

水戸市空き家等対策協力事業者制度実施要領

第1章 総則

(目的)

第1条 この要領は、水戸市内の空き家等の発生を未然に防止し、及び適切な管理を促進するため、空き家等対策に意欲を有する宅地建物取引業者を「協力事業者」として登録し、空き家等の所有者（以下、「相談者」という。）が市の相談窓口を通じて専門的な助言や提案を受けられる体制を整備することを目的とする。

(定義)

第2条 この要領において、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) 協力事業者 第9条第1項の規定による登録を受けた事業者をいう。
- (2) 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以外の居住その他の使用がされていない市内の建築物をいう。
- (3) 空き家等 空家等、空き家及び将来的に空き家になる見込みがある市内の建築物をいう。

第2章 相談の手続き

(相談事項)

第3条 相談者は、次の各号に掲げる事項について相談することができる。

- (1) 売却・賃貸などの利活用に関すること。
- (2) 家財・解体・その他の実務に関すること。
- (3) 空き家の管理に関すること。

(協力事業者紹介に関する市の手続)

第4条 市長は、相談受付時に、次の各号に掲げる手順により協力事業者を紹介する。

- (1) 相談者の意向、空き家等の所在地、状況等を確認する。
- (2) 相談者に本制度の趣旨を説明し、相談受付票兼同意書（様式第1号）により相談内容等を協力事業者へ情報提供することの同意を得る。
- (3) 協力事業者を選定し、相談内容等の情報提供を行う。
- (4) 相談者と紹介した協力事業者のいずれかから提案の不成立等の申し出があった場合、その相談者に対する担当協力事業者の役割を解き、別の協力事業者を紹介する。

(相談者の義務及び注意点)

第5条 相談者は、制度利用に当たり、次の各号に掲げる事項を理解し遵守するものとする。

- (1) 協力事業者への情報提供に同意すること。
- (2) 協力事業者との契約は相談者と事業者の間で行うこと。
- (3) 市は契約内容の調整・仲介には関与しないこと。
- (4) トラブルが発生した場合、市は仲裁・調停を行わないこと。
- (5) 相談内容について、正確な情報を提供するよう努めること。

第3章 協力事業者

(登録要件)

第6条 協力事業者は、次の各号に掲げる要件の全てに適合する事業者とする。

- (1) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けており、過去3年間で、空き家等の売買、賃貸の仲介又は利活用提案の実績が6件以上あること。
- (2) 水戸市内に本店又は支店を置いていること。
- (3) 空き家等対策事業を通じた社会的貢献を目指す事業者であること。
- (4) 強引な勧誘を行わず、誠実かつ公平に対応する宅地建物取引士を専任担当者として1名指定すること。
- (5) 市税を完納していること。
- (6) 法律、条例等に違反し所管行政庁の処分を受け、又は事業者の構成員が拘禁刑（懲役若しくは禁錮を含む。）以上の刑に処せられている場合、その終了日から2年を経過していること。
- (7) 事業者の構成員が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(遵守事項)

第7条 協力事業者は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 相談者の希望に沿いつつ、空き家等を利活用するために必要な情報を提供するなど誠実に対応すること。
- (2) 協力事業者としての業務の範囲を超えて、宅地建物取引法の規定による業務を請け負うときは、その旨を明確に相談者へ通知し、相談者の理解及び同意を得た上で実施しなければならない。
- (3) 市が契約内容を保証しない旨を相談者に説明すること。
- (4) 相談者の利益を不当に害する行為を行わないこと。
- (5) 業務の再委託を行う場合は、市の承認を得ること。
- (6) 誓約書に定められた事項を遵守すること。

2 協力事業者は、相談窓口経由の業務についての進捗、成果等を、業務報告書（様式第2号）により、毎月10日までに市に報告するものとする。なお、次の各号に掲げる報告事項は、発生後速やかに報告するものとする。

- (1) 相談者に提案後、契約に至らなかった場合
- (2) 相談者との間にトラブルが発生した場合

3 協力事業者は、市長から報告を求められたときは、随時報告するものとする。

(登録申請)

