

全日ラビー空き家相談ネットワーク マニュアル

第1版

作成日： 2025/05/01

最終更新日： 2025/10/01

目 次

1. 全日ラビー空き家相談ネットワークの目的と役割

- (1) はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P, 2
- (2) 「全日ラビー空き家相談ネットワーク」の目的と役割・・・・・・・・P, 3

2. 空き家応援会員 ～期待される役割とは～

- (1) 空き家応援会員に期待される役割とは・・・・・・・・・・・・P, 5
- (2) 「空き家応援会員」登録までのスキーム概要・・・・・・・・P, 6
- (3) 「空き家応援会員」登録までのフロー図・・・・・・・・P, 6

3. 全日ラビー空き家相談ネットワークのスキーム・フロー

- (1) 全日ラビー空き家相談ネットワークのスキーム概要・・・・・・・・P, 9
- (2) 全日ラビー空き家相談ネットワークのフロー図・・・・・・・・P, 9

4. 全日ラビー空き家相談ネットワーク×郵便局の空き家まもりのスキーム・フロー

- (1) 全日ラビー空き家相談ネットワーク×郵便局の空き家まもりのスキーム概要・・・・P, 13
- (2) 全日ラビー空き家相談ネットワーク×郵便局の空き家まもりのフロー図・・・・P, 13

5. 様式集

- (1) 様式集・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P, 17

1. 全日ラビー空き家相談ネットワークの目的と役割

1. 全日ラビー空き家相談ネットワークの目的と役割

(1) はじめに

近年、少子高齢化や人口減少が進行するなか、日本全国で空き家問題が深刻化しています。総務省の調査によると、2023 年時点で全国の空き家数は約 900 万戸に達し、全住宅の 13.8%を占める状況となっています。特に適切な管理がなされていない空き家は、倒壊などの防災上のリスク、不衛生な環境の助長、景観の悪化など、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼし、地域の魅力低下にもつながるおそれがあります。

こうした背景を受け、2015 年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、自治体による空き家対策の法的基盤が整備されました。さらに、2023 年の改正では、空き家対策の実効性を高めるための新たな措置が導入され、自治体の権限も強化されています。

また、同年には国土交通省が「不動産業による空き家対策推進プログラム（以下「本プログラム」といいます。）」を策定しました。本プログラムは、不動産業界が空き家問題の解決において果たすべき役割を明確に示し、業界団体や不動産業者に対し積極的に役割を果たすことを求めています。

当会はこれまでも、自治体との協定等に基づき、空き家所有者の相談対応など、空き家問題解決に向けた活動を行ってきました。そして、このたびの本プログラム策定を受け、より一層積極的に空き家対策を推進するため、全国組織の強みを活かした「全日ラビー空き家相談ネットワーク（以下「本ネットワーク」といいます。）」を構築することとしました。

今後、不動産業界は空き家問題の解決において重要な役割を担い、地域社会と連携しながら持続可能なまちづくりを支えることが期待されています。当会は本ネットワークを「全日空き家対策」の主幹事業と位置付け、全国規模での実効性のある取り組みを進めてまいります。会員の皆様におかれましても、本ネットワークの趣旨をご理解のうえ、積極的な参画と協力を賜りますようお願い申し上げます。

(2)「全日ラビー空き家相談ネットワーク」の目的と役割

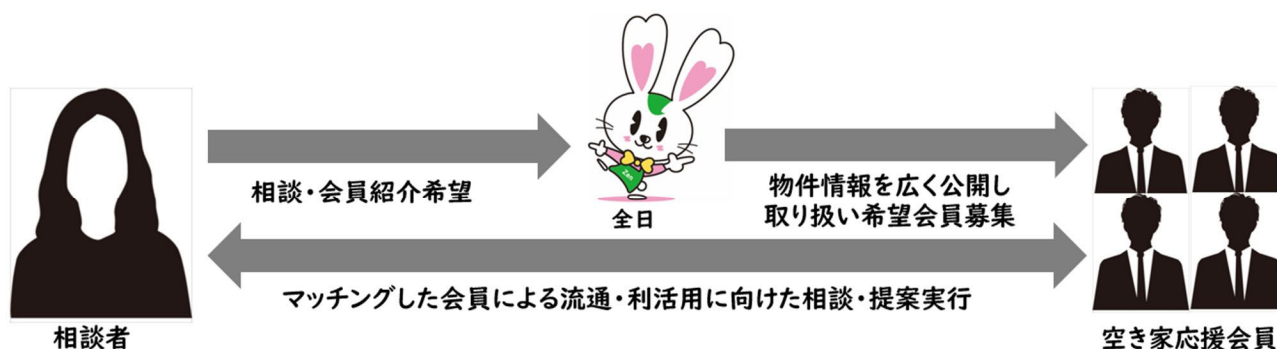
本プログラムでは、不動産業界に対し、流通に適した空き家等を掘り起こすための「所有者への相談体制の強化」などの役割が求められています。これまで当会では、空き家所有者からの相談に対応してきましたが、その多くは法律や税務に関するものであり、売買や賃貸など利活用に関する相談対応は主要な取り組みではありませんでした。

