

令和元年 10 月 29 日

空き家管理事業者の登録制度（案）

（建設部まちづくり課）

1. 要旨

空き家の所有者等が遠方に居住しており管理に苦慮しているといった相談があるなか、近年、空き家管理をビジネスとする事業者が増加している。

現在のところ、空き家管理に関わる団体は多岐にわたり、位置づけやレベルを確認することは困難な状況である。

このため、市が一定要件を満たす事業者を登録しウェブサイト等で公開することで、空き家の所有者等が事業者を探しやすくするよう支援する。

※市が特定の事業者を紹介・推薦するものではなく、また、契約や実施内容について責任を持つものではない。

2. 関連計画

裾野市空家等対策計画（H31.3 策定）

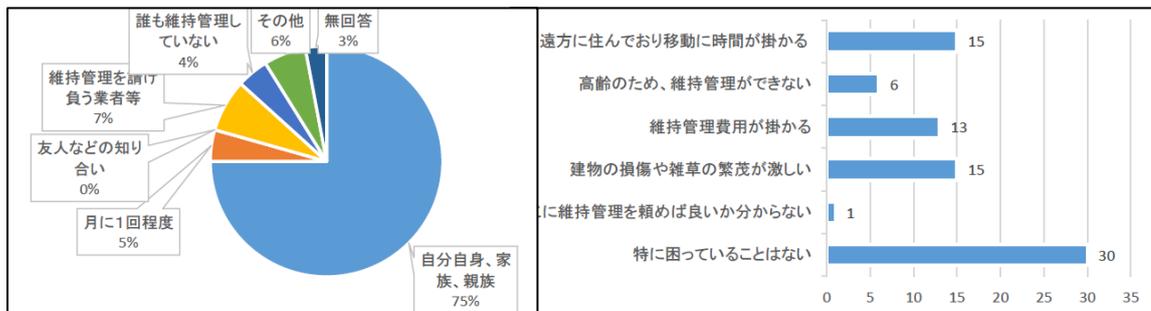
具体的施策「1-③ 空き家等の所有者等からの相談への対応」

3. 現状と課題

○空き家の 75%は「自分自身、家族、親族」により管理されている。

○管理面での困りごととして「遠方に居住」や「雑草の繁茂が激しい」、「どこに管理を頼めばよいか分からない」といった問題を抱えている。

○近年、空き家管理事業者が増加しているが、とりまとめる団体や協会が多数あり状況（資格やレベル等）を把握できていない。



4. 事業内容

一定要件を満たす空き家管理事業者の登録申請を受付、審査、登録し公開

【登録要件（案）】参考：長野市空き家管理事業者登録・紹介制度

- ・本市を業務エリアとする事業者又は自治会組織等であること
- ・以下の管理業務のいずれかを行うことができること
 （目視点検、郵便物の整理、通風・換気、清掃、草刈り・剪定など）
- ・管理業務についてパンフレット又はウェブサイトで公開していること
- ・空き家の管理業務の報告を所有者等へ行えること
- ・家財の処分を行う者は関係法令に基づく必要な許可を受けていること

5. 期待される効果

・空き家所有者等が本市を業務エリアとする優良な空き家管理事業者を探せるようになり管理会社の活用が促進される。

6. 財政措置

不要

7. 今後の予定

令和元年	10月	空家等対策協議会で協議
	12月	実施要綱制定
令和2年	1月	登録開始、ウェブサイトにて公開

裾野市空き家管理事業者登録・紹介制度実施要綱（案）

（趣旨）

第1条 この要綱は、空き家の適正な管理を促進し、良好な住環境の持続を図るため、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裾野市空き家管理事業者登録・紹介制度（以下「本制度」という。）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 居住の用に供されていないことが常態となっている、市内に所在する専用住宅及び併用住宅等をいう。
- (2) 所有者等 所有権その他の権利の権原に基づき、当該空き家の管理等を行う者をいう。
- (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・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等を適正に管理するために必要な業務をいう。
- (4) 自治組織等 地域を基盤として当該地域の自治活動をしている任意団体又は特定非営利活動法人で、地域にある空き家の適正管理に係る活動を行うものをいう。

（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、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 本市を業務エリアとする空き家管理事業者又は本市の自治組織等であること。
- (2) 構成員に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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）がいないこと。
- (3) 自らが行う空き家管理業務について、パンフレット又はウェブサイトで広報を行うことができる者であること。
- (4) 空き家管理業務を行い、その業務の報告を空き家の所有者等へ行うことができる者であること。
- (5) 空き家管理業務として家財の処分を行う事業者にあつては、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者であること。ただし、古物商の許可のみを受けている者にあつては、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している者であること。

