

空き家バンク登録の流れ（事業者説明用手引き）

①事業者の募集

高石市から登録事業者の募集の依頼があったときは、高石市空き家バンク制度の趣旨を理解し登録事業者として協力する所属会員の募集を行って下さい。

登録事業者の要件は、下記のとおりです。（「高石市空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領」参照）

1. 公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部大阪南支部又は大阪府宅地建物取引業協会堺市支部に所属する宅地建物取引業者であること。
2. 暴力団員並びに暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、又は社会的に非難される関係を有する者ではないこと。

②事業者登録の取りまとめ

募集に応募した所属会員の取りまとめをしていただき、高石市空き家バンク制度登録事業者通知書（要領・様式第1号）を市へ提出して下さい。

③空き家バンク制度の事業者登録

登録事業者は高石市空き家バンク制度事業者登録事務取扱要領をご確認のうえ、下記の書類を市へ提出して下さい。

1. 高石市空き家バンク制度事業者登録申請書兼誓約書（要領・様式第2号）
2. 高石市空き家バンク制度の運用に関する協定書 （本書2通必要です）
3. 宅地建物取引業者免許証（写）
4. 重要事項説明書（見本）
5. その他市長が必要と認めるもの

高石市はその内容を確認後、事業者へ高石市空き家バンク制度事業者登録完了通知書（要領・様式第3号）を事業者へ通知します。

登録完了後、高石市のホームページ等で「登録事業者」として掲載を行います。

④物件の確認

空き家物件の媒介を希望される所有者が現れましたら、媒介契約を結ぶ前に、物件状況等の確認を行って下さい。

以下の要件に該当する空き家について登録することができます。（今後空き家になることがわかっているものを含む）

1. 高石市内に所在する住宅
2. 個人が所有し、自ら居住するために建築又は購入した住宅

⑤空き家所有者との契約

④の要件に該当し、空き家所有者が空き家バンクへの登録を希望する場合は、媒介契約を結んで下さい。

(契約方法は、専属専任媒介・専任媒介に限ります。)

⑥空き家バンク登録

契約締結後、物件の空き家バンク登録が必要ですので、所有者から下記の書類を提出してもらって下さい。(委任状があれば事業者からでも可能です)。

1. 高石市空き家バンク登録申込書 (要綱・様式第1号)
2. 高石市空き家バンク登録カード (要綱・様式第2号)
3. 高石市空き家バンク登録台帳 (要綱・様式第3号)
4. 登録事業者との空き家等の仲介に関する契約書
5. 土地及び建物の全部事項証明書 (発行から1ヶ月以内のもの)
6. 位置図、現地の写真及び間取り図
7. その他、市長が必要と認めるもの

高石市は申込内容を確認後、高石市空き家台帳登録完了通知書 (要綱・様式第4号) を所有者へ通知します。

⑦物件情報の発信

空き家バンクに登録した物件は高石市のホームページ等で物件の紹介を行います。また、登録事業者のホームページ等でも情報発信に努めて下さい。

⑧交渉

購入や賃借の希望者が現れましたら、物件所有者との交渉並びに連絡等の調整を行って下さい。

⑨契約の成立

契約が成立したときは、高石市空き家バンク媒介等結果報告書 (要綱・様式第8号) を提出願います。

その他

登録内容に変更があった場合

事業者の登録内容に変更があった場合は、高石市空き家バンク制度事業者登録事項変更届出書（要領・様式第5号）を提出して下さい。

登録を取り消したい場合

空き家バンク登録を取り消したい場合は高石市空き家バンク制度事業者登録取消届出書（要領・様式第7号）を提出願います。提出後、高石市より高石市空き家バンク制度事業者登録取消通知書（要領・様式第6号）を通知します。