

## 東大阪市解決困難空き家流通促進協力業者登録要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、適切な管理が行われていない空き家等が防災・衛生・景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図るため、解決困難な空き家の改善、流通を促進する協力業者の登録制度を設けて空き家等の活用を促進することにより地域住民の生活環境の向上を図ることを目的とする。

### (定義)

第2条 「空き家」とは、東大阪市内に存する現に居住その他の使用がなされていない建物をいう。

2 「解決困難」とは、本市が空き家を確知する中で、所有者等に働きかけを行っても改善に至らず、空き家対策のため協定を締結している公益社団法人全日本不動産協会または一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会に依頼をしても処分が困難な状態、もしくは依頼する以前に法的手続きが必要で解決の見通しが立たないことをいう。

3 「所有者等」とは、当該空き家に係る所有権その他の権利により、当該空き家の使用、収益又は処分を行うことができる者をいう。

4 「協力業者」とは、本要綱に基づき東大阪市解決困難空き家流通促進協力業者名簿に登録されている者をいう。

5 「申請者」とは本要綱に基づき東大阪市解決困難空き家流通促進協力業者名簿への登録を申請する者をいう。

6 「依頼者」とは協力業者に解決困難空き家の活用または売却を依頼した者をいう。

7 「関係者」とは解決困難空き家の近隣住民等当該物件について事実上の利害関係を有する者をいう。

### (登録の申請)

第3条 申請者は、東大阪市解決困難空き家流通促進協力業者登録申請書（様式第1号）を市長に提出するものとする。

2 申請者が法人の場合、前項の申請書には次に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 定款
- (2) 登記事項証明書（商業・法人登記）
- (3) 役員全員の住所、氏名、生年月日、性別を記載した書面
- (4) 空き家対策の実績がわかる書類
- (5) 第4条第1号に該当することを証する書面

3 申請者が個人の場合、第1項の申請書には次に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 身分証明書
- (2) 空き家対策の実績がわかる書類
- (3) 第4条第1号に該当することを証する書面

### (協力業者の登録等)

第4条 市長は、前条に規定する申請書及びその添付書類の提出があった場合、その申請内容が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは当該申請者を協力業者として登録するものとし、東大阪市解決

困難空き家流通促進協力業者登録承認通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

- （1）解決困難な空き家の各種手続きを行う場合において、その手続きを業として行う資格を有しているか資格を有している者に依頼することができる者。
- （2）当該空き家を解決するのに必要とする申請手続き等を行うことのできる者。
- （3）対象となる空き家について、必要に応じて崩落するおそれのある部分の養生や越境している草木の剪定などの安全対策を速やかに行うことができる者。
- （4）本市と連携して本市の空き家等対策に取り組んだ実績を有する者、またはこれに類する活動実績を有する者として市長が認める者。
- （5）その他市長が不適当と認める事由がない者。

2 前項の規定に関わらず、次の各号のいずれかに該当する者（以下「暴力団等」という。）については、東大阪市解決困難空き家流通促進協力業者登録名簿への登録はしないものとする。

- （1）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条）第2条第2号に規定する暴力団または東大阪市暴力団排除条例（平成24年東大阪市条例第2号）第2条第2号に規定する暴力団員。
- （2）東大阪市暴力団排除条例（平成24年東大阪市条例第2号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者。

3 市長は第1項の申請を承認しないときは東大阪市解決困難空き家流通促進協力業者登録不承認通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。

（登録の有効期限及び更新）

第5条 前条に基づく協力業者の登録期間は、その登録の日から起算して2年間とする。

2 前項の登録期間は、登録抹消の理由が生じない限り、当然に更新するものとする。この場合において新たな登録期間は、更新の日から起算して2年間とする。

（警察署長からの意見聴取）

第6条 市長は、必要があると認めるときは、申請者または協力業者が暴力団等であるかどうかについて、警察署長の意見を聴くことができる。

（報告）

第7条 協力業者は、空き家の改善、流通促進に関する業務の遂行状況について、市長に報告するものとする。

2 市長は、必要があると認めるときは、前項の報告の内容を含む解決困難空き家に関係する一切の事項について説明または追加資料の提出を求めることができる。

（協力業者の責任）

第8条 協力業者は、本要綱および関連する法令を遵守し、空き家の適切な管理および運営を行うものとする。また所有者等、依頼者、関係者に対し誠実に対応するよう努めるものとする。

(適用上の注意)

第9条 この要綱の規定は、所有者等が協力業者以外との取引を行うことを妨げるものではない。

(個人情報の取扱い)

第10条 協力業者は、空き家の改善、流通促進の業務を遂行するにあたって、取り扱う個人情報については、以下に定める事項を遵守するものとする。

(1) 個人情報保護法及びその関連法令に従い、個人情報を漏洩、紛失することのないよう適正に管理すること。

(2) 空き家の改善、流通促進の業務遂行上、取得した個人情報を空き家の改善、流通促進以外の用途に利用しないこと。

(3) 前2号に違反する行為を把握したときは速やかに市長に文書をもって報告し、その指示に従うこと。

(協力業者と依頼者の交渉等)

第11条 協力業者と所有者等、依頼者との間における空き家についての交渉・契約等の一切については、市は直接これに関与しないものとする。またその交渉・契約等に関する疑義、紛争等については、当該契約等に係る当事者間で解決するものとし、市は一切の責任を負わない。

(改善命令)

第12条 市長は、協力業者がその業務を適正かつ誠実に履行していないと認めるときは、協力業者に対し必要な措置を講じることを命じることができる。

(登録内容の変更)

第13条 協力業者は、様式第1号記載事項のいずれかに変更が生じたときは、直ちに東大阪市解決困難空き家流通促進協力業者登録変更申請書(様式第4号)を市長に提出するものとする。その際、協力業者は変更内容を証する書類を添付しなければならない。

2 市長は前項の変更を承認するときは東大阪市解決困難空き家流通促進協力業者登録変更承認通知書(様式第5号)により申請者に通知するものとし、承認しないときは東大阪市解決困難空き家流通促進協力業者登録変更不承認通知書(様式第6号)により申請者に通知するものとする。

(業務の廃止等)

第14条 協力業者が廃業または協力業者の登録名簿からの抹消を希望するときは、直ちに東大阪市解決困難空き家流通促進協力業者登録抹消届出書(様式第7号)を市長に提出するものとする。

(登録の抹消)

第15条 市長は、協力業者が本要綱に違反した場合のほか、第4条各号いずれかに該当しなくなったと認めるときは、当該協力業者を登録名簿から抹消することができる。

2 市長は、前項の規定により登録抹消を行う場合、東大阪市解決困難空き家流通促進協力業者登録抹消

通知書（様式第8号）により当該協力業者に通知するものとする。

（その他）

第16条 この要綱の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

（附則）

この要綱は、令和6年9月20日から施行する。