

大正区空家相談員制度実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、大正区における空家の利活用の促進及び特定空家等の早期解消（以下「空家利活用の促進等」という。）を図るため、区内空家所有者や地域の自治組織等（以下「空家所有者等」という。）による空家の利活用等の促進に関する相談への対応等に関する制度を構築することに關し、必要な事項を定めることを目的とする。

(管轄)

第2条 本制度の管轄は、大正区役所（以下、「事務局」という。）が行う。

(名称)

第3条 空家利活用の促進等に関する相談体制に協力する区内外の不動産関連事業者の登録制度を「大正区空家相談員制度」と称する。

2 次条により、事務局の承認を得た者を「大正区空家相談員」と称する。

(登録)

第4条 大正区空家相談員（以下「空家相談員」という。）を称し活動するには、別途事務局が定める空家相談員募集要綱により事務局の承認を受け、空家相談員として登録を受けなければならない。

(空家相談員の役割)

第5条 空家相談員は、前条の目的を達成するため、次に掲げる役割を担う。

- (1) 大正区内に存する空家利活用の促進等に関する相談への対応
- (2) 事務局を通じて相談対応することになった物件に対し、要望があった際の継続した相談への対応
- (3) 事務局が開催する空家相談会等における相談への対応の協力
なお、第1号から第3号に掲げる相談への対応を行った場合は、その結果について、相談のあった日の翌日までに書面により事務局に報告するものとする。

(費用負担)

第6条 空家相談員の活動は無償で行うものとする。

(事務局の役割)

第7条 事務局は、本制度を通じて次の各号の活動を行う。

- (1) 空家利活用の促進等に資する各種情報の提供、啓発活動
- (2) 事務局が主催する研修会その他行事への参加者の募集、申込の受付
- (3) 空家利活用の促進等に関する知識を保有する空家相談員の登録の承認、更新、取消
- (4) 空家相談員と空家所有者等が自主的に情報交換できる機会の提供
- (5) 空家相談員に関する情報発信

(6) その他、事務局が必要と認める情報提供

(自己責任の原則)

第8条 空家相談員と空家所有者等とが、本制度に基づく情報交換の機会等を利用して空家利活用の促進等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なく、自己の責任においてこれを行うものとする。

(個人情報の取扱い)

第9条 空家相談員は、大阪市個人情報保護条例及び大阪市個人情報保護条例施行規則を遵守するとともに、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。

(禁止行為)

第10条 本制度においては、以下の行為は禁止する。

- (1) 区内における空家利活用の促進等とは異なる目的に空家相談員の名称を用いること。
- (2) 空家所有者等に対し、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) 空家相談員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

(損害賠償等)

第11条 前条で禁止する行為を空家相談員が行った場合、その行為に関する責任は当該空家相談員に帰属し、事務局は一切の責任を負わないものとする。また、本制度の運用に障害をもたらした場合、当該空家相談員は区に対し損害を賠償しなければならない。
2 前条の禁止行為に該当すると事務局が判断した場合、事務局は空家相談員の資格を喪失させ、除名することがある。

(免責事項)

第12条 事務局は本制度によって、空家相談員と空家所有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、空家所有者等が空家相談員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、事務局は空家所有者等が本制度の利用により空家相談員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 空家相談員が本制度の利用に際し、他の空家相談員または第三者に損害を与えた場合、当該空家相談員は自己の責任においてこれを処理・解決するものとする。

(要綱の改正)

第13条 事務局は空家相談員の承諾を得ることなく本要綱を改正することがある。その場合、

事務局は改正した旨を空家相談員に通知するものとする。

2 本制度の利用に関して本要綱、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、事務局と空家相談員の間で双方誠意をもって解決にあたるものとする。

(附則)

この要綱は、平成 31 年 3 月 1 日から施行する。