しかし、全国的に増加する空き家問題の解決には、不動産業界のさらなる関与が不可欠であり、当会にもより積極的な役割が求められています。こうした状況を踏まえ、当会は会員の皆様の協力のもと、単なる相談対応にとどまらず、空き家の利活用に向けた具体的な助言や支援を提供する相談体制を強化することとしました。

この取り組みをより広域的かつ効果的に推進するため、全国組織の強みを活かし、地域を超えた相談窓口の連携を図ることで、空き家問題の解決に貢献するとともに、会員皆様の新たな営業機会を創出することを目的として本ネットワークを立ち上げました。

本ネットワークでは、当会が全国各地で実施する相談会等を通じて、流通に適した空き家等を掘り起こし、それらの物件情報を広く公開することで会員とのマッチングを促進していきます。

『全日ラビー空き家相談ネットワーク』のイメージ



2. 空き家応援会員 ～期待される役割とは～

2. 空き家応援会員 ～期待される役割とは～

(1) 空き家応援会員に期待される役割とは

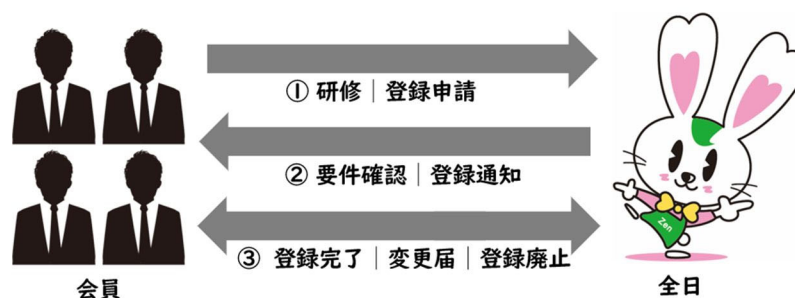
不動産業者による空き家対策事業において、不動産業者は物件調査や相続支援、利活用提案、売買・賃貸の仲介など空き家や空き室の発生から利活用まで一括して所有者をサポートするノウハウに優れることから、空き家問題に対する解決へと繋がることが期待されています。

加えて、冒頭に述べたとおり空き家問題が深刻化する中で、「不動産業による空き家対策推進プログラム」が国交省により策定されたところとなり、行政から不動産団体に対し、空き家対策業務に精通した宅建士育成のための研修等の強化や空き家を活用した地域価値創出のため空き家対策に先進的に取り組む事業者等をネットワーク化するよう要請がありました。そこで当会は、不動産団体として要請される空き家対策事業の担い手確保のため、所属会員の皆様に次頁記載のフロー図に従い研修を行ってまいります。そして研修を修了し、本ネットワークへの登録要件を満たした会員を「**空き家応援会員**」と呼称し、本ネットワークを通して依頼のあった空き家について、空き家応援会員の皆様に流通・利活用に向けた相談等を行っていただきます。

ゆくゆくは、多くの不動産業者の皆様に本ネットワークへ参画いただくことで、地域社会の健全な発展と国土の保全に貢献する事業となることを期待しています。

「空き家応援会員」となるための登録手順については次頁をご覧ください。

(2)「空き家応援会員」登録までのスキーム概要



(3)「空き家応援会員」登録までのフロー図

項目	実施者	対応事項
① 研修 登録申請	申請会員	☐ e ラーニング動画の視聴 ※ https://www.zennichi.or.jp/akiya-ouen/kensyu/ より指定の動画を視聴 ※「 <u>全日ラビー空き家相談ネットワーク登録申請書〈様式1〉</u> 」に記載する「担当者」が受講すること。 ☐ 書類提出 (申請サイトにスキャンデータを添付もしくはメール zennichi-gyoumu@zennichi.or.jp に送付) ※ <u>全日ラビー空き家相談ネットワーク登録申請書〈様式1〉</u> ※ <u>誓約書〈様式2〉</u>
② 要件確認 登録通知	全日	☐ 登録要件の確認 ※登録不可の要件は7頁を参照。 ☐ 申請書類等の確認及び登録情報入力 ☐ 登録完了通知の発信 (メールにて通知) ※ <u>空き家応援会員登録完了通知〈様式3〉</u>
③ 登録完了 変更届出 登録廃止	会員	☐ 空き家応援会員の登録完了 ☐ 登録内容変更時の届出 ※下記事項に変更が生じた場合は協会へ届出。その他の事項は協会ですべてデータを更新・確認。 ・担当者 ・e-mail ・取り扱い希望物件の地域 ※ <u>登録情報変更届〈様式4〉</u> 会員専用ページの入力フォームよりアップロードもしくは、メール zennichi-gyoumu@zennichi.or.jp に送付。 ☐ 登録廃止時の届出 ※登録を廃止する場合は <u>登録廃止届〈様式5〉</u> を会員専用ページの入力フォームよりアップロード。



