

有限責任事業組合富田林町家利活用促進機構【LLPまちかつ】

空き家活用支援サービス利用規定

(趣旨)

第1条 この規定は、富田林駅南地区(以下「当地区」という。)に存在する空き家等の利活用を促進し、入居者の増加や魅力ある店舗の集積により地域の活性化と持続的発展を目指す組織である「有限責任事業組合富田林町家利活用促進機構【LLPまちかつ】」が実施する、空き家等活用に関する相談・橋渡し・コンサルティング等サービスの利用について必要な事項を定める。

(運営主体)

第2条 当地区の空き家活用に関する相談・橋渡し・コンサルティング等のサービスは、「有限責任事業組合富田林町家利活用促進機構【LLPまちかつ】」(以下「運営者」という。)が行う。

(定義)

第3条 この規定において、次の各号に掲げる用語の意味は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「空き家等」とは、富田林駅南地区に所在する昭和19年以前に建築された伝統的建物を中心とした、現に居住・利用していない《近く居住・利用しなくなる予定のものを含む。》建物をいう。
- (2) 「所有者」とは空き家等に係わる所有権その他権利により当該空き町家の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 「**空き家活用支援サービス**」とは、当地区内に所在する空き家等《空き家等となる予定のものを含む。》に関し、その賃貸または売買を希望する所有者から提供を受けた情報の登録を通して、定住や店舗等を目的として空き家等の活用を希望する者(以下「活用希望者」という。)に対し、現地での案内、チラシ等により紹介を行うものをいう。

(運営上の注意)

第4条 **空き家活用支援サービス**は、所有者からの空き家等の情報を登録、また活用希望者に対し情報を提供するものであり、所有者と活用希望者との交渉並びに契約については関与せず、実際の仲介業務は不動産事業者等が行う。

- 2 当地区で行う**空き家活用支援サービス**は、運営者以外による空き家等の取引を規制するものではない。

(不動産事業者等)

第5条 **空き家活用支援サービス**による仲介業務について、当地区内に所在、もしくは当地区のまちづくりに賛同する不動産事業者等を推薦する。

(空き家等の登録要件)

第6条 空き家等を登録する者は、次の全ての要件を満たしていなければならない。

- (1) 寺内町を中心とした当地区の伝統的な町並みを保存するため、所有する空き家等の永続的な活用を望む者。
- (2) 所有する物件の情報提供、紹介等、**空き家活用支援サービス**の運営に関する一切の事項について、運営者に一任できる者。

(空き家等の登録)

第7条 空き家活用支援サービスによる空き家の登録を希望する所有者は、前条の内容を承諾した上で、物件登録申込書(様式第1号)を運営者に提出するものとする。

2 運営者は、前項の規定による登録の申し込みがあったときは、その内容等を確認並びに現状調査を行った上、適当であると認めた後、富田林駅南地区まちづくり協議会を通して地元町会等へ登録の申し込みがあった旨を通知する。

3 運営者は、前項の通知が完了した後、物件登録台帳に登録する。

(空き家等に係る登録事項の変更又は取消の届出)

第8条 前条第3項の規定による登録を受けた所有者は、登録事項に変更があったとき又は登録の取消を希望するときは、文書にて速やかに運営者に届出をしなければならない。

(空き家等に係る登録事項の取消)

第9条 運営者は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該空き家等に関する登録を削除し、当該所有者に通知するものとする。ただし、本条第3号に該当することにより登録を削除されたものについては、改めて登録申込みを行うことにより、再登録することができるものとする。

- (1) 空き家活用支援サービス利用登録変更・取消届出の文書が提出されたとき
- (2) 活用希望者と契約が成立したとき
- (3) 登録された日から2年が経過したとき
- (4) 不正、虚偽、その他登録が適当でないと運営者が認めたとき

(空き家等登録情報の公開等)

第10条 運営者は、物件登録台帳に登録した情報を公開し、活用希望者に提供する。

(活用希望者の要件)

第11条 活用希望者は、空き家等の保全・活用に十分理解を示すとともに、活用した場合には原則、空き家等の取り壊しや景観を損ねるような大幅な改修を行ってはならない。また、伝統的建造物群保存地区内においては、建物の外観を変更する改修にあたっては市の許可が必要であり、必ず申請を行うものとする。加えて、次のいずれかの要件を満たしていなければならない。

- (1) 空き家等に定住し、当地区の生活文化、自然環境等に対する理解を深め、町会等地域活動に協力し生活できる者。
- (2) 空き家等を活用して、経済・教育・福祉・文化・芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与できる者。
- (3) その他、所有者並びに運営者が適当と認めた者。

(活用希望者の利用登録)

第12条 活用希望者は、空き家活用支援サービスの情報を利用するときは、前条の内容を承諾した上で、利用登録申込書(様式第2号)に必要事項を記入し、運営者に提出するものとする。

(活用希望者の登録事項の変更又は取消の届出)

第13条 前条の規定による登録を行った活用希望者は、登録事項に変更があったとき又は登録の取消を希望するときは、文書にて速やかに運営者に届出をしなければならない。

(活用希望者の登録取消)

第14条 運営者は、次の各号のいずれかに該当するときは、活用希望者に関する登録を削除し、活用希望者に通知するものとする。ただし、本条第1号及び第3号に該当することにより登録を削除されたものについては、改めて登録申込みを行うことにより、再登録することができるものとする。

- (1) 活用を希望した空き家等が成約したとき
- (2) 利用登録変更・取消届出の文書が提出されたとき
- (3) 登録された日から2年が経過したとき
- (4) 不正、虚偽、その他登録が適当でないとして運営者が認めたとき

(交渉等)

第15条 所有者と活用希望者との交渉並びに契約について、運営者は所有者及び活用希望者から申し出があったときは、一定の協力を行うが、結果について一切責任を負わないものとする。

- 2 運営者は、交渉・契約に関して所有者から申し出があったときは、不動産事業者を紹介する。
- 3 運営者は、改修工事に関して所有者及び活用希望者から申し出があったときは、設計・施工事業者等を紹介する。
- 4 運営者は、空き家等の契約が成立したときは、富田林駅南地区まちづくり協議会を通して地元町会等にその旨を通知する。また、入居が決定した活用希望者に対しては、地域との橋渡しやイベントへの参加を促す等、入居前後の期間に一定の支援を行う。

(個人情報の保護)

第16条 運営者は、個人情報保護の重要性を認識し、取扱いには細心の注意を払うものとする。

- 2 運営者は、業務を通して知り得た情報を「所有者」「活用希望者」「仲介業務を行う不動産事業者等」「富田林駅南地区まちづくり協議会」への提供のほかは、本事業の目的以外に利用しないものとする。

(補則)

第17条 この規定に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

付 則

この規定は、平成23年8月26日から施行する。