

「川崎町空き家バンク」の開設概要

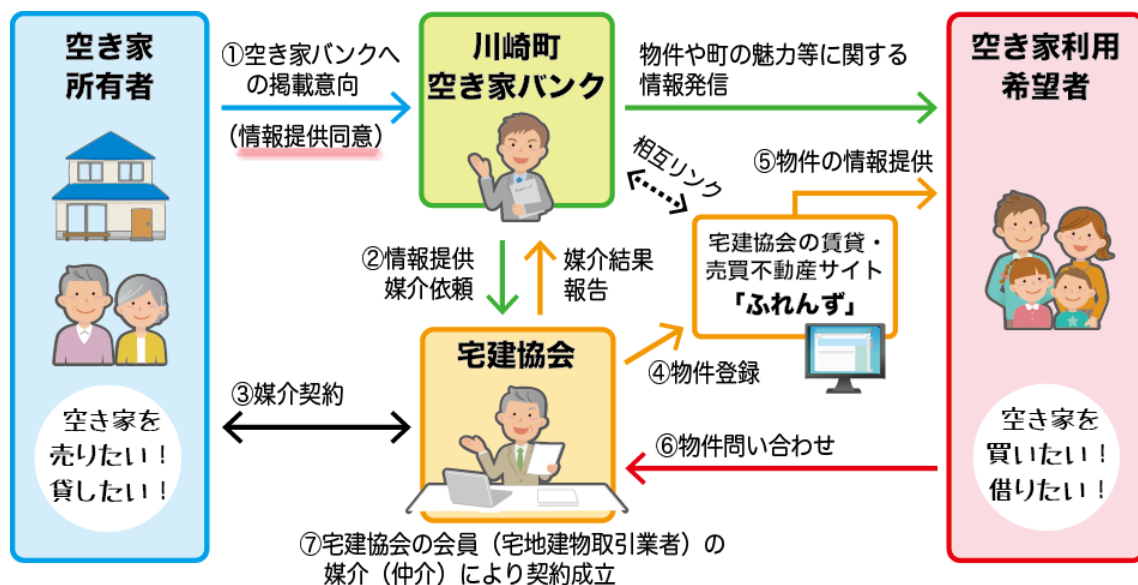
および事業者登録について

(平成 30 年4月2日開設予定)

川崎町空き家バンクの概要

町内にある空き家(又は空き地)の賃貸・売却を希望される所有者に対して、町と連携^(※1)している宅地建物取引業者^(※2)を紹介するとともに、所有者から提供された物件情報を町のホームページおよび(公社)福岡県宅地建物取引業協会(以下、「宅建協会」という)の賃貸・売買不動産サイトに登録・公開することで、空き家(又は空き地)を利用したい人に対して広く情報発信を行うものです。

【空き家バンクの流れ(全体イメージ図)】 ※空き地も同様の取り扱いです。



※1: 詳細は、「川崎町空き家所有者情報の活用による既存住宅流通促進官民連携実施要領」を参照ください。

※2: (公社)福岡県宅地建物取引業協会(以下、「宅建協会」)の会員である宅地建物取引業者

【ご利用にあたっての注意点】(以下、空き家所有者向けの注意点になります)

- 登録の手数料は無料です。
- 物件の賃貸・売買契約(上図:「③媒介契約」)は、町と連携している宅建協会の会員(宅地建物取引業者)が媒介^(※)を行います。成約時に、媒介手数料が必要となります。また、物件によっては現地調査等に関連して別途費用が発生する場合があります。(※)媒介とは、仲介のことをいいます。
- 町は、物件の賃貸・売買等の交渉や契約に関して、直接関与しません。

宅地建物取引業者の皆様へ

媒介業者登録制度の概要

「川崎町空き家バンク」の運用には、宅地建物取引業者の皆様が必要です。

町では、本制度の趣旨(※)に賛同し、不動産取引の媒介(仲介)や相談にご協力いただける事業者の登録を受け付けています。

※詳細は、「川崎町空き家所有者情報の活用による既存住宅流通促進官民連携実施要領」を参照ください。

対象となるのは、次の要件のすべてを満たす事業者です。

- (ア) 宅建協会に加盟する宅地建物取引業法第2条第1項第3号に規定する宅地建物取引業者であること。
- (イ) 一般社団法人九州不動産公正取引協議会から過去2年間「嚴重警告」以上の措置を受けていないこと。
- (ウ) 役員及び代表者が、暴力団*1又は暴力団員*2でない者若しくは暴力団及び暴力団員と密接な関係を有しないこと。

*1 暴力団：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。以下、「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。

*2 暴力団員：暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。

媒介に係る報酬について

成約時に、本制度の登録業者が受け取ることができる報酬は、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となります。