e ラーニング動画の視聴後に登録申請が可能ですが、以下のいずれかに該当する場合は登録できません。また、登録後に該当する事由が発生した場合は、登録を削除します。

なお、登録要件を満たせば再度の登録申請は可能です。

※自社が登録要件の適合状況について確認する場合は、所属の地方本部にお問い合わせください。

【登録不可の要件】

☐ 定款第 11 条第 1 項に規定する綱紀処分を受けた日から 5 年を経過していないとき。

☐ 地方本部の組織及び運営に関する規則第 5 条に規定する綱紀処分を受けた日から 5 年を経過していないとき。

☐ 宅地建物取引業法に基づく行政処分を受けた日から 5 年を経過していないとき。

☐ 前事業年度までの会費を完納していないとき。または当該事業年度の会費を以下の期日までに完納していないとき。

- ・ 定款施行規則第 4 条で定める期日：毎事業年度の開始の日（4 月 1 日）から
3 か月以内（6 月 30 日まで）

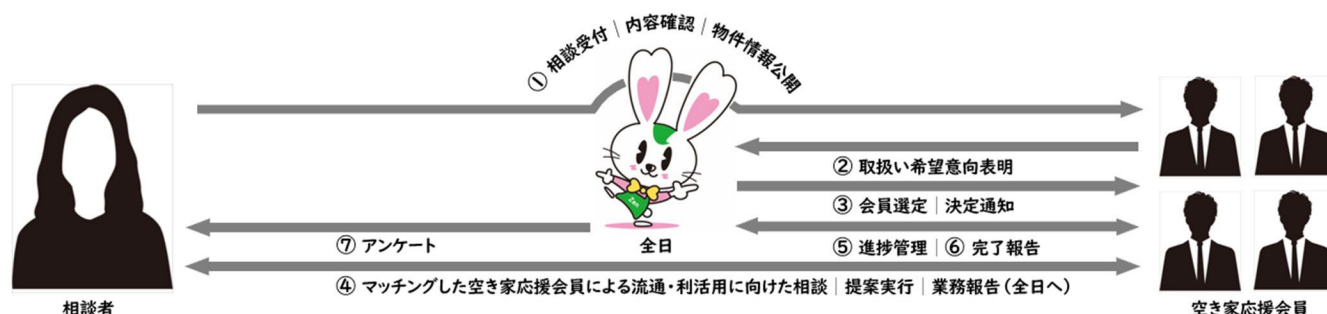
☐ 宅地建物取引業法第 64 条の 9 の規定により、公益社団法人不動産保証協会に納付した弁済業務保証金分担金の返還請求権に対する債権差押え（仮差押えを除く。）があるとき。

☐ 宅地建物取引業法第 64 条の 6 の規定により、公益社団法人不動産保証協会が実施する当該事業年度の研修を受講していないとき。当該事業年度の研修が未実施の場合は前事業年度の法定研修を受講していないとき。

3. 全日ラビー空き家相談ネットワークのスキーム・フロー

3. 全日ラビー空き家相談ネットワークのスキーム・フロー

(1) 全日ラビー空き家相談ネットワークのスキーム概要



- ・「相談者」とは、当会が実施する相談事業等で空き家に関する相談をした者のうち、所有する空き家の流通・利活用に関し会員の紹介を希望する者をいう。
- ・「空き家応援会員」とは、登録要件を満たしたうえで本ネットワークに登録した会員をいう。

(2) 全日ラビー空き家相談ネットワークのフロー図

項目	実施者	対応事項
① 相談受付 内容確認 情報公開	全日	☐ 相談受付 (既存の受付並びに Web サイト上からも受付) ※窓口での受付並びにネット上からも受付が可能。 ※自治体の了解が得られた場合、自治体との提携事業に寄せられた相談も本ネットワークで対応可能。 ☐ 相談情報のとりまとめ ※原則として専用ページ(URL: https:// www. zennichi. or.jp /akiya-network/)へ入力を案内 (対応が難しい場合は相談受付シート〈様式 6〉を使用)。 ※地方本部に電話相談があった場合、総本部業務課へ連絡するよう案内 (地方本部対応も可)。 ※地方本部対応の場合、専用ページへ案内または「<u>相談受付シート〈様式 6〉</u>」を送付のうえ、総本部業務課へ情報共有。 ☐ 相談情報の確認 (必要に応じて相談内容や意向を再確認) ☐ 「<u>全日ラビー空き家相談ネットワーク利用申請書兼同意書 (様式 7)</u>」を相談者より取得 ☐ 空き家応援会員へ物件情報を公開 ※募集期間は 2 週間。 ※相談者から提供された情報のうち、個人情報を除くすべての物件情報を登録時のメールアドレスへ発信。 ※情報公開範囲 (住所地/物件所在地/全国) は相談者の希望に応じる。



↓

② 意向表明	空き家応援会員	☐ 物件取り扱い希望の意向表明 （メールにて通知） ※宛先： zennichi-gyoumu@zennichi.or.jp
-----------	---------	--

↓

③ 会員選定 決定通知	全日	☐ 空き家応援会員を選定 ※取り扱い希望会員が複数の場合は第3順位まで抽選を実施後、第1順位からご紹介。 ☐ 相談者へ空き家応援会員の決定を通知 ※ <u>空き家応援会員決定通知</u> 〈様式8〉 ☐ 空き家応援会員へ相談者個人情報共有
-------------------	----	---

