

## 小牧市空き家管理事業者登録制度実施要綱

〔令和5年1月26日〕  
〔4小都計第1583号〕

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の適正な管理を促進し、安全安心な住環境の確保を図るため、空き家を管理する事業者（以下「空き家管理事業者」という。）を登録し、空き家の所有者等に登録した空き家管理事業者の紹介を行う小牧市空き家管理事業者登録制度の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項に規定する空家等及び小牧市建築物等及び空き地の適切な管理に関する条例（令和3年小牧市条例第28号）第2条第4号に規定する法定外空家等のうち、市内に所在する専用住宅及び併用住宅をいう。

(2) 所有者等 空き家を所有し、又は管理する者をいう。

(3) 空き家管理業務 外観調査、家屋の通風、水道の通水、敷地内及び家屋の清掃、雨漏りの確認、庭木のせん定、除草、家財の処分その他の空き家を適正に管理するために必要な業務をいう。

(登録を受けることができる空き家管理事業者)

第3条 空き家管理事業者として登録を受けることができる者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

(1) 小牧市入札参加資格者名簿に登録されている者

(2) 公益社団法人小牧市シルバー人材センター

(3) 公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）の会員であり、宅建協会から推薦を受けた者

(4) 公益社団法人全日本不動産協会愛知県本部（以下「不動産協会」という。）の会員であり、不動産協会から推薦を受けた者

(空き家管理事業者の登録等)

第4条 空き家管理事業者として登録を受けようとする者は、小牧市空き家管理事業者登録申請書（様式第1）に次に掲げる書類等を添えて市長

に提出しなければならない。

(1) 誓約書兼同意書（様式第2）

(2) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があった場合は、内容等を審査し、適切であると認めるときは、小牧市空き家管理事業者登録名簿への登録（以下「登録」という。）を行うとともに、その旨を小牧市空き家管理事業者登録決定通知書（様式第3）により申請者に通知するものとする。

3 市長は、登録をしたときは、当該内容について公表するものとする。  
（登録事項の変更等）

第5条 市長から小牧市空き家管理事業者登録決定通知書の通知を受けた者（以下「登録管理事業者」という。）は、登録の内容に変更があったときは、小牧市空き家管理事業者登録事項変更届出書（様式第4）により市長に届け出なければならない。

2 前条第3項の規定は、登録内容の変更について準用する。  
（登録の抹消等）

第6条 登録管理事業者は、登録を抹消しようとするときは、小牧市空き家管理事業者登録抹消届出書（様式第5）により市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、その登録を抹消するものとする。

3 前項の場合のほか、市長は、次のいずれかに該当するときは、登録を抹消するものとする。

(1) 第3条に規定する要件に該当しなくなった場合

(2) 空き家の所有者等に虚偽又は悪質な勧誘を行った場合

(3) 強引な手法や事実誤認を与える営業活動や表示を行った場合

(4) 不要な業務の強要を行った場合、故意に見積りの金額等を偽った場合、著しく不適當な料金設定を行った場合その他業務が著しく不適當であると認められた場合

(5) 空き家の所有者等との意思疎通が不十分であり、苦情等に対して不誠実であった場合

4 市長は、前2項の規定により登録を抹消した場合は、その旨を小牧市空き家管理事業者登録抹消通知書（様式第6）により通知するものとする。

5 第4条第3項の規定は、登録の抹消について準用する。

(登録管理事業者の遵守事項)

第7条 登録管理事業者は、適正な空き家管理業務を提供できるように執行体制の整備に努めるとともに、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 空き家管理業務に当たっては、関係する法令を遵守すること。
- (2) 所有者等に空き家管理業務の実施について十分な説明を行うこと。
- (3) 空き家等の鍵を預かる場合は、管理簿を備え使用状況を記録するなどその管理を徹底すること。
- (4) 空き家等に立ち入る場合は、立ち入る日時等を事前に所有者等に連絡すること。
- (5) 空き家管理業務によって知り得た情報を漏えいしないこと。
- (6) 個人情報をも目的外使用しないこと及び自己の利益又は不当な目的のために取得し、収集し、作成し、又は利用しないこと。
- (7) 個人情報を紛失すること等のないよう適正に管理すること。
- (8) 自らが行う空き家管理業務について、パンフレット又はホームページ等で広報を行うこと。
- (9) 空き家管理業務として、家財の処分を実施する登録管理事業者は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第7条第1項の規定による一般廃棄物の収集及び運搬に係る許可又は古物営業法（昭和24年法律第108号）第3条の規定による許可を受けていること。ただし、古物商の許可のみを受けている場合は、一般廃棄物の収集及び運搬に係る許可を受けている者と一般廃棄物となる家財の収集及び運搬について委託契約を締結すること。

(空き家管理業務の実績報告書)

第8条 登録管理事業者は、空き家管理業務の状態を明らかにするため、毎年度末に小牧市空き家管理業務実績報告書（様式第7）に必要事項を記入し、市長に提出しなければならない。

(空き家管理業務の内容等に係る協議等)

第9条 空き家管理業務の内容、料金その他必要な事項については、登録管理事業者と所有者等との双方で協議し、決定するものとする。

2 市長は、前項の協議及び決定については、一切これに関与しない。

(雑則)

第10条 この要綱に定めるもののほか小牧市空き家管理事業者登録制度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5年2月1日から施行する。