

〈空き家利活用推進事業におけるそれぞれの業務分担〉

	市	手段	指定業者	手段	所有者等
物件の抽出	<ul style="list-style-type: none"> <li>■物件の抽出</li> <li>・「空家実態調査」資料による</li> <li>・現地調査(調査票を基に判断)</li> </ul>				
所有者調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>■所有者調査</li> <li>・建物・土地所有者を調査</li> <li>・登記簿、戸籍、住民票、税情報などをもとに調査</li> </ul>				
所有者意向確認・同意書取得	<ul style="list-style-type: none"> <li>■意向確認を送付</li> <li>・依頼文、パンフレット、同意書、アンケート同封</li> <li>■情報提供同意書(様式第1号)受領</li> </ul>		<p>【郵送】</p>	<p>【郵送】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■意向確認受領</li> <li>・同意しない場合はアンケート送付</li> <li>■情報提供同意書(様式第1号)送付(売買、賃貸希望者)</li> <li>・所有者、相続人全員分必要</li> <li>・建物・土地所有者異なる⇒土地所有者承諾書(様式第2号)を添付</li> <li>・一般媒介契約を締結中の物件は、契約書を添付</li> <li>・専任、専属専任媒介契約中の物件は対象外</li> </ul>
作成帳	<ul style="list-style-type: none"> <li>■空き家台帳の作成</li> <li>・登記簿情報、所有者からの取得情報を明記</li> </ul>				
仲介依頼	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仲介希望依頼書(様式第3号)を送付(物件データ含む)</li> <li>・仲介希望業者の募集</li> </ul>	【メール,FAX】	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仲介希望依頼書(様式第3号)受領(物件データ含む)</li> <li>・物件調査、価格調査、資料作成を行い、仲介の可否を判断</li> </ul>		
仲介希望	<ul style="list-style-type: none"> <li>仲介を希望する旨の回答書(様式第4号)受領</li> <li>・それぞれの会員がどの物件の仲介を希望したか把握する</li> </ul>	【郵送】	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仲介を希望する旨の回答書(様式第4号)により回答</li> <li>・回答期限はデータ送信日から3週間程度</li> <li>・仲介希望物件がない場合は回答不要</li> </ul>		
仲介指名業者の決定	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仲介指名業者(3社までの決定)</li> <li>・4社以上の場合は抽選(くじ引き)による</li> </ul>				
所有者等への通知	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仲介指名業者決定通知書(様式第7号)を送付</li> <li>・「媒介契約における注意事項」を同封</li> <li>■仲介指名業者が不在である旨の通知書(様式第8号)を送付</li> <li>・所有者から空き家バンクの登録依頼を受ける ⇒登録の準備</li> </ul>		<p>【郵送】</p>	<p>【郵送】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仲介指名業者決定通知書(様式第7号)を受領</li> <li>・「媒介契約における注意事項」を受領</li> <li>■仲介指名業者が不在である旨の通知書(様式第8号)受領</li> <li>・空き家バンクへの登録を希望する場合、市へ連絡 ⇒登録の場合、申請書、登録カードが必要</li> </ul>
業者への通知	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仲介指名業者として決定した旨の通知書送付(様式第5号)</li> <li>■仲介指名業者として決定できない旨の通知書送付(様式第6号)</li> </ul>	【郵送】	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仲介指名業者として決定した旨の通知書受領(様式第5号)</li> <li>・所有者等の個人情報を通知</li> <li>■仲介指名業者として決定できない旨の通知書受領(様式第6号)</li> </ul>		
交渉			<ul style="list-style-type: none"> <li>■仲介指名業者は所有者へ連絡</li> <li>・一度は必ず所有者等へ連絡</li> </ul>	【電話等】	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仲介指名業者からの連絡を受けて交渉開始</li> </ul>
媒介契約・成約等	<ul style="list-style-type: none"> <li>■媒介契約書の写しを受領</li> <li>・空き家台帳に記載</li> <li>■成約又は解約の確認</li> <li>・空き家台帳に記載</li> <li>・解約の場合、所有者へ空き家バンクへの登録の可否を確認</li> </ul>	【メール,FAX】	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仲介業者は媒介契約書の写しを送付</li> <li>■成約又は解約した旨の報告</li> </ul>	【電話等】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家バンクへの登録の有無を判断 ⇒登録希望の場合、申請書、登録カードが必要</li> </ul>