

高槻市空家相談員制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、高槻市内にある空家の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が空家に関する相談を気軽に行うことができる身近な相談体制を整備するために設置する「高槻市空家相談員」（以下「相談員」という。）に係る役割、登録等に関して必要な事項を定めることにより、当該所有者等が空家を管理、利活用することを促進し、もって適切な管理が行われない空家の発生を抑制し、高槻市の空家対策の推進に資することを目的とする。

(相談員の役割)

第2条 相談員は、所有者等から空家に関する相談があったときは、所有者等の目的、意向、課題を整理した上で、所有者等に対して必要な助言を行うものとする。

2 相談員は、前項に規定する相談について無償で対応するものとする。ただし、所有者等からの求めがある場合に限り、この要綱に定める範囲を超えて、自らの業務として有償での業務を行うことは妨げない。

(募集の周知)

第3条 市長は、相談員を募集するときは、ホームページその他市長が適当と認める方法により行うものとする。

(応募要件)

第4条 前条に規定する募集に応募しようとする者（以下「応募者」という。）は、次の各号のいずれにも該当し、かつ業務の趣旨を十分に理解した上で、積極的に業務に参画する意思を有しなければならない。

(1) 宅地建物取引士であり、宅地建物取引士となってから、次に掲げる業務のうち、いずれかの業務に現に通算して5年以上従事している者であること。

ア 宅地建物取引業における不動産の売買業務

イ 不動産賃貸業における不動産の賃貸業務

ウ 不動産管理業における不動産の管理業務

エ その他市長が適当と認める業務

(2) 高槻市内の事業所に勤務する者であること。

(3) 相談員の登録について、勤務する事業所の長の承認を得ていること。

(4) 高槻市暴力団排除条例（平成25年高槻市条例第33号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

(5) 高槻市の市税を滞納していないこと。

(6) 応募者が法人の社員等であるときは、当該法人が前号の要件を満たしていること。

(7) 応募日から起算して過去1年以内に宅地建物取引業法（以下「法」という。）に基づく指示処分、事務禁止処分又は登録消除処分を受けていないこと。

(8) 応募者が法人の社員等であるときは、当該法人が応募日から起算して過去1年以内に法に基づく指示処分、業務停止処分又は免許取消処分を受けていないこと。

2 応募者は、市長が定める日までに、次に掲げる書類を市長に提出するものとする。

(1) 高槻市空家相談員応募用紙（様式第1号）

(2) 宅地建物取引士証の写し

（研修の受講）

第5条 市長は、前条第2項に規定する応募があり、応募者が同条第1項に該当すると認めるときは、市長が定める研修を当該応募者に実施するものとする。

（登録）

第6条 応募者は、前条に規定する研修の受講後、市長が定める日までに、次に掲げる書類を市長に提出するものとする。

(1) 高槻市空家相談員登録申請書（様式第2号）

(2) 誓約書（様式第3号）

2 市長は、前項に規定する申請があり、応募者が前条に規定する研修を適切に受講したと認めるときは、当該応募者を相談員として登録するとともに、高槻市空家相談員登録（登録基準不適合）通知書（様式第4号）により当該応募者に通知するものとする。

3 市長は、第1項に規定する申請があり、応募者が前条に規定する研修を適切に受講していないと認めるときは、高槻市空家相談員登録（登録基準不適合）通知書（様式第4号）により当該応募者に通知するものとする。

（相談員証の交付）

第7条 市長は、高槻市空家相談員証（様式第5号）を相談員に交付するものとする。

（名簿の作成等）

第8条 市長は、相談員について次に掲げる事項を記載した名簿を作成し、管理するものとする。

(1) 登録番号及び登録日

(2) 氏名

(3) 勤務する事業所の名称、勤務地、連絡先及びホームページアドレス

(4) 勤務する事業所に係る宅地建物取引業免許番号

(5) 所属不動産関連団体

(6) 相談対応可能分野

(7) 宅地建物取引士登録番号及び登録年月日

(8) 宅地建物取引士資格以外の不動産関連資格等

(9) 登録理由

(10) 自己PR

2 市長は、前項に規定する名簿をホームページその他市長が適当と認める方法により公開するものとする。

(報告)

第9条 相談員は、第2条第1項に規定する助言を行うときは、所有者等から個人情報の提供に係る同意を得た上で、当該所有者等の情報、空家の概要及び相談内容について市長に報告するものとする。ただし、所有者等からの相談内容が電話による軽易な問い合わせ又は事実関係の確認にすぎないことが明らかであるときは、この限りではない。

2 相談員は、前項に規定する報告を行うときは、高槻市空家相談員相談報告書(様式第6号)を市長に提出するものとする。

3 相談員は、第1項に規定する報告を行った場合において、所有者等から引き続き相談があり、市長から進捗状況に関する報告を求められたときは、これに応じるものとする。

(提案の募集)

第10条 市長は、所有者等から空家に関する相談があったときは、当該相談内容について相談員からの提案を募集することができる。

2 前項に規定する提案募集の申込をしようとする者は、高槻市空家相談員提案募集申込書(様式第7号)を市長に提出するものとする。

3 市長は、前項に規定する申込があったときは、高槻市空家相談員提案募集通知書(様式第8号)により相談員の全員に通知するものとする。

4 相談員は、前項に規定する通知があり、第1項に規定する相談に提案しようとするときは、市長が定める日までに、高槻市空家相談員提案書(様式第9号)を市長に提出するものとする。

5 市長は、前項に規定する提案があったときは、次に掲げる書類を所有者等に送付するものとする。

(1) 前項に規定する高槻市空家相談員提案書(様式第9号)

(2) 高槻市空家相談員紹介シート

(登録の更新)

第11条 相談員の登録期間は、登録日から同日が属する年度の末日とする。

2 前項に規定する登録期間の更新を希望しようとする相談員は、市長が定める更新研修を受講しなければならない。

3 市長は、相談員が前項に規定する更新研修を適切に受講したと認めるときは、当該相談員の登録期間を次年度の末日まで更新することができるものとし、以後も同様とする。

(登録の変更)

第12条 相談員は、当該相談員としての登録内容に変更が生じたときは、高槻市空家相談員登録変更届出書(様式第10号)を市長に提出するものとする。

(登録の抹消)

第13条 相談員は、当該相談員としての登録を抹消したいときは、高槻市空家相談員登録抹消届出書(様式第11号)を市長に提出するものとする。

(登録の取消)

第14条 市長は、相談員が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該相談員としての登録を取り消すことができるものとし、空家相談員登録取消通知書(様式第12号)により当該相談員に通知するものとする。

- (1) 相談員が第4条第1項に規定する応募要件に該当しないと認めるとき。
- (2) 相談員が第6条第1項第2号に規定する誓約書に違反したと認めるとき。
- (3) その他相談員としてふさわしくない行為をしたと認めるとき。

(補則)

第15条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、都市創造部長が定める。

附 則

この要綱は、令和元年9月27日から実施する。

附 則

この要綱は令和3年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は令和5年11月27日から実施する。

附 則

この要綱は令和8年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は令和8年4月24日から実施する。