第8条 登録の申請をしようとする事業者は、空き家等対策協力事業者登録申請書（様式第3号）に、誓約書、空き家等対策事業実績を証する書類等の添付書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(審査及び登録の拒否)

第9条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めるとき

は、当該申請をしたものを協力事業者として登録するものとする。

2 市長は、前項の規定による審査の結果、次の各号のいずれかに該当すると認める場合は、登録を拒否するものとする。

- (1) 第6条に規定する要件を満たしていない場合
- (2) 虚偽又は不正の手段により前条の規定による申請を行った場合

(名簿の作成)

第10条 市長は、前条第1項の規定による登録をしたときは、協力事業者登録名簿（様式第4号）に次の各号に掲げる事項を記録するものとする。

- (1) 登録番号
- (2) 協力事業者名及び代表者氏名
- (3) 所在地及び電話番号
- (4) 専任担当者氏名
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(協力事業者情報の公表)

第11条 市長は、第9条第1項の規定による登録を受けた協力事業者に関する事項を、ホームページ等で公表するものとする。

(登録事項の変更)

第12条 協力事業者は、第8条の規定により提出した申請書の内容に変更が生じた場合は、空き家等対策協力事業者登録変更届（様式第5号）に変更の内容が確認できる書類を添えて、速やかに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場合で、第6条第2号から第5号までに掲げる事項に変更があるときは、当該変更に係る事項を協力事業者登録名簿に記録する。

(登録の解除)

第13条 市長は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、登録の解除を行うものとする。

- (1) 協力事業者から空き家等対策協力事業者登録解除届（様式第6号）が提出された場合
- (2) 協力事業者が第6条各号に掲げる要件のいずれかに不適合となった場合
- (3) 協力事業者が第7条第1項に違反しかつその改善に誠実に対応しない場合
- (4) その他協力事業者が不誠実な行為等により本制度の目的に適さないと認められる場合

第4章 個人情報保護及び責任の範囲

(個人情報の保護)

第14条 協力事業者は、本制度による紹介を通じて知り得た相談者の個人情報について、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 相談者の同意を得た目的の範囲内でのみ利用すること。
- (2) 個人情報の漏洩、紛失、改ざんを防止するため、適切な管理体制を構築すること。
- (3) 業務終了後又は登録抹消後においても、知り得た個人情報を第三者に提供し、又漏洩させ

てはならない。

- (4) 第三者提供が必要な場合は、市長の承認を得ること。
- (5) 個人情報事故が発生した場合は速やかに市長へ報告し、必要な措置を講じること。
- (6) 業務終了時には、情報を適切に消去し、又は市へ返却すること。

(損害賠償責任の免責)

第15条 市は、協力事業者が実施する業務について、協力事業者や第三者が損害を被った場合、一切の責任を負わないものとする。

2 市は、相談者と協力事業者との間で生じた紛争について、任意の仲裁・調停等を一切行わないものとする。

付 則

この要領は、令和8年6月12日から施行する。

相談受付票兼同意書

氏名			
住所			
電話番号		FAX 番号	
E-mail			
物件所在地	地番	水戸市	
	住所	水戸市	
建築年		修繕年	
敷地面積		建物面積	
要望	<input type="checkbox"/> 処分（ <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 解体） <input type="checkbox"/> 所持（ <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 解体・リフォーム） <input type="checkbox"/> 未定		
特記事項			
情報提供 本人同意	<p>本日相談いただいた内容及び相談者に関する情報（氏名・住所・連絡先）を、市が選定した協力事業者に提供することに同意します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">（署名欄）</p>		

※市確認事項

区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域（ <input type="checkbox"/> エリア指定区域）		
用途地域	<input type="checkbox"/> 第一種低層 <input type="checkbox"/> 第一種中高層 <input type="checkbox"/> 第二種中高層 <input type="checkbox"/> 第一種住居 <input type="checkbox"/> 第二種住居 <input type="checkbox"/> 準住居 <input type="checkbox"/> 近隣商業 <input type="checkbox"/> 商業 <input type="checkbox"/> 準工業 <input type="checkbox"/> 工業		
接道状況 (幅員別)	4 m以上	<input type="checkbox"/> 公道 <input type="checkbox"/> 開発道路 <input type="checkbox"/> 法以前道路 <input type="checkbox"/> 計画道路 <input type="checkbox"/> 位置指定道路	
	4 m未満	<input type="checkbox"/> 2項道路 <input type="checkbox"/> 協定道路 <input type="checkbox"/> なし	