↓

④ 提 案 業務報告	空き家応援会員	☐ 相談者へ具体策の提案 ※情報提供に関する同意書〈様式9〉を相談者から取得。 ※ <u>空き家カルテ</u> 〈様式10〉 →空き家応援会員が相談者からヒアリングをする際に利用可能。 ☐ 半年に1度全日へ業務報告 ※ <u>業務状況報告書</u> 〈様式11〉を使用する。
------------------	---------	--

↓

⑤ 進捗管理	全日	☐ 相談案件の進捗状況を管理 ☐ 不成約時の対応 ※次順位の空き家応援会員を相談者へ紹介。 ※適切な空き家応援会員がない場合は取扱終了。
-----------	----	---

↓

⑥ 完了報告	空き家応援会員	☐ 協会へ報告（対応完了・成約） ※ <u>相談対応結果報告書</u> 〈様式12-1〉を記入のうえ、専用ページまたはメールにて協会へ送付。 ☐ 契約を結んだことが分かる書類提出（対応完了・成約） ※専用ページまたはメールにて送付。 ※両当事者の捺印があるもの等。
		☐ 協会へ報告（対応不完了・不成立） ※ <u>相談対応結果報告書</u> 〈様式12-2〉を記入のうえ、専用ページまたはメールにて協会へ送付。 ※対応不完了・不成立とは以下の場合等を想定。 ・相談者が相談の取り下げを希望された。 ・提案内容または取引内容に合意を得られなかった。 ・利活用等を望める物件ではなかった。 ・具体策の提案が不可能となり、相談対応を継続できなかった。

↓





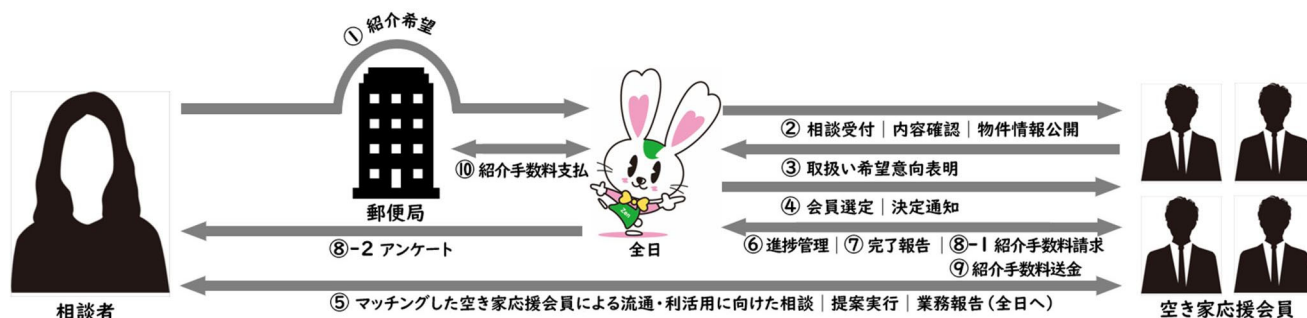
⑦ アンケート	全日	□相談者へアンケートを実施 ※満足度・課題点の把握、今後の運営改善に活用。 ※対応不完了・不成立の場合、「郵便局の空き家みまもり」を紹介。
------------	----	--

4. 全日ラビー空き家相談ネットワーク

× 郵便局の空き家みまもりのスキーム・フロー

4. 全日ラビー空き家相談ネットワーク×郵便局の空き家みまもりのスキーム・フロー

(1) 全日ラビー空き家相談ネットワーク×郵便局の空き家みまもりのスキーム概要



・「郵便局の空き家みまもり」を利用の方で、当該空き家の利活用のための相談を希望の場合、本スキームに該当します。

(2) 全日ラビー空き家相談ネットワーク×郵便局の空き家みまもりのフロー図

項目	実施者	対応事項
① 紹介希望	郵便局	☐ 意向確認アンケートを実施 ※売却等利活用相談の希望がある場合、全日へ情報提供
② 相談受付 内容確認 情報公開	全日	☐ 相談情報のとりまとめ ※原則として専用ページ（URL: https://www.zennichi.or.jp/akiya-network/ ）へ入力を案内（対応が難しい場合は相談受付シート〈様式6〉を使用）。 ☐ 相談情報の確認（必要に応じて相談内容や意向を再確認） ☐ 「全日ラビー空き家相談ネットワーク利用申請書兼同意書〈様式7〉」を相談者より取得 ☐ 空き家応援会員へ物件情報を公開 ※募集期間は2週間。 ※相談者から提供された情報のうち、個人情報を除くすべての物件情報を登録時のメールアドレスへ発信。 ※情報公開範囲（住所地／物件所在地／全国）は相談者の希望に応じる。
③ 意向表明	空き家応援会員	☐ 物件取り扱い希望の意向表明（メールにて通知） ※宛先： zennichi-gyoumu@zennichi.or.jp

↓

④ 会員選定 決定通知	全日	☐ 空き家応援会員を選定 ※取り扱い希望会員が複数の場合は第3順位まで抽選を実施後、第1順位からご紹介。 ☐ 相談者へ空き家応援会員の決定を通知 ※ <u>空き家応援会員決定通知〈様式8〉</u> ☐ 空き家応援会員へ相談者個人情報を共有
-------------------	----	---

