

規 約

1. 東大阪市、八尾市（以下各市という）の空家対策を推進し、良好な住環境を形成し安全安心のまちづくりに寄与することを目的として東大阪八尾支部空家対策委員会（以下本委員会という）を置く。

2. 本委員会の事務局は、東大阪八尾支部内に置く。

3. 本委員会の構成員は、東大阪八尾支部の正副支部長とする。

4. 本委員会の委員長1名、副委員長2名は支部正副支部長の中から選出し、副委員長2名は本委員会の各市の担当者とする。

5. 各市市役所担当課より空家対策に係る相談依頼を受理し次第、本委員会の各市の担当者が担当業者を選考の上決定し、当該業者に担当依頼をするものとする。なお、業者は事前登録制とし（指定用紙）、本支部の会員とする。

また、登録後の登録抹消は指定用紙で届け出るものとする。

6. 担当業者決定は、原則として、相談物件の所在地に近い業者及び相談者に関連のある業者より優先して選考決定するものとする。但し、選考決定された業者は、原則として相談物件の選択は出来ないものとする。

7. 選考決定された担当業者は、誠実に業務を行うものとし、相談者からの相談日より概ね14日以内に相談物件に係る報告書（査定を含む）を作成し、相談者への提出前に事務局に提出するものとする。（原則メールにて）

本委員会の各市の担当者は、当該報告書を各市市役所担当課に報告の上、事前了解を得るものとし、当該了解の後、担当業者にその旨を通知する。その後、担当業者は当該報告書を相談者に速やかに提出するものとする。

