

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協力店登録事業に関する協定」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、登録申請書を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、変更届出書を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、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2年を経過した日の属する年度の末日とする。

- 2 協力店は、有効期間満了の日以後も引き続き登録を希望するときは、その有効期間満了の日前60日から30日までの間に登録申請書(様式第1号)を所属する不動産団体に提出するものとする。
- 3 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、登録申請書を市長に提出しなければならない。

(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。

西宮市長 殿

商号又は名称
代表者氏名

西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート協力店登録申請書

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(以下、要綱という)第 5 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート協力店への登録を申請します。

また、要綱第 6 条第 1 項各号に規定する要件に該当しないことを誓約します。

協力店の商号又は名称	(ふりがな)
代表者氏名	(ふりがな)
住 所 (事務所の所在地)	(ふりがな) 西宮市
宅地建物取引業 免許証番号	
連絡先	TEL
	FAX
	電子メールアドレス

備考

この書類は、協力店に登録する店舗ごとに作成することとし、登録事項を変更、廃止する場合には、変更・廃止届を提出することとする。

以下記入不要

不動産団体名称	
宅地建物取引業 免許証番号	第 号
宅地建物取引業 免許取得年月日	年 月 日

不動産団体受付欄

様

西宮市長

印

西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート協力店登録通知書

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(以下、要綱という)第 5 条第 1 項の規定に基づき、 年 月 日 付けで申請のあった西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート協力店登録申請書について、下記のとおり登録しましたので要綱第 5 条第 4 項の規定に基づき通知いたします。

1. 登録年月日 年 月 日
2. 登録番号 第 号
3. 協力店の商号又は名称
4. 代表者氏名
5. 住所(事務所の所在地)

(教示)

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内に、西宮市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分の日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることができません。

また、この処分があったことを知った日(審査請求をした場合は、当該裁決があったことを知った日)の翌日から起算して 6 箇月以内に、西宮市(代表者は西宮市長)を被告として、この処分の取消しの訴えを提訴することができます。ただし、処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、取消しの訴えを提訴できなくなります。

様

西宮市長

印

西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート協力店登録拒否通知書

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(以下、要綱という)第 5 条第 1 項の規定に基づき、 年 月 日 付けで申請のあった西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート協力店登録申請書について、下記の理由により登録を拒否することとしたので、要綱第 6 条第 2 項の規定に基づき通知します。

1. 協力店の商号又は名称
2. 代表者氏名
3. 登録拒否の理由

(教示)

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内に、西宮市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分の日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることができません。

また、この処分があったことを知った日(審査請求をした場合は、当該裁決があったことを知った日)の翌日から起算して 6 箇月以内に、西宮市(代表者は西宮市長)を被告として、この処分の取消しの訴えを提訴することができます。ただし、処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、取消しの訴えを提訴できなくなります。

西宮市長 殿

商号又は名称
代表者氏名

西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート協力店登録事項等の変更届出書

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(以下、要綱という)第7条第1項の規定に基づき、民間賃貸住宅すみかえサポート事業 協力店登録制度に係る登録事項等の変更を届け出ます。

登録年月日	年 月 日		
登録番号	第 号		
変更に係る事項	変更前	変更後	変更年月日
協力店の商号又は名称			
代表者氏名			
住所 (事務所の所在地)			
宅地建物取引業 免許証番号			
連絡先 TEL			
連絡先 FAX			
連絡先 電子メールアドレス			

備考

この書類は、協力店に登録する店舗ごとに作成することとし、登録事項を変更、廃止する場合には、変更・廃止届を提出することとする。

以下記入不要

不動産団体名称	
宅地建物取引業 免許証番号	第 号
宅地建物取引業 免許取得年月日	年 月 日

不動産団体受付欄

様

西宮市長

印

西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート協力店変更登録通知書

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(以下、要綱という)第 7 条第 1 項の規定に基づき、年 月 日 付けの変更届出について、下記のとおり登録しましたので、要綱第 7 条第 4 項の規定に基づき通知いたします。

1. 登録年月日 年 月 日
2. 登録番号 第 号
3. 協力店の商号又は名称
4. 代表者氏名
5. 住所(事務所の所在地)

(教示)

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内に、西宮市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分の日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることができません。

また、この処分があったことを知った日(審査請求をした場合は、当該裁決があったことを知った日)の翌日から起算して 6 箇月以内に、西宮市(代表者は西宮市長)を被告として、この処分の取消しの訴えを提訴することができます。ただし、処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、取消しの訴えを提訴できなくなります。

西すまい発第 号
年 月 日

様

西宮市長

印

西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート事業 協力店登録制度に係る指示書

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(以下、要綱という)第 5 条第 3 項の規定に基づき、 年 月 日 付け(登録番号 第 号)で登録を行った西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート協力店について、要綱第 8 条第 2 項の規定に基づき次のとおり指示します。

1. 指示する事項
2. 指示する理由
3. 指示に対する措置等の期限

様

西宮市長

印

西宮市民間賃貸住宅すみかえサポート協力店登録取消通知書

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(以下、要綱という)第5条第3項に基づく登録を取り消したので、要綱第8条第4項のとおり通知します。

1. 登録年月日 年 月 日
2. 登録番号 第 号
3. 協力店の商号又は名称
4. 取り消し理由

(教示)

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、西宮市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分の日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることができません。

また、この処分があったことを知った日(審査請求をした場合は、当該裁決があったことを知った日)の翌日から起算して6箇月以内に、西宮市(代表者は西宮市長)を被告として、この処分の取消しの訴えを提訴することができます。ただし、処分審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、取消しの訴えを提訴できなくなります。

西宮市長 殿

商号又は名称

代表者氏名

登録辞退届出書

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(以下、要綱という)第 5 条第 3 項の登録を受けた協力店について、登録を辞退したいので、要綱第 9 条第 2 項の規定に基づき次のとおり届け出ます。

登録年月日	年 月 日
登録番号	第 号
登録削除の理由	
登録削除が決定した時期	年 月 日

以下記入不要

不動産団体名称	
宅地建物取引業 免許証番号	第 号
宅地建物取引業 免許取得年月日	年 月 日

不動産団体受付欄