↓

⑤ 提 案 業務報告	空き家応援会員	☐ 相談者へ具体策の提案 ※ <u>情報提供に関する同意書〈様式9〉</u> ※ <u>空き家カルテ〈様式10〉</u> →空き家応援会員が相談者からヒアリングをする際に利用可能 ☐ 半年に1度、全日へ業務報告 ※ <u>業務状況報告書〈様式11〉</u> を使用する。
------------------	---------	--

↓

⑥ 進捗管理	全日	☐ 相談案件の進捗状況を管理 ☐ 不成約時の対応 ※次順位の空き家応援会員を相談者へ紹介。 ※適切な空き家応援会員がない場合は取扱終了。
-----------	----	---

↓

⑦ 完了報告	空き家応援会員	☐ 協会へ報告（対応完了・成約） ※ <u>相談対応結果報告書〈様式12-1〉</u> を記入のうえ、専用ページまたはメールにて協会へ送付。 ☐ 契約を結んだことが分かる書類提出（対応完了・成約） ※専用ページまたはメールにて送付。 ※両当事者の捺印があるもの等。
		☐ 協会へ報告（対応不完了・不成立） ※ <u>相談対応結果報告書〈様式12-2〉</u> を記入のうえ、専用ページまたはメールにて協会へ送付。 ※対応不完了・不成立とは以下の場合等を想定。 ・相談者が相談の取り下げを希望された。 ・提案内容または取引内容に合意を得られなかった。 ・利活用等を望める物件ではなかった。 ・具体策の提案が不可能となり、相談対応を継続できなかった。



⑧-1 紹介手数料 請求	全日	☐ 提出資料の内容確認 ※相談対応結果報告書（成立）〈様式 12－1〉 ※契約を結んだことが分かる書類 ☐ 空き家応援会員に宛てに日本郵便(株)へ支払う手数料を請求 ※請求書〈様式 13〉
--------------------	----	--



⑧-2 アンケート	全日	☐ 相談者へアンケートを実施 ※満足度・課題点の把握、今後の運営改善に活用
--------------	----	---



⑨ 紹介手数料 送金	空き家応援会員	☐ 請求書に記載のある額を協会へ送金
------------------	---------	---



⑩ 紹介手数料 支払	全日	☐ 空き家応援会員から徴収した金額を日本郵便(株)へ支払う（半期ごとに取りまとめを行い支払い）
------------------	----	--

5. 様式集

5. 様式集

(1) 様式集

本ネットワークで使用する様式は以下のとおりです。

様式 No.	名称	記入者
1	全日ラビー空き家相談ネットワーク登録申請書	申請会員
	本ネットワーク登録時に提出する登録申請書。 会社情報のほか、取り扱い希望物件所在地を申請する。	
2	誓約書	申請会員
	個人情報及び物件情報の取り扱いについて誓約する。	
3	空き家応援会員登録完了通知	全日
	空き家応援会員として登録が完了した旨を登録番号及び登録日とあわせて通知する。	
4	登録情報変更届	空き家応援会員
	空き家応援会員の登録情報に変更があった場合提出する。	
5	登録廃止届	空き家応援会員
	空き家応援会員の登録を廃止する場合提出する。	
6	相談受付シート	相談者
	申請フォームを利用できない相談者や詳細な情報を空き家応援会員に申し送る場合提出する。	
7	全日ラビー空き家相談ネットワーク利用申請書	相談者
	相談者が本ネットワーク利用時に協会へ提出する申請書。協会に提供された物件情報等を空き家応援会員へ情報共有することについて同意を得る。	
8	空き家応援会員決定通知	全日
	相談者に対し空き家応援会員が決定した旨通知する。	
9	情報提供に関する同意書	相談者
	選定された空き家応援会員が情報提供に関する同意書を取得する。	
10	空き家カルテ	空き家応援会員
	空き家応援会員が相談者からヒアリングを行う際に使用できるヒアリングシート。	
11	業務状況報告書	空き家応援会員
	半年に1度相談状況を提出する際の指定フォーマット。	
12-1	相談対応結果報告書（対応完了・成約）	空き家応援会員
	相談者との相談や契約が成立となった場合提出する。	
12-2	相談対応結果報告書（対応不完了・不成立）	空き家応援会員
	相談者が相談の取り下げを希望された場合提出する。	
13	請求書	全日
	相談者との取引額に応じた紹介手数料を空き家応援会員へ請求する。	

(様式 1)

年 月 日

公益社団法人全日本不動産協会 御中

商 号

代 表 者

印

(署名又は記名押印)

全日ラビー空き家相談ネットワーク登録申請書

全日ラビー空き家相談ネットワークに空き家応援会員として登録するにあたり、下記の登録内容にて申請いたします。

免許番号	大臣 知事 () 号
所在地	
T E L	
担当者	
e - m a i l	
取り扱い希望 物件の地域	☐ 全国 ☐ 指定都道府県がある場合はご記入ください。 ()

(様式 2)

公益社団法人全日本不動産協会 御中

誓 約 書

全日ラビー空き家相談ネットワーク（以下「本ネットワーク」という）に空き家応援会員として登録するにあたり、下記事項を遵守することを誓約いたします。

1. 本ネットワークにて知り得た個人情報及び物件情報について、登録の期間中はもとより、登録の解除後もみだりに第三者に対し開示又は漏えいしないこと
2. 本ネットワークにて知り得た個人情報及び物件情報について、本ネットワークにかかる業務遂行目的以外に利用しないこと
3. 宅地建物取引業法第三十一条に基づき、相談者から受けた依頼に対し真摯に対応するとともに、取引不成立となった場合等の業務進捗は速やかに協会へ報告すること

