

一般社団法人日本空き家管理協会 趣旨・会員規約

作成日：2014年10月18日

改訂日：2014年11月6日（ver. 0.1）

趣旨

■理念

当協会は、地域住民に不安と恐怖を与え、地域力を減少させる空き家問題の解決、改善に向けて放置空き家“ゼロ”を目指して、空き家の再活用及び管理の普及、危険な空き家の除却を通して、誰もが安心安全に暮らせる「まちづくり」に寄与することを目的としています。

■目的

当協会は、空き家管理事業（※1）の基盤となり得るよう空き家管理事業者のコンプライアンスの向上と、ガイドラインに沿った標準業務マニュアルの作成、指導や助言をして参ります。

空き家の所有者及びそのご家族が、空き家から遠隔地に居住している場合が多く、地方自治体や事業者に相談するのも容易ではないというのが現状です。その為、当協会は、47都道府県に会員を設置連携し、ガイドラインに基づいて業務の基盤となる標準サービスマニュアルや契約書を作成し、事業品質の向上と均一化と業界企業のコンプライアンス厳守に向け務めて参ります。

当協会は、行政機関や民間団体等と連携・協力しながら、空き家管理業の普及と空き家の有効活用に向けた様々な活動に取り組み、空き家管理業の認知を広げ、誰もが安心安全に暮らせる「まちづくり」に寄与して参ります。

（※1：空き家管理事業とは、消費者より依頼を受けて、空き家所有者に代わり、家屋や敷地の管理を行う事業とします。）

■事業概要

当協会は、空き家管理事業の基盤確立に全力を上げて取り組んで参ります。空き家管理事業の健全な育成と普及を図るために、政府、関係官公庁、行政機関への働きかけをはじめとした広報活動は基より、消費者とのコミュニケーションの深化、空き家管理事業の品質向上及び事業者の倫理観の向上とコンプライアンス遵守に係る次項の事業活動を積極的に行って参ります。

1) 空き家管理事業の事業環境整備

- ・サービスマニュアル作成
- ・空き家管理事業の普及活動

- ・会員間コミュニティーの設置
 - ・空き家に関する資料を刊行及び啓蒙活動
 - ・放置空き家の実態調査
 - ・空き家管理の新たな制度の整備
 - ・トラブル事例の共有、対処及び予防方法作成
- 2) 業界健全育成を図る取り組み
- ・契約に関するガイドライン作成（重要事項説明、個人情報、鍵の取扱い等）
 - ・空き家管理事業者に求められる倫理綱領、行動基準の作成
 - ・空き家管理事業者向けの講習会開催、マニュアル配布
- 3) 行政との連携、調査、再活用研究等に関する事業
- ・政府及び関係行政機関との連携を密にし、情報交換
 - ・空き家管理の促進等に関する法律等の厳守
 - ・空き家の再活用の為の研究、実験、資料の収集及び講習会の開催
 - ・災害応急仮設住宅「みなし仮設」の供給に係わる整備を行い、供給協定を締結した自治体との連携に努める
 - ・大規模な災害時等に対して危険な空き家の情報収集
- 4) 消費者保護の取り組み
- ・個人情報保護法に準拠した、消費者情報の取扱い
 - ・業務上知り得た情報の秘密保持の徹底
- 5) 会員間の交流及び連携の取り組み
- ・講習会及び見学会等を通じて、会員間の交流及び情報交換
 - ・（仮称）「空き家管理サポーター」の創設（一般の方による協会のサポーター制度、地域社会の情報網構築の為）
- 6) その他の事業
- ・空き家事業関連団体との連絡を密にし、空き家管理事業の啓蒙活動

■ 会員種別

当協会の会員は、正会員、準会員 及び 賛助会員の 3 種で構成されています。

1) 正会員

既に空き家管理事業を営んでおり、実績が有る法人、個人事業者。

- ・入会金：60,000 円
- ・年会費：60,000 円
- ・入会条件：下記のいずれかの団体加入或いは国家資格の保有者。

建築士会、宅建協会、全日本不動産協会、不動産コンサルティング協会、日本賃貸管理協会、建築士、宅地建物取引主任者、不動産鑑定士、土地家屋調

査士、造園・土木施工管理技士、弁護士、司法書士、行政書士等空き家に関連する国家資格。

2) 準会員

新たに空き家管理事業を営む実績のない法人、個人事業者。

- ・入会金：30,000円
- ・年会費：36,000円
- ・入会条件：下記のいずれかの団体加入或いは国家資格の保有者。

建築士会、宅建協会、全日本不動産協会、不動産コンサルティング協会、日本賃貸管理協会、建築士、宅地建物取引主任者、不動産鑑定士、土地家屋調査士、造園・土木施工管理技士、弁護士、司法書士、行政書士等空き家に関連する国家資格。