8. 担当業者は、上記7の報告書提出後、相談者より処理依頼があれば、その進捗状況及び結果（処理不可能を含む）を適宜事務局に届け出るものとする。（別紙指定用紙）

9. 相談者と担当業者との物件処理に関する問題は選考決定された担当業者が一切の責任を負い、本委員会及び各市が責任を負わない事を登録業者は確認する。

10. 本委員会は、上記条項に著しく逸脱する登録業者の登録を削除することができる。

その場合、本委員会の委員の過半数で決定するものとする。

11. 本規約の定めが無い事は、本委員会で協議の上、決定するものとする。

附則 本規約は、令和3年4月14日から施行する。

東大阪八尾支部 空家対策業者登録

東大阪八尾支部 空家対策委員会

委員長 北井 孝彦 様

今般、私は本委員会規約を守り、登録する事を届け出ます。

なお、規約を逸脱すれば、本委員会の処置に従います。

届 出 日 令和 年 月 日

登録解除日 令和 年 月 日

業 者 名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

代 表 者 名 \_\_\_\_\_ 印 担当者名 \_\_\_\_\_

TEL \_\_\_\_\_ 担当者 携帯番号 \_\_\_\_\_

代表者携帯番号 \_\_\_\_\_ 担当者 携帯メールアドレス \_\_\_\_\_

FAX \_\_\_\_\_

メールアドレス \_\_\_\_\_

登録抹消届

本日ここに、登録抹消をお届け致します。 令和 年 月 日

尚、相談物件の処理が残っている場合は責任をもって解決いたします。

業者名 \_\_\_\_\_

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

登録抹消日 令和 年 月 日

【東大阪八尾支部 FAX06 - 6784 - 0303】

# 空家対策物件進捗状況報告

東大阪八尾支部 空家対策委員会 御中

届け出日 令和 年 月 日 相談 NO

登録業者名 担当者名

電話番号 FAX 携帯番号

物件住所 土地面積 建物面積

相談者名 電話

買主（譲受人）もしくは、借主 名前

住所

電話

売 買（無償譲渡） 進捗状況（○ 日付記載）

媒介契約 令和 年 月 日 媒介価格 万

契約済 令和 年 月 日 契約価格 万

決済済 令和 年 月 日 決済価格 万

借地権譲渡 返還の場合 ※詳細を明記

賃 貸 借

賃貸契約日 令和 年 月 日 賃料月額 保証金 礼金

契約期間 令和 年 迄 共益費 その他

無償譲渡 令和 年 月 日

使用貸借 令和 年 月 日

処理に至らず 相談者に伝えた日 令和 年 月 日

その他

## 依頼物件の遂行上の注意点

各々の行政からのご依頼者は様々な方がおられます。

あくまでも、依頼者に対する言葉使い、時間、待ち合わせ場所等にはご注意ください。

依頼者の立場になってご対応ください。

強引な商談はしないでください。

- 依頼者に最初に電話連絡をする時は、〇〇市役所の空家対策課より依頼を受けました宅建協会東大阪八尾支部の 〇〇〇不動産の〇〇〇〇と申します。

さて、依頼物件の件でお電話いたしました。お時間はよろしいでしょうか？

**(OKなら、本題に入る。)**

- 簡単な内容であれば、会う日時、場所を打ち合わせする。
- 査定書、(提案書) など提出の場合は、完成日時を予測して、余裕を持った日を伝えて後日連絡します。と伝える。
- 査定書(提案書) が完成したら宅建協会東大阪八尾支部の空家対策委員会に FAX または、メールで事前に送付する。

東大阪市、八尾市の空家対策課に当委員会より確認を取り、登録業者に連絡する。

(初めから、依頼者に対応してほしいと要望もある) この場合でも登録業者は査定書を当支部本委員会に送付する。

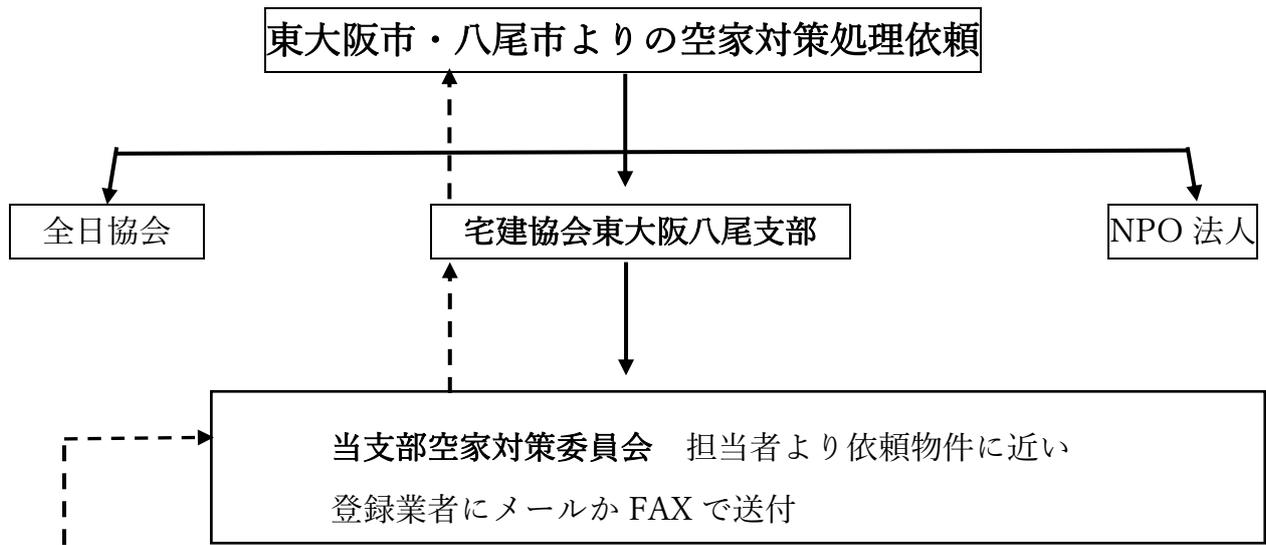
- 依頼者との進捗状況は、大きく変わった場合、別紙報告書で当支部に連絡する事。

(媒介契約、賃貸契約が出来た時、売買契約、残金決済が完了した時、依頼者によるキャンセル、延期、連絡がつかない、依頼内容に変更があった時等)

または、処理不可能と判断した場合(処理不可能な理由を添えて)

何れの場合でも依頼者には十分に説明理解してもらってください。

# 東大阪市、八尾市各空家対策課より処理依頼業務のフロー



当支部空家対策委員会 担当者より依頼物件に近い登録業者にメールか FAX で送付

登録業者は依頼内容を把握して依頼者に連絡する。

依頼内容により、報告書（査定書、提案書）を作成して、支部又は、本委員会担当者まで送付する。本委員会担当者は依頼を受けた各市の担当課の担当者に報告書（査定書、提案書）を送付する。

（依頼者に接見する前に必要な場合もある）

登録業者は依頼者と打ち合わせし、業務を遂行する。

中間報告 完了報告 中断報告 変更報告 キャンセル 連絡不能

処理不可能等の報告を別紙指定用紙で当支部委員会まで連絡する。