（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、裾野市空き家管理事業者登録申請書（様式第1号）に誓約書（様式第2号）その他市長が指定する書類を添付して、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があつた場合は、内容等を審査し、適切であると認めたときは、裾野市空き家管理事業者登録名簿に登録するとともに、その旨を裾野市空き家管理事業者登録通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による登録をしたときは、登録した内容についてウェブサイト等で公表するものとする。

（登録事項の変更等）

第5条 市長から裾野市空き家管理事業者登録通知書の通知を受けた者（以下「登録管理事業者」という。）は、前条第2項の登録（以下「登録」という。）の内容に変更があつたときは、裾野市空き家管理事業者登録事項変更届出書（様式第4号）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、裾野市空き家管理事業者登録抹消届出書(様式第5号)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 第1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、著しく不適切な料金設定を行った場合その他業務が著しく不相当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、その旨を裾野市空き家管理事業者登録抹消通知書(様式第6号)により通知するものとする。

5 第3条第3項の規定は、登録の抹消について準用する。

(空き家管理業務の内容等に係る協議等)

第7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、登録管理事業者と空き家の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。

(補則)

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。

附 則

この要綱は、令和〇年〇月〇日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

年 月 日

裾野市空き家管理事業者登録申請書

（宛先）裾野市長

所在地
団体名
代表者氏名

㊞

裾野市空き家管理事業者登録・紹介制度実施要綱第4条の規定により、次のとおり空き家管理事業者の登録を申請します。

事業者の名称	
所在地	
連絡先	電話番号
	電子メールアドレス
	ウェブサイトアドレス
業務を実施する対象の区域	裾野市全域・裾野市の一部（ ）
空き家管理業務 （実施可能な業務に○）	実施可能
	目視点検
	郵便物の整理
	通風、換気、通水
	清掃
	草刈り、剪定
	家財の処分
	その他（ ）
	その他（ ）
	その他（ ）
その他（ ）	

添付書類

- 1 誓約書（様式第2号）
- 2 その他市長が指定する書類

様式第2号（第4条関係）

誓約書

年 月 日

（宛先）裾野市長

当事業所（自治組織等を含む。）は、裾野市空き家管理事業者登録を行うに当たり、裾野市空き家管理事業者登録・紹介制度実施要綱（以下「要綱」という。）に定める制度の趣旨等を理解し、下記について誓約します。

記

1 当事業所（自治組織等を含む。）は、要綱第3条の規定に基づく次の要件を満たしています。

- (1) 本市に主たる事業所を有し、空き家管理業務を行う事業者又は自治組織等であること。
- (2) 構成員に暴力団員がいないこと、及び暴力団と密接な関係を有しないこと。
- (3) 自らの空き家管理業務について、広報を行うことができること。
- (4) 空き家管理業務を行い、その業務の報告を空き家の所有者等へ行うことができること。
- (5) 空き家管理業務として家財の処分を行う場合にあつては、一般廃棄物の収集及び運搬に係る許可又は古物商の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の収集運搬について委託契約を締結していること。

2 空き家の所有者等との交渉等により得られた個人情報及びその他の情報の取扱いについて十分配慮するものとし、個人情報を不正に利用し、又は外部に提供するようなことはいたしません。

年 月 日

所在地 _____

団体名 _____

代表者氏名 _____ ㊞

様式第3号（第4条関係）

年 月 日

裾野市空き家管理事業者登録通知書
様

裾野市長

年 月 日にあった申請について、次のとおり登録したので通知します。

登 録 番 号	
事 業 者 の 名 称	
所 在 地	
空 家 管 理 業 務	

様式第4号（第5条関係）

年 月 日

裾野市空き家管理事業者登録事項変更届出書

（宛先）裾野市長

所在地
団体名
代表者氏名

㊞

裾野市空き家管理事業者登録・紹介制度実施要綱第5条の規定により、次のとおり空き家管理事業者登録事項変更届出書を提出します。

事業者の名称		
所在地		
連絡先	電話番号	
	電子メールアドレス	
	ウェブサイトアドレス	
変更内容		

様式第5号（第6条関係）

年 月 日

裾野市空き家管理事業者登録抹消届出書

（宛先）裾野市長

所在地
団体名
代表者氏名

㊞

裾野市空き家管理事業者登録・紹介制度実施要綱第6条の規定により、次のとおり空き家管理事業者登録の抹消を届け出ます。

事業者の名称	
所在地	
連絡先	電話番号
	電子メールアドレス
	ウェブサイトアドレス
抹消理由	

様式第 6 号（第 6 条関係）

年 月 日

裾野市空き家管理事業者登録抹消通知書

様

裾野市長

裾野市空き家管理事業者登録・紹介制度実施要綱第 6 条の規定により、下記のとおり裾野市空き家管理事業者登録を抹消したことを通知します。

記

以上

1 抹消の理由