3) 賛助会員（特別賛助会員）

当協会の理念・趣旨に賛同する空き家の再活用や除却などの空き家管理業を除く関連事業法人及び団体。また、賛助会員の中に、特別賛助会員を設置し、下記のように区別する。

【賛助会員】

- ・入会金：0円
- ・年会費：60,000円
- ・入会条件：空き家管理事業を除く、空き家管理関連事業の法人（例：宅建業者、建築業者、解体業者、産業廃棄物運搬事業者、造園業者、遺品整理・便利屋業者、各種士業の方、等）。法人ではない場合、下記のいずれかの団体加入或いは国家資格の保有者。

建築士会、宅建協会、全日本不動産協会、不動産コンサルティング協会、日本賃貸管理協会、建築士、宅地建物取引主任者、造園／土木業資格、不動産鑑定士、土地家屋調査士、造園・土木施工管理技士、弁護士、司法書士、行政書士等空き家に関連する国家資格。

【特別賛助会員】

- ・入会金：0円
- ・年会費：0円
- ・入会条件：既にまちづくりや社会的貢献度の高い取組を行っている団体や個人。また、当協会との空き家管理事業に関連する情報の授受に了承して頂ける事。下記のような団体や個人を対象としております。

非営利事業法人、自治会、地方公共団体、NPO、医療や社会福祉系団体、大学、各種教育機関、博士、教授、准教授、学術経験者、等。

■ 入会特典

- ・一般社団法人の会員である事が謳える為、行政、自治体、福祉団体、ボランティア組織等

との連携を積極的に図れる事ができます。

- ・空き家管理事業の指導と助言を授受する事ができます。
- ・会員間ネットワークを利用し、情報の共有や業務の紹介などが可能です。
- ・当協会の空き家管理マニュアル、契約書、報告書等の雛形書類が使用できます（※賛助会員を除く）。
- ・当協会の顧問弁護士に協会を通じて法律相談ができます。
- ・当協会名を名刺に入れる事が出来、ロゴも使用できます。
- ・当協会サイトに会員事業者のホームページのリンク設置ができます。
- ・当協会主催のセミナーや勉強会に会員価格で参加できます。

【正会員及び賛助会員限定特典】

- ・当協会に直接相談や依頼の案件があった場合、内容に応じて該当地域の正会員、賛助会員にご紹介します。
 - 協会加盟の他の会員から遠隔地の相談や依頼の案件があった場合、該当地域の正会員、協賛会員にご紹介します。
- （※上記は一定数の確約ではございませんので、予めご了承下さい）

会員規約

■ 正会員

第一条〈会員の資格〉

- ・活動拠点が日本国内にある法人事業者および個人事業主である事
- ・空き家管理事業を営む実績のある事業者である事

第二条〈入会の条件〉

- ・協会の理念・趣旨に賛同し、共に目的の実現と協会運営に協力できる事
- ・協会の倫理綱領・行動基準、会員規約の厳守をお約束頂ける事
- ・協会の定める基準に則った適正な空き家管理事業に対応可能で、高い倫理をもって誠実に管理業務を遂行する事ができる事
- ・協会の理事会の審査による承認を得る事
- ・入会に際して必要書類の提出と承認、入会金年会費を納める事（※外部委託による信用調査を実施する場合があります。）

第三条〈会員の義務〉

- ・空き家管理事業は、依頼者の大切な財産を管理するという事に留まらず、近隣地域への安

- 心を与える社会貢献性の高い、社会システムの一環となるべく高い志を持って努める事
- ・近隣への配慮、法令は基より、倫理綱領を順守し、企業の社会的責任を果たす事
- ・案件に対して、当協会が定める「適正な空き家管理業務」に準じる業務を適用し、その普及とサービス品質の向上に努める事
- ・当協会が主催する講習会や報告会に積極的に出席する事
- ・消費者保護の観点より必要があった場合、協会からの聞き取り調査に関して協力頂ける事
- ・非営利団体である事を熟知し、営利目的と思われる活動や斡旋、当協会への案件強要は行わない事

第四条〈会員資格失効〉

- ・法令、協会規約を順守せず、当協会及び会員の名誉を傷つけるような事案が有ると理事会が判断した場合
- ・健全な事業運営に影響する裁判所からの差押え、業務停止等の行政処分、倒産の場合
- ・当協会の年会費を期限内に納入しなかった場合
- ・個人事業者の代表者の死亡及び破産の場合

第五条〈会費について〉

- ・入会金：60,000円
- ・年会費：60,000円

理事会の承認後、承認の通知と入金のご案内（請求書）を送付致します。通知が届いてから1ヶ月以内に入会金と年会費を合わせた金額を一括で指定の口座にご入金下さい。

但し、入会が期の半ばである場合は、年会費を月割り換算し、残存月数分とします。次年度以降継続の年会費は、3月31日までに年会費60,000円を一括で納付頂きます。退会、除名の場合、いかなる事由によっても入会金、年会費は返還致しません。

■ 準会員

第一条〈会員の資格〉

- ・活動拠点が日本国内にある法人事業者および個人事業主である事
- ・空き家管理事業を営む実績のある事業者である事

第二条〈入会の条件〉

- ・協会の理念・趣旨に賛同し、共に目的の実現と協会運営に協力できる事。
- ・協会の倫理綱領・行動基準、会員規約の厳守をお約束頂けること。

- ・協会の定める基準に則った適正な空き家管理事業に対応可能で、高い倫理をもって誠実に管理業務を遂行する事ができる事
- ・協会の理事会の審査による承認を得る事
- ・入会に際して必要書類の提出と承認、入会金年会費を納める事（※外部委託による信用調査を実施する場合があります）

