代表者氏名、所在地等に変更があったときはその旨を届け出てください。

7 「前橋市空家ネット」に係る料金等

- ・ 前橋市空家ネットの協力事業者の登録料は無料とします。
- ・ 保有する空家情報の提供及び簡易個別相談は無料でお願ひします。
- ・ 所有者又は希望者が、交渉先となる事業者を選択した以降、事務費等が発生する場合は、あらかじめ所有者又は希望者に十分説明をした上で、請求してください。
- ・ 前橋市空家ネットで紹介した物件について、契約が成立した場合は、所定の仲介費や事務費等を受領することは差し支えありませんが、あらかじめ所有者又は希望者に十分説明をした上で、請求してください。

8 「前橋市空家ネット」の登録期間・登録の解除

- ・協力事業者の登録期間は、原則として登録した年度の末日までとします。
(平成27年7月1日に登録した場合、平成28年3月31日まで)
ただし、登録事業者から解除の申し出がない場合は、引き続き次年度も継続することとします。
- ・年度途中において登録事業者を解除したい場合は、空家利活用センターに届け出てください。
- ・一度登録を解除した事業者が再び登録を希望する場合は、新たに登録手続きを行ってください。

9 「前橋市空家ネット」の登録の取り消し

- ・登録事業者が不正若しくは不誠実な行為を行ったと認めるとき、群馬県宅地建物取引業協会若しくは全日本不動産協会群馬県本部を退会したとき又は相談員を置かなくなったときは、登録を取り消す場合があります。

10 「前橋市空家ネット」に関する書式

前橋市空家ネットの協力事業者の登録申請書などの書式は、空家利活用センターにあります。

また、市ホームページからもダウンロードすることができます。

11 「前橋市空家ネット」に関する問い合わせ先

〒371-8601

前橋市大手町二丁目12番1号

前橋市空家利活用センター

(前橋市建設部建築住宅課内)

電話 027-898-6081 (直通)

FAX 027-243-3512

メール akiya@city.maebashi.gunma.jp