

京都市空き家活用・流通支援専門家派遣事業 実施要領

平成26年6月26日

平成31年3月8日改正

令和2年3月12日改正

令和2年12月21日改正

令和3年4月1日改正

令和4年4月1日改正

令和5年4月1日改正

令和6年4月1日改正

(趣旨)

第1条 この要領は、空き家等の活用・流通等を促進することを目的に、空き家等を活用又は流通しようとする所有者又は管理者に対して、必要な助言や情報提供等を行う専門家を派遣する事業（以下「専門家派遣」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ次の各号に定めるところによる。

- (1) 建築士 建築士法第2条第1項に規定する建築士をいう。
- (2) 不動産に関する専門家 京都市地域の空き家相談員登録等実施要領第10条第1項に基づく登録を受けた者をいう。
- (3) 専門家 建築士、不動産に関する専門家及び司法書士

第3条 専門家が専門家派遣において行う業務（以下「派遣業務」という。）は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) 空き家等の劣化状況等の診断
- (2) 空き家等の状況を踏まえた活用や流通等に関する助言等
- 2 派遣業務は、活用又は流通させるための相談の対象となる空き家等（以下「対象空き家」という。）の所在地にて行うものとする。ただし、相談内容により所在地にて行うことが適さないと判断される場合は、本市執務室等にて行うものとする。
- 3 派遣業務は、2人までで行うものとする。
- 4 専門家は、対象空き家の状況及び所有者等の相談をふまえた活用等の提案を行う。
- 5 同種の派遣業務は、1件の対象空き家につき原則1回とする。ただし、適当と認められる場合に限り2回を上限とする。

(対象空き家)

第4条 対象空き家は、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 本市の区域内に存すること
- (2) 現に人が居住せず、又は使用していない空き家若しくは概ね1年以内に空き家になることが予想される建物であること。ただし、別荘を除く。
- (3) 一戸建て又は長屋建て住宅であること。（住宅以外の用途を兼ねるものを含む。）

(申請対象者)

第5条 専門家派遣の申請ができる者（以下「申請対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件のいずれかに適合する者とする。

- (1) 対象空き家を賃貸若しくは売却用として活用、又は流通しようとする対象空き家の所有者又は管理者
- (2) 前号の所有者から委任を受けた者

(関係権利者の同意)

第6条 申請対象者が対象空き家の所有者以外の者である場合は、所有者の同意を得なければならない。ただし、申請対象者が第5条第1号に該当し、帰責事由なく所有者の同意を得られない場合は、この限りでない。

(申請方法)

第7条 専門家派遣を申請する者(以下「申請者」という。)は、派遣申請書第1-1号様式(司法書士相談を求める場合にあつては第1-2号様式)に記入の上、次の各号に掲げる書類を添付し、提出しなければならない。なお、派遣申請書の記入によらない場合は、京都市情報館の専用入力フォームを使用し、提出することにより、これに代えることができる。

- (1) 対象空き家の付近見取図
- (2) その他市長が必要と認める書類

(派遣の決定等)

第8条 市長は、前条の規定による申請があつた場合、予算の範囲内において、専門家派遣を実施することが適当であると認めたときは派遣の決定を行い、その旨を申請者に通知する。

2 市長は、前条の規定による申請があつた場合において、専門家派遣を実施することが適当でないとして認めたときは、その旨を申請者に通知する。

(専門家派遣の実施)

第9条 市長は、申請者の相談項目をもとに、派遣する専門家を選定する。

2 派遣日時は、申請者の希望をもとに、市長が前項で選定した専門家と調整して決定する。対象空き家の現地等での派遣業務への従事時間は1時間程度とする。

3 市長は、前項の規定により決定した派遣日時を、派遣する専門家に通知する。

(専門家派遣の中止)

第10条 申請者は、事情により専門家派遣を中止し、又は取り止めに希望するときは、派遣の2日前までに、市長にその旨を連絡しなければならない。

(専門家派遣の取消等)

第11条 市長は、申請者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、専門家派遣を取り消すことができる。

- (1) 虚偽の申請その他不正な行為により専門家派遣の決定を受けたとき
- (2) 前条の規定に違反し、専門家派遣が実施できなかったとき
- (3) その他、市長が不相当と認める事由が生じたとき

2 前項の規定に該当する場合は、以後、専門家派遣を利用することができない。

(派遣業務の報告義務)

第12条 派遣された専門家は、第3条第1項第2号に基づき、空き家の活用等に関する所見書第2-1号様式(司法書士派遣の場合にあつては第2-2号様式)を作成し、市長に提出しなければならない。

(事業の範囲)

第13条 専門家派遣は、前条の空き家の活用等に関する所見書の提出をもって完了するものとし、その後、申請者と派遣された専門家が合意のうえで行う設計、仲介、工事等の協議については、本市は関与しない。

(守秘義務等)

第14条 専門家は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 専門家派遣に関し、職務上知り得た個人情報等を漏らすこと
- (2) 専門家派遣に関し、申請者から、金銭等を受け取ること
- (3) 申請者に対し、誤解を与えるような勧誘を行うこと

