

小田原市空き家バンク宅地建物取引業者登録申込基準（案）

1 申込基準の目的

本市の新たな空き家バンクの運営では、行政の良いところと民間の良いところを補完し合う協力体制を強化し、民間力を引き出していくこととする中で、宅地建物取引業者からの登録申込を可能としていくこととした。

そこで、行政の良いところ（強み）である信用力を維持していくことが重要であるため、宅地建物取引業者登録申込の基準を策定する。

2 定義

(1) 空き家

建築物又はこれに附属する工作物であって居住がなされていないことを常態とするもの及びその敷地をいう。ただし、居住がなされていないことを常態とするものには、従前、居住実績がないものは含まれないものとする。なお、従前の用途は専用住宅、兼用住宅、併用住宅とする。

(2) 宅地建物取引業者

公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会小田原支部又は公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部（以下「不動産団体」という。）の会員である宅地建物取引業者で小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町及び湯河原町内に事務所を有する者をいう。

3 登録申込等

(1) 登録申込

ア 空き家を空き家バンクに登録しようとするときは、空き家バンク登録申込書（小田原市空き家バンク実施要綱様式第1号）を市長に提出しなければならない。

(2) 登録申込基準

ア 登録申込しようとする宅地建物取引業者は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項に規定する免許を受けていること。ただし、次の各号に規定する宅地建物取引業者は除く。

（ア）過去に空き家バンク制度の信用を失墜させた宅地建物取引業者

（イ）不動産団体より登録申込させないよう要請がある宅地建物取引業者

イ 登録申込しようとする物件は、空き家であること。また、既に空き家バンクに登録されている物件がある場合は、一般媒介契約であること。ただし、次の各号に規定する空き家は除く。

（ア）都市計画法（昭和43年法律第100号）又は建築基準法（昭和25年法律第201号）など法令の規定により現状において再建築できない空き家（既存不適格は除く）

（イ）不動産団体より登録申込させないよう要請がある空き家

ウ その他、市長がやむを得ないと認め、不動産団体と協議して決定したものは除く。

(3) 登録

- ア 第 1 項による登録をしたときは、空き家バンク登録完了書（小田原市空き家バンク実施要綱様式第 2 号）を当該宅地建物取引業者に通知するものとする。
- イ 前項の規定により、登録申込ができない宅地建物取引業者又は物件については、文書でその理由を付して、宅地建物取引業者に回答する。

(4) 登録取消

- ア 登録申込した宅地建物取引業者が、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条第 2 項の有効期間が満了したとき、第 11 条第 2 項の規定により免許が効力を失ったとき、又は宅地建物取引業者が第 11 条第 1 項第 1 号若しくは第 2 号に該当したとき、若しくは第 25 条第 7 項、第 66 条若しくは第 67 条第 1 項の規定により免許を取り消されたときは、空き家バンク登録を取り消すものとする。
- イ 登録取消された物件について、空家等所有者が継続して掲載を要望したものについては、登録申込した宅地建物取引業者が所属していた不動産団体がこれを引き継ぐものとする。

(5) その他

- ア 基準に合致しないことが後日判明した場合は、市長及び不動産団体が登録について協議した上で、その取扱いを決定する。
- イ 登録から内覧までの手続については、市及び宅地建物取引業者において責任を負い、契約、引き渡しの手続については、宅地建物取引業者が責任を負う。
- ウ その他

小田原市空き家バンク宅地建物取引業者登録申込基準等の運用において疑義が生じたときは、市長及び不動産団体が協議するものとする。

4 施行

この基準は、令和 7 年 11 月 日から施行する。