第三条〈会員の義務〉

- ・空き家管理事業は、依頼者の大切な財産を管理するという事に留まらず、近隣地域への安心を与える社会貢献性の高い、大切な社会システムの一環となるべく高い志を持って努める事
- ・近隣への配慮、法令は基より、倫理綱領を順守し、企業の社会的責任を果たす事
- ・案件に対して、当協会が定める「適正な空き家管理業務」に準じる業務を適用し、その普及とサービス品質の向上に努める事
- ・当協会が主催する講習会や報告会に積極的に出席する事
- ・消費者保護の観点より、必要があった場合、協会からの聞き取り調査に関して協力頂ける事
- ・非営利団体である事を熟知し、営利目的と思われる活動や斡旋、当協会への案件強要は行わない事

第四条〈会員資格失効〉

- ・法令、協会規約を順守せず、当協会及び会員の名誉を傷つけるような事案が有ると理事会が判断した場合
- ・健全な事業運営に影響する裁判所からの差押え、業務停止等の行政処分、倒産の場合
- ・当協会の年会費を期限内に納入しなかった場合
- ・個人事業者の代表者の死亡及び破産の場合

第五条〈会費について〉

- ・入会金：30,000円
- ・年会費：36,000円

理事会の承認後、承認の通知と入金のご案内（請求書）を送付致します。通知が届いてから1ヶ月以内に入会金と年会費を合わせた金額を一括で指定の口座にご入金下さい。但し、入会が期の半ばである場合は、年会費を月割り換算し、残存月数分とします。次年度以降継続の年会費は、3月31日までに年会費36,000円を一括で納付頂きます。退会、除名の場合、いかなる事由によっても入会金、年会費は返還致しません。

第六条〈正会員化の条件〉

正会員化は、当協会指定の「空き家管理業務講習会」を一定期間内に受講して頂き、基準以上の理解と高い倫理観と責任能力が確認できた後、一定以上の管理実績を持って理事会の承認を得る必要があります。また、上記の条件を満たし、（仮称）「空き家管理業務講習会」を受講後、正会員となります。受講には別途受講料が必要となります（暫定受講料：60,000円）

■賛助会員（特別賛助会員）

第一条〈会員の資格〉

- ・活動拠点が日本国内にある事業者である事
- ・当協会の事業を賛助し正会員と協働する事業者
- ・非営利事業者、地方公共団体、NPO、福祉介護医療関係事業者・団体、学識者他

第二条〈入会の条件〉

- ・当協会の理念・趣旨に賛同し、共に目的の実現と協会運営に協力して頂ける事
- ・当協会の会員規定の厳守をお約束頂ける事
- ・協会の理念と目的に賛同して頂け、放置空き家問題の解決に積極的に関わって下さる事業者である事
- ・独自の関係事業により空き家の再活用や除却、売買仲介など空き家管理を除く分野で会員をサポート頂ける事
- ・入会に際して必要書類の提出と承認、入会金年会費を収める事（※外部委託による信用調査を実施する場合があります）

第三条〈会員の義務〉

- ・空き家管理事業は、地域社会において社会貢献性の高い必要な事業であり、所在地となる地域社会の住環境の保全、地域社会の創造に欠かせない事業であると認識し、権利者の大切な財産を代理管理するという事に留まらず、近隣地域への安心を与える大切な社会システムの一環となるべく努める事。
- ・近隣への配慮、自然環境への配慮、法令を遵守し、企業の社会的責任を果たす事
- ・空き家管理事業普及の一翼となる為に、サービス品質の向上に努める事。
- ・所定の年会費を納める事（※特別賛助会員は除く）

第四条〈会員資格失効〉

- ・法令、協会規約を順守せず、当協会及び会員の名誉を傷つけるような事案が有ると理事

会が判断した場合

- ・健全な事業運営に影響する裁判所からの差押え、業務停止等の行政処分、倒産の場合
- ・当協会の年会費を期限内に納入しなかった場合
- ・個人事業者の代表者の死亡及び破産の場合

第五条〈会費について〉

- ・入会金：0円
- ・年会費：60,000円

理事会の承認後、承認の通知と入金のご案内（請求書）を送付致します。通知が届いてから1ヶ月以内に入会金と年会費を合わせた金額を一括で指定の口座にご入金下さい。但し、入会が期の半ばである場合は、年会費を月割り換算し、残存月数分とします。次年度以降継続の年会費は、3月31日までに年会費60,000円を一括で納付頂きます。退会、除名の場合、いかなる事由によっても入会金、年会費は返還致しません。

第六条〈特別賛助会員の会費について〉

- ・入会金：0円
- ・年会費：0円

特別賛助会員の入会については、当協会の審査が必要となります。

以上