(4) 専門家派遣に関し専門家自身の利益につながるような工事又は不必要な工事等に誘導すること

(5) その他、専門家としてふさわしくない行為を行うこと

(補則)

第15条 この要領に定めるもののほか、この要領の実施に関し必要な事項は、京都市都市計画局住宅室住宅政策課空き家対策担当課長が定める。

附 則

(経過措置)

この要領は、施行日から実施する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、平成31年4月1日から実施する。

(経過措置)

2 従前の様式による用紙は、市長が認めるものに限り、当分の間、これを使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和2年4月1日から実施する。

(経過措置)

2 従前の様式による用紙は、市長が認めるものに限り、当分の間、これを使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和3年4月1日から実施する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和4年4月1日から実施する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和5年4月1日から実施する。

附 則

(施行期日)

1 この要領は、令和6年4月1日から実施する。

空き家活用・流通支援専門家派遣申請書

(あて先) 京都市都市計画局住宅室住宅政策課		年 月 日	
(ふりがな) 申請者氏名			
住 所	〒		
T E L		F A X	
メールアドレス			
申請者区分	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理者 <input type="checkbox"/> 所有者から委任を受けた方(法定相続人含む)※ (※所有者の同意を得ていますか <input type="checkbox"/> はい)		
派遣当日の立会人	<input type="checkbox"/> 申請者 <input type="checkbox"/> 申請者の代理人(※代理人の場合は、委任状(申請者の押印要)を提出してください。)		
対象空き家の所在地	〒 京都府 区 ※付近の見取り図も一緒にお送りください。		
所有状況	<input type="checkbox"/> 申請者 <input type="checkbox"/> その他(氏名: 続柄:)が建物・土地共に所有している <input type="checkbox"/> 土地を(<input type="checkbox"/> 親族 <input type="checkbox"/> その他)から借りている		
登記状況	土地登記: <input type="checkbox"/> 済(<input type="checkbox"/> 単独 <input type="checkbox"/> 共有) <input type="checkbox"/> 未登記 / 相続登記 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未了 <input type="checkbox"/> 不明 建物登記: <input type="checkbox"/> 済(<input type="checkbox"/> 単独 <input type="checkbox"/> 共有) <input type="checkbox"/> 未登記 / 相続登記 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未了 <input type="checkbox"/> 不明		
建築年	明治・大正・昭和・平成 年(築 年) ※分かる範囲でご記入ください。		
構造・階数	<input type="checkbox"/> 木造(<input type="checkbox"/> 在来工法 <input type="checkbox"/> 伝統構法) <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他 地上()階/地下()階		
建築物の形態	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 長屋(申請住戸の数 戸/全 戸)		
延べ面積	m ² (全ての階の面積の合計) ※分かる範囲でご記入ください。		
敷地面積	m ² ・坪(どちらかの単位に○) ※分かる範囲でご記入ください。		
空き家となった理由			
空き家期間	年		
本制度を知ったきっかけ	<input type="checkbox"/> チラシ(入手場所:) <input type="checkbox"/> 京都市ウェブサイト <input type="checkbox"/> 回覧板 <input type="checkbox"/> 市民しんぶん <input type="checkbox"/> SNS() 例: エックス、フェイスブック <input type="checkbox"/> () 区役所・支所での相談会 <input type="checkbox"/> その他() (例) 空き家相談員からの紹介 など		
改修履歴	(例) 約10年前にお風呂を新しくした。		
相談内容	(例) 空き家を賃貸住宅にするためのアドバイスがほしい。		
派遣日時の希望	※申請日から2週間後以降の日時(年末年始を除く)を、必ず第3希望までご記入ください。 派遣時間は1時間程度です。日時は決まり次第電話でご連絡します。 第1希望 年 月 日 午前・午後 第2希望 年 月 日 午前・午後 第3希望 年 月 日 午前・午後 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;"> 午前の場合: 10:00~12:00の間 午後の場合: 13:30~16:00の間 </div>		

- ・派遣当日は資料作成のため、対象空き家の写真を撮影させていただきます。
- ・派遣後、本制度に関するアンケートを送付いたしますので、回答へのご協力をお願いします。

空き家の活用等に関する所見書

1 概要

提案書作成者名		建築士・空き家相談員(登録番号)
同伴専門家名		建築士・空き家相談員
現地調査日	令和 年 月 日	
立会人		

2 対象物件

物件の所在地	〒 区		
構造	木造(在来・伝統)・非木造 ()	階数	地上 階・地下 階
形態	一戸建て・長屋建て・その他()	延べ面積	m ²
物件の主要用途		建築年	年(築 年)

3 登記状況

登記状況	
相続等懸念事項	

4 相談内容

--

5 空き家の概要

<周辺状況>
<建物の状態>

6 空き家の状況を踏まえた所見

要 旨	
所見を踏まえ、以下に想定賃料、想定売買価格、改修費などを記入	

7 その他

--

※添付する資料（所見書とは別に補足資料を添付する場合は資料タイトルを記入）

--