年 月 日

所 在 地

商 号

代 表 者

印

（署名又は記名押印）

(様式 3)

年 月 日

(商 号)

(代表者名)

公益社団法人全日本不動産協会

空き家応援会員登録完了通知

令和 年 月 日付けにて、貴社より申請いただきました全日ラビー
空き家相談ネットワーク「空き家応援会員」の登録手続きが完了しましたの
で、下記のとおりご通知申し上げます。

記

【登録番号】 ■■

【登録日】 ■■

以上

(様式 4)

令和 年 月 日

公益社団法人全日本不動産協会 御中

『空き家応援会員』登録情報変更届

下記のとおり、「空き家応援会員」登録情報(担当者・メールアドレス・取り扱い希望物件所在地)について変更がありましたので届け出いたします。

1. 申出者(支店名も明記)

商号又は名称	代表者名
免許番号 知事・大臣 ()	担当者名
所在地	

2. 変更事項

変更前

担当者名
メールアドレス
取り扱い希望物件の地域

変更後



(様式 5)

令和 年 月 日

公益社団法人全日本不動産協会 御中

『空き家応援会員』登録廃止届

このたび下記の通り「空き家応援会員」の登録を廃止いたしたく、退会届を提出いたします。

1. 申出者

商号又は名称	代表者名
免許番号 知事・大臣（ ）	担当者名
所在地	
退会理由	

全日ラビー空き家相談ネットワーク相談受付シート

[相談者情報]

※該当項目に☑チェックを入れてください

相談年月日	令和 年 月 日	相談方法	☐ 来所 ☐ 電話
相 談 者	相談者区分	☐ 所有者 ☐ 管理者 ☐ 親族 ☐ 町会・行政担当者 ☐ 近隣住民 ☐ 活用希望者 ☐ その他（ ）	
	住 所	〒	電話番号
			携帯番号
			FAX番号
	氏 名	E-mail	
情報公開範囲	☐ 全国会員 ☐ 住所地会員 ^{注1} ☐ 物件所在地会員 ^{注2}	相談中の業者	☐ あり ☐ なし

注1 「住所地会員」とは相談者の住所所在地の会員のこと（都道府県単位）

(☑ありの場合 契約の有無 ☐あり ☐なし)

注2 「物件所在地会員」とは空き家の所在地の会員のこと（都道府県単位）

[空き家情報]

※該当項目に☑チェック（複数可）を入れてください

所在地	地 番		
	住居表示		
建 物	用 途	☐ 居宅 ☐ 併用住宅 ☐ 共同住宅 ☐ その他（ ）	
	構 造	☐ 木造 ☐ その他（ ） 階数	☐ 平屋 ☐ 2階 ☐ 階
	建築年	明治・大正・昭和・平成 年 空き家になった時期 年 月	
	区 域	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域	
	前面道路	☐ 市道 ☐ 未接道 ☐ その他（ ）	
相談内容	管理	☐ 家屋破損 ☐ ごみ ☐ 草木・樹木 ☐ 無施錠・防犯 ☐ 害虫・害獣 ☐ 火災 ☐ その他（ ）	
	生活設計	☐ 家屋を引き継ぐ者不在 ☐ 住宅の活用処分等 ☐ 売買・賃貸などで生活設計 ☐ 成年後見人制度 ☐ 遺言書 ☐ その他（ ）	
	相続	☐ 遺産分割協議 ☐ 相続登記 ☐ 土地・建物のトラブル解消 ☐ 土地の境界 ☐ 相続放棄 ☐ その他（ ）	
	税	☐ 固定資産税評価 ☐ 譲渡所得特別控除	
	売却・賃貸	☐ そもそもどうしたらよいのか分からない ☐ 土地境界確認・確定・登記 ☐ 修繕・リフォーム ☐ 権利関係を確認 ☐ 建物の状態評価（インスペクション） ☐ 所有者調査 ☐ 耐震診断（町家）等 ☐ 建物の活用用途・活用策 ☐ 売却・賃貸 ☐ 建て替え ☐ 地域活動の場として活用 ☐ その他（ ）	

[空き家情報]

※該当項目に☑チェック（複数可）を入れてください

相談内容	維持・管理 解体等	☐ そもそもどうしたらよいのか分からない ☐ 管理の依頼 ☐ 解体・隣家の補修	☐ 定期的な見守り ☐ その他（ ）
	活用	☐ 修繕・リフォーム・耐震改修 ☐ 町家に関する事	☐ 所有者等と連絡を取りたい ☐ その他（ ）
	新築等	☐ 新築・建て替え ☐ 接道してない	☐ 土地の再整備 ☐ その他（ ）
	購入・賃貸	☐ 空き地を探している ☐ 空き家を探している	☐ 空き家バンク ☐ その他（ ）
具体的な相談内容			

