

## 京都市すまいの事業者選定支援制度実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、京都市への移住や京都市での定住を促進するため、すまい探しにおいて安心して既存住宅が選択でき、将来にわたって住み続けるにあたり適切な維持管理や良質化に取り組めるよう、既存住宅に精通した事業者の情報を提供し、その選定を支援する制度（以下「制度」という。）の運用に関し、必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

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

- (1) 事業者名簿 制度の運用を目的として、市長が作成し管理する名簿をいう。
- (2) 登録事業者 事業者名簿に登録された事業者をいう。
- (3) 事業者紹介情報 登録事業者の特色や事例等を市民等に提供することを目的として、事業者名簿内に記載する情報をいう。
- (4) 不動産事業者 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条に規定する宅地建物取引業免許を受け、宅地建物の取引を業務として行っている者をいう。
- (5) 建築士事務所 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に規定する建築士事務所登録を受け、建築物の設計・工事監理等を業務として行っている者をいう。
- (6) 工務店 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条に規定する建設業許可を受け、施工行為等を業務として行っている者をいう。
- (7) 瓦・板金事業者 瓦や板金に係る施工行為等を業務として行っている者をいう。
- (8) 運営協力費 制度の維持及び利用の向上を目的として登録事業者から徴収する費用をいう。

### (本市の責務)

第3条 本市は、ホームページ等適当な方法により事業者名簿を公開するとともに、誠実かつ良心的に市民等からの相談に対応し、事業者の選定を支援しなければならない。

- 2 本市は、関係団体及び登録事業者と連携し、制度の適正な運営の確保に努めなければならない。

### (登録事業者の責務)

第4条 登録事業者は、制度の趣旨を十分に理解したうえで、積極的に制度に参画する意思を有しなければならない。

- 2 登録事業者は、誠実かつ良心的に市民等からの依頼に応えなければならない。
- 3 登録事業者は、建物の設計・工事監理、施工又は宅地建物の取引に関して、不正又は不

誠実な行為を行ってはならない。

- 4 登録事業者は、建築基準法、建築士法、建設業法、宅地建物取引業法、その他住宅の供給に関する法令等を遵守しなければならない。
- 5 登録事業者は、第9条各項に規定する報告を行う場合を除き、制度に関し職務上知り得た秘密を他者へ漏らしてはならない。登録抹消後も同様とする。

(登録の要件)

第5条 登録事業者は、次に掲げる要件を全て満たす者でなければならない。

- (1) 別表第1 (い) 欄に掲げる区分に応じ、(ろ) 及び (は) 欄に掲げる要件を満たしていること。
- (2) 本市の区域内に事業所を設置していること。
- (3) 市長の指定する講習会を受講していること。

(登録)

第6条 市長が行う登録事業者の募集に応じ、事業者名簿への登録を希望する者（以下「登録希望事業者」という。）は、名簿登録申込書（第1号様式）により、市長に対し、申し込まなければならない。

- 2 市長は、前項の申込みの内容が前条各号に掲げる要件に適合していると認めるときは、申込みの日から14日以内に、その登録を行い、その旨を当該登録を受けた者に通知しなければならない。
- 3 市長は、第1項の申込みの内容が前条各号に掲げる要件に適合しないと認めるときは、申込みの日から14日以内に、その理由を示して、その旨を登録希望事業者に通知しなければならない。
- 4 第1項の申込みが前年度に行われた場合は、前2項中の「申込みの日から14日以内に」については、それぞれ「当該年度の4月15日までに」と読み替えるものとする。
- 5 第8条第1項に規定する運営協力費を納付しないときは、当初から登録事業者とならなかったものとして扱う。
- 6 登録希望事業者は、登録事業者となった後の売上の増加、見積依頼その他利用者からの問い合わせ件数の増加について、市長がこれを保証するものではないことをあらかじめ了承しなければならない。
- 7 名簿への登録期間は、登録日から当該年度の末日までとする。ただし、市長は、必要があると認めるときは、当該期間を超えて登録期間を定めることができる。

(拒否事由)

第7条 市長は、前条第1項の規定による登録希望事業者が次のいずれかに該当する場合、又は名簿登録申込書において重要な事項についての虚偽申込があり、若しくは重要な事

実の記載が欠けている場合は、事業者登録への登録を拒否することができる。

- (1) 第11条第4項の規定により事業者名簿の登録を抹消され、その日から2年を経過しない者
  - (2) 建築物、建築物の敷地及びそれらに係る行為に関し、法令の規定又は法令の規定に基づく許可等に附した条件に違反したことによる命令を受けたことのある者で、その日から2年を経過しない者
  - (3) 建設業法により許可を取り消された者、建築士法により登録を取り消された者又は宅地建物取引業法により免許を取り消された者で、その取消しの日から2年を経過しない者
  - (4) 建設業法により営業の停止又は禁止を命じられた者、建築士法により事務所の閉鎖を命じられた者又は宅地建物取引業法により業務の停止を命じられた者で、その期間が経過しない者
  - (5) 民法第8条に規定する成年被後見人、民法第12条に規定する被保佐人又は破産者で復権を得ない者
  - (6) 拘禁刑以上の刑（刑法等の一部を改正する法律（令和4年法律第67号）第2条の規定による改正前の刑法第12条に規定する懲役及び同法第13条に規定する禁錮を含む）に処せられ又は住宅の供給に関する法令の規定により罰金以上の刑に処せられて、その刑の執行を終わり又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
  - (7) 法人でその代表者が前2号のいずれかに該当する者
  - (8) 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者
  - (9) 前年度に、第6条第2項に定める通知を受けたにもかかわらず、第8条に規定する運営協力費等を支払わなかった者
- 2 市長は、前項の規定により登録をしないときは、その旨を理由とともに、登録希望事業者へに通知するものとする。