業務報告書

協力事業者名	
報告種別	<input type="checkbox"/> 月次報告 <input type="checkbox"/> 契約不成立報告 <input type="checkbox"/> 経過報告
整理番号	
内容	

※ 月次報告は、翌日の10日まで、その他は発生後速やかに提出してください。

様式第3号（第8条関係）

申請日	年	月	日
-----	---	---	---

水戸市長 様

申請者

所在地	
名称	
代表者氏名	

空き家等対策協力事業者登録申請書

水戸市空き家等対策協力事業者登録制度実施要領第8条の規定により、次のとおり申請します。

1 登録を受けようとする事業者

名称			
所在地			
代表者氏名			
電話番号		FAX 番号	
免許番号			
加盟団体			
専任担当者氏名		電話番号	
E-mail			
特記事項			

2 添付書類

- (1) 誓約書
- (2) 空き家等対策事業実績を証する書類
- (3) 水戸市の市税の完納証明書（直近の納期限後に発行されたものの写し）
- (4) その他市長が必要と認める書類

誓約書

私は、以下の事項について誓約します。

1 行政処分、刑罰について

過去2年以上、法律、条例等に違反し所管行政庁の処分を受けていません。また、過去2年以上、拘禁刑（施行前の懲役若しくは禁錮を含む。）以上の刑に処せられていません。

2 暴力団排除について

自己又は自己の法人その他の団体の役員等は、次のいずれにも該当する者ではありません。

- (1) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- (2) 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
- (3) 暴力団員によりその事業活動を実質的に支配されている者
- (4) 暴力団員によりその事業活動に実質的に関与を受けている者
- (5) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
- (6) 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者
- (7) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
- (8) 暴力団員と密接な交友関係を有する者

3 遵守事項について

以下の事項を遵守し、水戸市にご迷惑をおかけいたしません。

- (1) 協力事業者は、登録名簿に記載の専任担当者を相談者に対する窓口として、責任をもって対応させる。
- (2) 関係機関（空き家等相談窓口、行政、他職種事業者等）と連携をとりながら、業務を進める。
- (3) 相談者が適切な選択と判断ができるよう、常に正確な情報の提供に努める。
- (4) 相談者が見積や契約等について誤解を生じないように、正確で分かりやすい書面を交付するなど、適切な業務遂行に努める。
- (5) 相談者からクレームやトラブル等があったときは、誠実に対応する。
- (6) 関係法令を遵守し、モラルの保持に努める。
- (7) 市から必要な書類の請求があったときは、速やかに提出する。

水戸市長 様

年 月 日

所在地	
名称	
代表者氏名	印

（自筆署名の場合は押印不要・記名の場合は押印）

協力事業者登録名簿

登録番号	協力事業者名	所在地	特記事項
	代表者氏名	電話番号 専任担当者氏名	
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

様式第5号（第12条関係）

申請日	年 月 日
-----	-------

水戸市長 様

申請者

所在地	
名称	
代表者氏名	

空き家等対策協力事業者登録変更届

水戸市空き家等対策協力事業者登録制度実施要領第12条の規定により、次のとおり届け出ます。

1 変更内容

名称			
所在地			
代表者氏名			
電話番号		FAX 番号	
免許番号			
加盟団体			
担当者氏名		電話番号	
E-mail			
特記事項			

※変更する項目のみ記載すること

2 添付書類

(1) 変更内容が確認できる書類

様式第6号（第13条関係）

水戸市長 様

申請日	年 月 日
-----	-------

申請者

所在地	
名称	
代表者氏名	

空き家等対策協力事業者登録解除届

水戸市空き家等対策協力事業者登録制度実施要領第13条の規定により、下記のとおり協力事業者登録の解除を届け出ます。

記

解除理由	
------	--