送付先	お問い合わせ先
公益社団法人全日本不動産協会 総本部	
TEL：03-3263-7030 FAX：03-3239-2198	
Mail：zennichi-gyoumu@zenichi.or.jp	

(様式 7)

年 月 日

公益社団法人全日本不動産協会 御中

全日ラビー空き家相談ネットワーク利用申請書

私は、別紙「全日ラビー空き家相談ネットワークについて」に記載のある事項を十分に理解し、同意のうえ、貴会及び空き家応援会員として登録した貴会会員（以下「空き家応援会員」という。）との間で、提供した個人情報並びに空き家等情報（以下総称して「空き家等情報」という。）の共有を承諾し、全日ラビー空き家相談ネットワーク（以下「本ネットワーク」という。）の利用を申請します。

申 請 者

住 所

氏 名

印

（署名又は記名押印）

全日ラビー空き家相談ネットワークについて

[情報の利用目的]

公益社団法人全日本不動産協会（以下「協会」という。）と空き家応援会員との間で本ネットワーク利用者（以下「相談者」という。）から提供された空き家等情報を共有し、空き家応援会員から空き家等に対する解決策を提案し、その遂行をもって空き家等の有効活用及び流通の促進を図る。

[空き家等情報の共有相手]

協会及び空き家応援会員。

[共有する空き家等情報の範囲]

下記①～⑥の情報を共有する。

- | | |
|------------------------------|---|
| ① 空き家等の情報 | 地番、住居表示、用途、構造、階数、築年数、
延べ面積、敷地面積、位置する区域、前面道路の種別 |
| ② 空き家等の相談内容 | 相談の内容、相談解決を阻害する要因 |
| ③ 申請者に関する事項 | 氏名、住所、電話番号等の連絡先 |
| ④ 空き家等の資料 | 位置図、図面、写真等 |
| ⑤ 空き家等の解決策の実施状況、課題及び結果に関する情報 | |
| ⑥ その他相談内容の解決を図る上で必要となる情報 | |

※なお、③～⑥の空き家等情報については、協会が選定した空き家応援会員に限る。

[利用にあたっての注意事項]

- 本ネットワークを通じて、協会が空き家応援会員へ相談募集を行い、2 週間経過しても相談対応の立候補者が現れなかった場合、協会は相談者へその旨を報告し、一旦募集を終了する。
- 募集期間を過ぎても協会は空き家等情報を十分に注意して取り扱い、立候補が現れた場合は速やかに相談者へ連絡をする。
- 空き家応援会員は解決に向けた提案を行うが、必ず売却や利活用といった結果になるわけではなく、場合によっては対応が長期にわたることもある。
- 空き家応援会員からの提案内容に基づく契約を結ぶことは相談者の任意となり、希望に沿わない場合には相談者は拒否できる。なお他の空き家応援会員を希望される場合は、その旨を提案した空き家応援会員へ伝えた上で協会へ連絡をする。
- 空き家応援会員と相談者が実際に行った取引で発生したトラブルのうち、宅地建物取引業（以下「宅建業法」という。）に係る取引に関する苦情以外は、協会は一切の責任を負わない。
- 協会は相談者から宅建業法第 64 条の 5 第 1 項の規定に基づく苦情の解決の申出があった場合は、速やかに受け付ける。

(様式 8)

年 月 日

(相談者)

公益社団法人全日本不動産協会

空き家応援会員決定通知

令和 年 月 日付けにて、貴殿より利用申請がなされた全日ラビー
空き家相談ネットワークについて、「空き家応援会員」が決定しましたので、
下記のとおりご通知申し上げます。

以後、下記の「空き家応援会員」より直接ご連絡を差し上げますのでよろし
くお願いいたします。

記

【商 号】

【代 表 者】

【担 当 者】

【所 在 地】

【免許番号】

【電話番号】

【F A X】

【e m a i l】

以上

空き家カルテ

[調査者情報]

調 査 日	令和	年	月	日
調査担当	部 署			
	氏 名			

[空き家等の情報] ※該当項目に☑チェック（複数可）を入れてください

所 在 地	地 番				
	住居表示				
周辺状況	前面道路	☐公道 ☐未接道 ☐その他（ ） （ ）面道路 幅員1 m、幅員2 m、幅員3 m			
	区 域	☐市街化区域（☐居住誘導区域） ☐市街化調整区域			
	用途地域				
	建築制限	例）レッドゾーン、景観形成区域に係ること			
建 物	用 途	☐居宅 ☐併用住宅 ☐共同住宅 ☐その他（ ）			
	構 造	☐木造 ☐その他（ ） 階数	☐平屋 ☐2階 ☐ 階		
	面 積	m ²	建築年	明治・大正・昭和・平成 年	
	状 態	☐破損なし ☐破損あり（下項目の該当項目に☑チェック（複数可）を入れてください） ☐屋根 ☐外壁 ☐基礎 ☐開口部 ☐設備 ☐その他（ ） ☐無施錠等			
		周辺への影響	☐有 ☐無		
		面 積	m ²		
土 地	状 態	☐ごみ放置 ☐草木・樹木が繁茂 ☐害虫・害獣の生息 ☐可燃物放置			
		周辺への影響	☐有 ☐無		
相談内容					
阻害要因					
相談対応方針					

