

## 西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート事業 協力店登録制度実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、高齢者、低額所得者、被災者、障害者、子どもを養育している者、外国人など住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対して、住まい探しに協力できる不動産店を市に登録し公開することにより、住宅確保要配慮者が安心して適切な民間賃貸住宅への円滑な入居を行うための支援を目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ各号に定めるところによる。

- (1) 不動産事業者とは、宅地建物取引業を営む者をいう。
- (2) 不動産団体とは、不動産事業者により構成される業界団体をいう。
- (3) 協力団体とは、市と第3条第1項に掲げる協定を締結した市内の不動産団体をいう。
- (4) 民間賃貸住宅すみかえサポート協力店（以下「協力店」という。）とは、協力団体に所属し、当事業の趣旨に賛同して市に登録した市内の不動産事業者をいう。

### (協定の締結)

第3条 市内の不動産団体は、市と「西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート事業 協力店登録制度に関する協定」を締結することができる。

- 2 協力団体は協定に基づき、住宅のあっせんに関わる専門的立場から当事業に協力することとする。

### (協力店の業務)

第4条 協力店は、住宅確保要配慮者から媒介の依頼を受けたときは、住宅確保要配慮者であることを理由に媒介を拒否し、又は媒介の条件等を不当なものとしてはならない。

- 2 協力店は、住宅確保要配慮者が賃貸住宅への入居を求めているときは、円滑な入居に関する助言等を行うとともに、適切な住宅へ入居できるよう支援し、必要に応じて市と連携して住宅確保要配慮者の居住の安定に努めることとする。
- 3 協力店は、住宅確保要配慮者が入居を希望する住宅が見つからないときは、当該住宅確保要配慮者に対し、行政機関等への相談を勧めることとする。
- 4 協力店は、市から住宅確保要配慮者が希望する入居条件を提示された場合には、住まい探しに協力することとする。

### (登録申請)

第5条 協力店として登録を希望する不動産事業者は、店舗ごとに、登録申請書（様式第1号）を所属する協力団体に提出するものとする。

- 2 協力団体は、前項の申請を受けた場合は、申請者が協力団体に所属していること及び記載内容を確認したうえで、登録申請書の原本を保管し、写しを電子メールにて市長に提出しなければならない。

- 3 市長は、前項の申請を受けた場合は、第6条第1項の規定により登録を拒否する場合を除き、協力店登録簿に登録しなければならない。
- 4 市長は、登録した旨を、申請者と協力団体に登録通知書（様式第2号）により通知することとする。
- 5 前項の場合において、市長は、協力店であることが判別できるステッカーを交付する。

（登録の拒否）

第6条 市長は、登録の申請者が次の各号のいずれかに該当する者であるときには、その登録を拒否することとする。

- (1) 宅地建物取引業の免許を取得していない者
  - (2) 宅地建物取引業法に基づく免許取り消し処分を受けている者
  - (3) 宅地建物取引業法に基づく業務停止処分を受けており、当該業務停止の期間に申請を行っている者
  - (4) 第8条第1項の規定により登録を取り消され、その取り消しの日から起算して1年を経過しない者
  - (5) 西宮市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年西宮市条例第67号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- 2 市長は、申請者の登録の拒否をしたときは、その旨を申請者と協力団体に登録拒否通知書（様式第3号）により通知することとする。

（登録事項の変更）

第7条 協力店は、登録内容に変更が生じたときは、店舗ごとに変更した事項に係る部分を記載した変更届出書（様式第4号）を協力団体に提出するものとする。

- 2 協力団体は、前項の申請を受けた場合は、申請者が協力団体に所属していること及び記載内容を確認したうえで、変更届出書の原本を保管し、写しを電子メールにて市長に提出するものとする。
- 3 第5条第3項の規定は、前項の申請があった場合に準用する。
- 4 市長は、変更した旨を、申請者に登録通知書（様式第5号）により通知することとする。

（登録の取消し）

第8条 市長は、協力店が第6条第1項第2号、第3号、又は第5号に該当するに至ったときは、その登録を取り消すこととする。

- 2 市長は、協力店の登録の内容に虚偽の事実があったとき又は登録内容に変更が生じたにもかかわらず前条の申請がなされなかったときは、協力店に対して指示書（様式第6号）にて指示することができる。
- 3 市長は、協力店に訂正の意思がないことを確認したうえで、協力店の登録を取り消すことができる。
- 4 市長は、同条第1項又は第3項の規定により登録を取り消したときは、その旨を、申請者と協力団体に登録取消通知書（様式第7号）により通知することとする。

(登録の辞退)

第9条 協力店は、市長に登録辞退の申請を行うことで、登録を辞退することができる。

2 前項の申請は、協力店が協力団体に登録辞退届出書(様式第8号)を提出するものとする。

3 協力団体は、前項の登録辞退届出書を受けた場合は、記載内容を確認したうえで、登録辞退届出書の原本を保管し、写しを電子メールにて市長に提出しなければならない。

(登録の有効期限)

第10条 協力店の登録の有効期限は、登録日から1年間とする。ただし、期間終了日の1ヶ月前までに、協力店より登録取消しの申し出がない場合には、同一の内容をもって1年間自動的に更新するものとし、以降も同様とする。

(登録事項の公開)

第11条 市長は、第5条第3項の規定により登録された協力店の名称、所在地及び連絡先を市公式ホームページ等へ掲載し公開するものとする。

(協力店の掲示)

第12条 協力店は、第5条第5項で交付するステッカーを、店舗の公衆の見やすい場所に掲示することができる。

(守秘義務)

第13条 協力店は、第4条第4項に掲げる事項を、住まい探し以外の目的で使用してはならない。

(免責事項)

第14条 市は、本事業を通し締結された、協力店又は賃貸住宅の賃貸人と住宅確保要配慮者との契約について、一切の責任を負わないこととする。

(雑則)

第15条 この要綱に定めるもののほか、事業の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年4月3日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和3年2月1日から施行する。

2 この要綱の施行期日以前に締結された「西宮市高齢者等すみかえ協力店登録事業に関する協定」を、第3条における協定とみなすこととする。

附 則

この要綱は、令和4年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年7月1日から施行する。