

## 取手市空家等の利活用に関する媒介実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内における空家等の売買又は賃貸借に関する取引の活性化を図り、もって良好な住環境の確保及び定住の促進に資するため、空家等の利活用に関する媒介の取扱いに関し、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、当該各号に定めるところによる。

(1) 空家等 居住を目的として市内に建築された個人が所有する建物（居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む。）であって、現に居住の用に供していない建物若しくは今後居住の用に供さなくなることが予定されている建物又はこれらの建物の敷地（これらの建物が解体された後の敷地を含む。）をいう。ただし、次のアからオまでのいずれかに該当する建物又は敷地を除く。

ア 賃貸又は分譲を目的として建築された建物

イ 不動産登記法（平成16年法律第123号）に基づく登記がされていない建物又は敷地

ウ 老朽化、損傷等が著しい建物

エ 大規模な改修が必要と認められる建物

オ 建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）その他の法令の規定により居住の用に供することができない建物

(2) 所有者等 空家等に係る所有権その他の権利に基づき、当該空家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。

(3) 定住 住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づく本市の住民基本台帳に住所地を異動させ、かつ、当該住所地を生活の本拠として居住することをいう。

(4) 空家等の媒介 所有者等と空家等の購入又は賃借を希望する者との間において、売買又は賃貸借に係る調査、交渉、契約等の業務を実施することをいう。

(5) 媒介業者 空家等の媒介を行う宅地建物取引業者をいう。

(宅建協会との協定)

第3条 市長は、市内の空家等の利活用の促進を図るため、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）との間で、媒介業者の推薦及び空家等の媒介に関する事項について協定を締結するものとする。

(空家等の媒介登録)

第4条 空家等の媒介を希望する所有者等（以下「登録者」という。）は、取手市空家等物件媒介登録申込書（様式第1号）に、次に掲げる書類を添付して市長に申し込まなければならない。

- (1) 取手市空家等物件登録カード（様式第2号）
- (2) 同意書（様式第3号）
- (3) その他市長が必要と認める書類  
（媒介業者の決定）

第5条 市長は、前条の規定による申込みを受けたときは、速やかに宅建協会に対し、媒介業者の推薦を要請するものとする。この場合において、前条の規定による申込みの際、登録者が宅建協会に加盟する宅地建物取引業者を媒介業者として指名したときは、当該宅地建物取引業者を推薦するよう要請するものとする。

2 市長は、宅建協会からの推薦を踏まえ、媒介業者を決定したときは、取手市空家等媒介業者決定通知書（様式第4号）により登録者に通知するものとする。  
（空家等に関する情報提供）

第6条 市長は、宅建協会と協力し、市内の空家等に関する情報を広く一般に提供するよう努めるものとする。  
（契約等への市の不関与）

第7条 市は、登録者及び媒介業者並びに当該空家等を購入し、又は賃借することとなつた者の間における、空家等の売買又は賃貸借に係る交渉及び契約の締結並びにこれらにより生ずる利益又は損害については、一切関与しない。  
（その他）

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

#### 付 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

年 月 日

取手市長 殿

住 所  
氏 名  
電話番号

印

取手市空家等物件媒介登録申込書

取手市空家等の利活用に関する媒介実施要綱第4条の規定に基づき、空家等の媒介を登録したいので、次のとおり申し込みます。

物 件 所 在 地	取手市
媒 介 業 者  (いずれかを、チェック <input checked="" type="checkbox"/> してください。)	空家等の媒介について、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会に加盟する宅地建物取引業者のうち、  <input type="checkbox"/> 宅地建物取引業協会から推薦のあった会員を媒介業者とします。  <input type="checkbox"/> 次の会員を媒介業者として指名します。 「業者名」
添 付 書 類	(1) 取手市空家等物件登録カード (2) 同意書 (3) 身分を証するものの写し (4) 物件に係る土地及び建物の登記の全部事項証明書（発行の日から3ヶ月以内のもの） (5) その他市長が必要と認める書類