[全部事項証明書の情報]

建 物	所 有 者 1	氏 名		持ち分	
		住 所			
	所 有 者 2	氏 名		持ち分	
		住 所			
	所 有 者 3	氏 名		持ち分	
		住 所			
土 地	所 有 者 1	氏 名		持ち分	
		住 所			
	所 有 者 2	氏 名		持ち分	
		住 所			
	所 有 者 3	氏 名		持ち分	
		住 所			

〈備考〉添付資料（現地写真・位置図など）

(様式 11)

年 月 日

公益社団法人全日本不動産協会 御中

空き家相談業務状況報告書

☐ ヒアリング・打ち合わせ（実施日： 年 月 日）

（相談者の反応）

☐ 提案内容

いずれかに○〈仲介・売買・サブリース・管理・民泊・コンサルティング・その他〉

☐ 対応停滞の有無（ 有 ・ 無 ） ※有の場合はその理由を記載

（理由）

相 談 者：

空き家住所：

商 号：

免許番号：

担 当 者：

(様式 12-1)

公益社団法人全日本不動産協会 御中

相談対応結果報告書

全日ラビー空き家相談ネットワークを通じて、紹介を受けた下記相談者所有の空き家に関して、下記のとおり取引が成立したことをご報告いたします。

また取引に使用した契約書（取引当事者の署名捺印済み）のデータも併せてお送りいたします。

記

○取引内容

- ☐ 売買仲介契約
- ☐ 売買契約※¹
- ☐ サブリース契約
- ☐ 管理契約※²
- ☐ 民泊契約
- ☐ その他（内容：_____）

※¹ 買取再販など

※² 管理委託契約やその他空き家の維持管理に関する契約など

☐ コンサルティング契約※³

※³ コンサルティング契約を別途結んだ場合、☒を入れる

相 談 者：_____

空き家住所：_____

年 月 日

商 号

担 当 者

（署名又は記名押印）

以上

(様式 12-2)

公益社団法人全日本不動産協会 御中

相談対応結果報告書

全日ラビー空き家相談ネットワークを通じて、紹介を受けた下記相談者の所有する空き家に関して、下記のとおり利活用等に向けた取引が不成立となった旨ご報告いたします。

記

○不成立となった理由

- ☐ 相談者が相談の取り下げを希望された。
- ☐ 提案内容または取引内容に合意を得られなかった。
- ☐ 利活用等を望める物件ではなかった。
- ☐ 具体策の提案が不可能となり、相談対応を継続できなかった。
- ☐ その他（ ）

相談者（氏名）_____

空き家（住所）_____

年 月 日

商 号

担 当 者

（署名又は記名押印）

以上

(様式 13)

令和 年 月 日

(空き家応援会員) 御中

〒102-0094

東京都千代田区紀尾井町3-30

全日会館 3階

TEL 03-3263-7030

FAX 03-3239-2198

公益社団法人 全日本不動産協会
総本部



請 求 書

ご請求金額 〇〇〇円

但し 日本郵便(株)へ支払う紹介手数料として

請求金額内訳

内容	件数	金額
〇〇取引における紹介手数料		〇〇〇円
〇〇取引における照会手数料		〇〇〇円
合 計		〇〇〇円

お振込みは下記、銀行口座へお願いいたします。

三菱UFJ銀行 赤坂支店

普通預金 1027107

公益社団法人 全日本不動産協会

※振込期限：令和〇年〇月〇日（〇）まで

(様式 13)

別添参照：日本郵便(株)へ支払う紹介手数料の算出方法について

1	紹介した相談者に対し提供する業務	空き家の売買、賃貸借契約等利活用に関する業務、それに付随する業務
2	紹介手数料精算の基準日※1	8月末日及び2月末日
3	紹介手数料精算の期間	紹介手数料精算の前基準日の翌営業日※2から次基準日までの間
4	紹介手数料額の計算式	紹介手数料精算の期間において、紹介したことにより、相談者と会員間においてなされた取引態様ごとに以下のとおり定める。 (1) 仲介 空き家応援会員が取引で得た仲介手数料(税別)に5%を乗じた額 (2) 売買 買取額同額で片手仲介した際の報酬規定で定める仲介手数料上限額(税別)に5%を乗じた額 (3) サブリース 相談者に支払う月額賃料同額物件を片手仲介した際の報酬規定で定める仲介手数料上限額(税別)に5%を乗じた額 (4) 管理 1ヶ月分の月額管理料(税別)に5%を乗じた額 (5) 民泊 相談者が得る平均一泊宿泊費(税別/管理手数料差引後)に15日をかけて算出した額を月額賃料相当額とし、月額賃料同額物件を片手仲介した際の報酬規定で定める仲介手数料上限額(税別)に5%を乗じた額 (6) コンサルティング コンサルティング料(税別)に5%を乗じた額 月額報酬規定の場合は1ヶ月分のコンサルティング料(税別)に5%を乗じた額

※1：基準日が土曜日、日曜日、国民の休日に関する法律に定める休日及び12月29日から1月3日までの間の場合はその前営業日を基準日とする。

※2：営業日は土曜日、日曜日、国民の休日に関する法律に定める休日及び12月29日から1月3日まで以外の平日とする。