

東住吉区 空き家活性化センター制度 規約

平成 29 年 9 月 25 日

第1章 総則

第1条（目的）

本制度は、東住吉区内外で不動産の売買、賃貸、増改築、管理その他関連事業を営む事業者（以下、「不動産関連事業者」という。）に対し、区内にある空き家の利活用の重要性についての理解を醸成するとともに、区内に情報提供することによって、区内の空き家の流通に向けた取り組みの活性化に寄与することを目的とする。

第2条（管轄）

本制度の管轄は、東住吉区役所（以下、「事務局」という。）が行う。

第3条（名称）

1. 東住吉区内の空き家流通の活性化に協力する区内外の不動産関連事業者の登録制度を「東住吉区空き家活性化センター制度」（以下、「本制度」という。）と称する。
2. 事務局が定める手続きにより、登録を申し込み、事務局が承認した者を「東住吉区空き家活性化センター（以下、「センター」という。）」と称する。センターは本事業の目的を理解し、役割を担う意思がある事業者として登録された者であり、事務局と何らかの契約関係が生じるものではない。また、センターは何らかの公的業務を担う地位を付与されたわけではなく、区が当該事業者の事業活動を監督し信用性を保証するものではない。

第4条（センターの役割）

センターは、次のような役割を担うものとする。

1. 東住吉区内に存する空き家の活性化に資する相談、情報提供、その他活動
2. 事務局が開催する空き家相談会等における所有者や利用希望者からの相談への対応
3. 東住吉区内の空き家情報の収集と事務局への情報提供
4. その他、東住吉区のエリアブランドの価値を高めるような活動

第5条（サービス内容）

事務局は、本制度を通じて以下の活動を行う。

1. 空き家活性化に資する各種情報の提供、啓発活動
2. 事務局が主催する勉強会その他行事への参加者の募集、申込の受付
3. 空き家利活用に関する知識を保有する不動産関連事業者の登録の承認、更新、取消
4. 登録したセンターと空き家所有者や利用希望者等が自主的に情報交換できる機会の提供
5. 登録したセンター相互の情報交換の機会の提供
6. 登録したセンターに関する情報発信
7. その他、事務局が必要と認める情報提供

第6条（自己責任の原則）

サポーターと空き家所有者とが、本制度に基づく情報交換の機会等を利用して空き家利活用に関する何らかの取り組みおよび契約行為等を行う場合、事務局は何ら関与するものではなく、自己の責任においてこれを行うものとする。

第7条（個人情報の取り扱い）

サポーターは、事業の実施により取得した個人情報の保護の重要性を認識し、個人情報の取扱いにあたっては、個人の権利利益を侵害してはならない。

第2章 サポーターの登録と活動

第8条（登録）

サポーターを称し、サポーターとして活動するには、別途事務局が指定する方法（認定基準および様式1参照。）によりサポーター登録を行い、事務局の承認を受けなければならない。但し、別に定める認定基準に抵触する場合、および事務局がサポーターの登録を承認するのに支障があると判断した場合は、承認しない場合がある。

第9条（登録期間）

サポーターの登録期間は、原則として、認定を受けた日から次の5月31日までとし、翌年以降も、5月31日までを登録期間とする。

第10条（変更等の届け出の義務）

サポーターは、登録情報に変更が生じた場合には、事務局にその旨を届け出なければならない。

第11条（空き家の利活用に関する取り組み）

1. サポーターは、不動産関連事業者としての専門的見地より、区内の空き家の利活用に向けた取り組みを積極的に行うものとする。
2. サポーターは、空き家の利活用に関し何らかの相談対応を行った場合は、別途定める様式（様式2参照。）を用いて事務局にすみやかに相談対応内容を報告するものとする。なお、当該対応内容は、サポーター全体の資質向上のために事務局が開催する勉強会、ホームページ等で公表・共有する場合がある。

第12条（空き家情報等の届け出）

新たに収集した区内の空き家情報および区内の空き家利活用に関する実施例等について、事務局への情報提供につとめなければならない。

第13条（登録更新）

サポーターとしての登録を更新する場合は、別途事務局が指定する方法（認定基準および様式4参照。）によりサポーター登録更新手続きを行い、事務局の承認を受けなければならない。但し、事務局が、サポーターの登録更新を承認するのに支障があると判断した場合は、更新を承認しない場合

がある。

なお、サポーターを辞退する場合は、別途定める様式（様式5参照。）を提出すること。

第14条（登録の取り消し）

下記の条件に該当すると事務局が判断した場合は、登録期間中であっても、事務局はサポーターとしての資格を喪失させ、除名することがある。

- 1.申込の記載事項に虚偽の内容があった場合。
- 2.法令に違反したり、良識ある商行為とはみなされない活動を行った場合。
- 3.本制度に対する妨害行為があった場合。
- 4.倒産、廃業その他の理由により事業継続が困難となった場合、および経営状態が著しく不健全な場合。
- 5.法人税、所得税、消費税及び地方消費税並びに市が課税する市税を滞納した場合。
- 6.宅地建物取引業法、建築士法または建設業法に基づく監督処分を受けた場合。
- 7.その他、本規約に違反した場合。

第3章 禁止事項・免責

第15条（禁止される行為）

本制度においては、以下の行為は禁止される。

- 1.区内の空き家利活用とは異なる目的に当サポーターの名称を利用すること。
- 2.空き家の所有者、利用希望者および関係者に対し、虚偽の情報の提供や、良識ある商行為の範囲を超える働きかけを行うこと。
- 3.第三者に対する誹謗、中傷および公序良俗に反する行為。
- 4.サポーターとしての品格を貶め、本制度への印象を損なうような行為。
- 5.その他、事務局が不適切と判断した行為。

サポーターが前項に抵触する行為等を行った場合、その行為に関する責任は当該サポーターに帰属し、事務局は一切の責任を負わないものとする。また、サポーターが第1項および第4項で禁止する行為により本制度の運用に障害をもたらした場合、当該サポーターは区に対し損害を賠償しなければならない。

第16条（除名）

前条の禁止行為に該当すると事務局が判断した場合、事務局は会員の資格を喪失させ、除名することがある。

第17条（免責事項）

- 1.事務局は本制度によって、サポーターと空き家の所有者、利用希望者、その他関係者等との情報交換の機会を提供するものの、何らかの契約関係が発生することを保証するものではない。
- 2.事務局は、空き家の所有者、利用希望者、その他関係者等がサポーターから得る情報の正確性、

完全性、有用性を保証するものではない。

また事務局は空き家の所有者、利用希望者、その他関係者等が本制度の利用によりサポーターから受けたいかなる損害についても、その責を負わない。

3.サポーターが本制度の利用に際し、他のサポーターまたは第三者に損害を与えた場合、当該サポーターは自己の責任においてこれを処理・解決するものとする。

第18条（規約の変更）

事務局はサポーターの承諾を得ることなく本規約を変更することがある。その場合、事務局は変更した旨をサポーターに告知するものとする。

本制度の利用に関して本規約、利用規定、事務局の指導により解決できない問題が生じた場合には、事務局とサポーターの間で双方誠意をもって解決に当たるものとする。

附 則

この規約は、平成29年9月25日から施行する。

この改正規約は、令和2年3月1日から施行する。