（運営協力費等）

第8条 登録事業者は、別表第2に掲げる運営協力費を、本市から送付される納入通知書により請求を受けた日から30日以内に支払わなければならない。

2 領収書は、前項に規定する納入通知書のうち領収書をもって代える。

3 市長は、別で定める取組を行う際は、当該取組を実施することを了承した登録事業者へ、追加の費用を求めることができる。

4 市長は、第11条の規定により、登録事業者が事業者名簿から抹消された場合であっても、本条第1項に規定する運営協力費及び第3項に規定する追加の費用について返金を行わない。

(業務の報告義務等)

第9条 登録事業者は、制度を利用した市民等から業務の依頼を受け、その業務が完了したときは、業務完了報告書(第2号様式)により、その旨を速やかに市長に報告しなければならない。

2 市長は、制度の適正な運営を確保するため、必要な限度において、登録事業者に対し、業務の報告又は資料の提出を求めることができる。

(登録の変更等)

第10条 登録事業者は、第6条第2項に規定する登録の内容について変更が生じた場合は、速やかに、名簿登録変更届(第3号様式)により、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受理したときは、届出があった事項を事業者名簿に登録するものとする。

(登録の抹消)

第11条 登録事業者が、登録の抹消を希望する場合は、名簿登録抹消届(第4号様式)を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出を受理したときは、事業者名簿から当該登録事業者に係る事項を抹消するものとする。

3 市長は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当すると疑われる場合は、事業者名簿の当該登録事業者に係る事項を非公開とすることができる。

(1) 虚偽又は不正の手段により登録を受けたことが判明した場合

(2) 第4条各項のいずれかに抵触した場合

(3) 第5条各号に掲げる要件を満たさなくなった場合

(4) 第7条第1項各号のいずれかに該当するに至った場合

(5) 正当な理由なく第9条第1項に規定する報告又は第10条第1項に規定する届出を怠った場合

(6) 第9条第1項に規定する報告に重大な誤りがある場合

(7) 第13条第2項各号又は第14条第2項各号に掲げる内容を記載した場合

(8) 市民等から業務に関する苦情があり、その苦情の内容又は対応・姿勢が登録不適当と認められる場合

(9) その他市長が登録不適当と判断した場合

4 市長は、前項のいずれかに該当すると認めるときは、事業者名簿から当該登録事業者に係る事項を抹消することができる。

5 市長は、前項の規定により抹消したときは、その旨を理由とともに、当該登録事業者に通知するものとする。

6 登録事業者は、登録の抹消に伴い、制度に関する一切の特典、権利等を失う。

(審査会)

第12条 前条第4項に規定する登録事業者の登録抹消その他市長が必要と認める事項について、市長の諮問に応じ、調査し、及び審議するため、京都市すまいの事業者選定支援制度審査会を設置する。

(特色や事例等の掲載)

第13条 登録事業者は、事業者紹介情報を自ら記載するものとする。

2 登録事業者は、事業者紹介情報に次の各号に掲げる内容を記載してはならない。

- (1) 事実と異なる内容
- (2) 事実でない又は事実か否か明らかでない根拠に基づく内容
- (3) 第三者を誹謗中傷する内容
- (4) 具体的な第三者と自己を比較する内容
- (5) 将来を誤解させるべき断定的判断を提供する内容
- (6) 具体的な関連事業又は関連事業者を紹介し推奨する内容

3 登録事業者は、必要に応じ第1項の記載内容を更新することができる。

4 登録事業者は、第1項の記載内容に変更があった場合は、速やかに変更しなければならない。

(登録事業者である旨の表示)

第14条 登録事業者は、事業者名簿への登録の事実を、名刺やホームページ等に表示することができる。

2 事業者名簿への登録の事実を表示する場合は、次に掲げる内容を記載してはならない。

- (1) 事実と異なる内容及び事実でない、又は事実か否か明らかでない根拠に基づく内容
- (2) 優良な事業者であると市長が保証していると市民等が誤解するような内容
- (3) 工事内容や価格等について市長が保証していると市民等が誤解するような内容

(掲載の中止)

第15条 市長は次の各号のいずれかに該当するときは、登録事業者に事前に通知することなく、事業者名簿への掲載を中止することができる。

- (1) 停電や天災などの不可抗力によるとき。
- (2) 掲載を行うウェブサイトの保守点検や修理を行うとき。
- (3) その他やむを得ない事情があるとき。

2 市長は、前項に定める掲載の中止及び第11条第3項の規定による事業者名簿の非公開の措置により、登録事業者が損害を被ったとしても、その損害を賠償する義務を負わない。

い。

(損害賠償責任)

第16条 市長は、当制度の運営に関して登録事業者及び第三者が損害を被った場合において、一切の損害賠償責任を負わないものとする。

(事務委託)

第17条 市長は、当該制度に関する事務を適当と認める者に委託できるものとする。

(補足)

第18条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市計画局住宅室技術担当部長が定める。

附 則 (令和4年9月9日 都市計画局住宅政策担当局長決定)

この要綱は、令和4年9月9日から施行する。

附 則 (令和6年2月15日 都市計画局住宅政策担当局長決定)

この要綱は、令和6年2月15日から施行する。

附 則 (令和7年1月24日 都市計画局住宅政策担当局長決定)

この要綱は、令和7年1月24日から施行する。

附 則 (令和8年1月23日 都市計画局住宅政策担当局長決定)

この要綱は、令和8年1月23日から施行する。