取手市空家等物件登録カード

空家等物件登録番号（ ）

所有者等	ふりがな							
	氏名							
	住所							
	電話		FAX					
	電子メール							
権利区分	<input type="checkbox"/> 建物の所有者 <input type="checkbox"/> 土地の所有者 <input type="checkbox"/> その他（ ）							
売却・賃貸の別 及び希望価格	<input type="checkbox"/> 売却（ <input type="checkbox"/> 建物		円	<input type="checkbox"/> 土地		円）		
	<input type="checkbox"/> 賃貸（ <input type="checkbox"/> 建物		円/月	<input type="checkbox"/> 土地		円/月）		
物件所在地	取手市							
物件の概要	建築確認	年		月	日	第 号		
	都市計画 区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域（ <input type="checkbox"/> 居住誘導区域内 <input type="checkbox"/> 居住誘導区域外） <input type="checkbox"/> 市街化調整区域						
	建物用途	<input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅（ <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> その他）						
	耐震化	<input type="checkbox"/> 新耐震基準住宅 <input type="checkbox"/> 旧耐震基準住宅    耐震改修（済・無）						
	構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> その他						
	面積	土地	m <sup>2</sup>					
		建物	1階	m <sup>2</sup>	2階	m <sup>2</sup>	合計	m <sup>2</sup>
	建築年月日	年		月	日			
	空家になった年月	年		月				
	補修の要・不要	<input type="checkbox"/> 補修は不要 <input type="checkbox"/> 多少補修が必要 <input type="checkbox"/> 大幅補修が必要						
	補修の費用負担	<input type="checkbox"/> 所有者負担 <input type="checkbox"/> 入居者負担 <input type="checkbox"/> 協議を要する						
	間取り	1階	<input type="checkbox"/> 和室（ 畳）（ 畳）（ 畳）					
			<input type="checkbox"/> 洋室（ 畳）（ 畳）（ 畳）					
			<input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> その他（ ）					
2階		<input type="checkbox"/> 和室（ 畳）（ 畳）（ 畳）						
		<input type="checkbox"/> 洋室（ 畳）（ 畳）（ 畳）						
		<input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> その他（ ）						
設備状況	電気	<input type="checkbox"/> 引込み済み <input type="checkbox"/> その他						
	ガス	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパン <input type="checkbox"/> その他						
	風呂	<input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他						
	水道	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 井戸 <input type="checkbox"/> その他						
	下水道	<input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他						
	駐車場	<input type="checkbox"/> あり（ 台） <input type="checkbox"/> なし						
	庭	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし						
	その他							

年 月 日

取手市長 殿

住 所  
氏 名 印  
(自署)

### 同意書

私は、空家等の媒介登録の申込みに際して、次に掲げる事項について同意します。

- 1 私の物件の媒介について、取手市が公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会に要請し、同協会から推薦のあった宅地建物取引業者を媒介業者とすること。ただし、同協会に加盟する会員を私が別に指名したときは、その会員を媒介業者とすることを希望します。
- 2 私が提出した取手市空家等物件登録カードの写しを、取手市が公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会及び媒介業者に提供すること。
- 3 私が媒介登録の申込みをした物件について、媒介業者が調査（敷地内への立入り、物件の写真撮影等を含む。）をすること。
- 4 媒介業者が私の物件の媒介を行う上で、売買又は賃貸借に係る交渉を行う相手方に対し、私が提出した取手市空家等物件登録カードの内容を提供すること。
- 5 私の物件の売買又は賃貸借に係る交渉の結果について、媒介業者がこれを取手市及び公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会に報告すること。
- 6 私の物件の売買又は賃貸借に係る交渉及び契約の締結並びにこれらにより生ずる利益又は損害について、取手市が一切関与しないこと。
- 7 物件の売買又は賃貸借に伴って紛争が生じたときは、私と媒介業者並びに売買及び賃貸借等の契約の相手方との間で円満に解決すること。

様式第4号（第5条関係）

取 発第 号  
年 月 日

様

取手市長

### 取手市空家等媒介業者決定通知書

年 月 日付けで申込みのあった空家等の媒介登録については、下記のとおり媒介業者が決定しましたので、取手市空家等の利活用に関する媒介実施要綱第5条第2項の規定により通知します。

免許証番号	
商号又は名称	
代表者氏名	
事務所所在地	
電話番号	
備考	