事業者登録の流れ

①登録申込書等の提出

本制度の媒介業者へ応募される宅地建物取引業者様は、登録申込書（様式第2号）及び誓約書（様式第3号）を町へ提出してください。（窓口持参又は郵送）

【様式】

登録申込書（様式第2号）（Word形式）

誓約書（様式第3号）（Word形式）

②媒介業者の登録

町は、①による登録申込書等の提出を受けたときは、すみやかに登録名簿に登録し、その旨を登録完了通知書（様式第4号）により、応募業者に通知します。

③登録内容の変更

登録名簿に登録された応募業者（以下、「登録業者」という。）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5号）を町へ届け出てください。（窓口持参又は郵送）

【様式】

登録事項変更届（様式第5号）（Word形式）

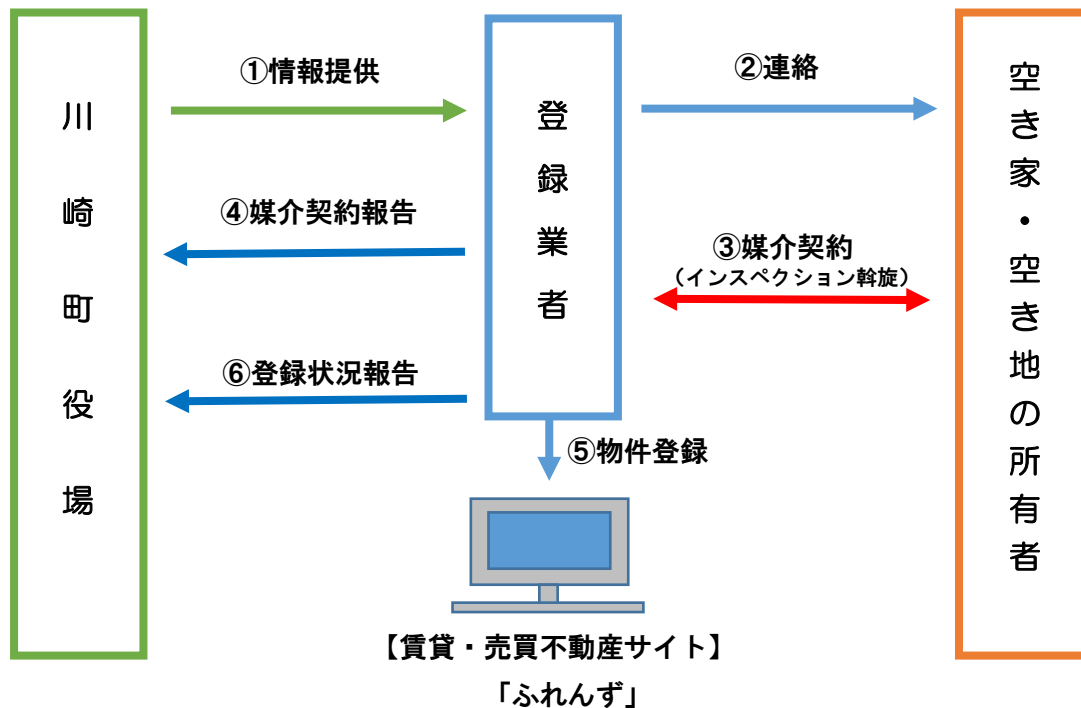
④登録の抹消

登録業者は、登録名簿への登録を抹消したいときは、登録抹消届（様式第6号）を町へ届け出て下さい。（窓口持参又は郵送）

【様式】

登録抹消届（様式第6号）（Word形式）

主な業務の流れ(全体イメージ図)



- ①町は、空き家又は空き地の賃貸・売買を希望する所有者の物件情報について、所有者同意の上、登録業者の中から選定した登録業者へ情報提供します。（実施要領第9条）
- ②情報提供を受けた登録業者は、所有者へ連絡し、宅地建物取引業法に基づく物件の調査を行い、媒介契約の手続きを行います。
- ③媒介契約締結時に、所有者の意向に応じて、改正宅地建物取引業法（平成30年4月1日施行）第34条の2第1項の規定に基づく建物状況調査（インスペクション）の斡旋を行います。（実施要領第10条第2項）
- ④媒介契約を締結したときは、**媒介契約報告書（様式第8号）**によりすみやかに町へ報告します。（実施要領第10条第3項）
- ⑤媒介契約締結後、すみやかに物件情報を、宅建協会の賃貸・売買不動産サイト「ふれんず」へ登録し、ホームページで公開します。（実施要領第11条）
- ⑥成約時や、契約更新、契約解除等により、登録内容を更新・削除したときは、**登録状況報告書（様式第9号）**によりすみやかに町へ報告します。（実施要領第11条第2項）

【受付窓口・提出先】

〒827-8501 福岡県田川郡川崎町大字田原 789-2

川崎町役場 企画情報課 電話：0947-72-3000（内）300・304

受付窓口：月曜日～金曜日（平日）9:00～17:00