

天理市空き家バンク設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、天理市における空家等の有効活用を通して、天理市への定住促進による地域活性化を図るため、公益社団法人奈良県宅地建物取引業協会（以下「奈良県宅建協会」という。）と締結した天理市の空家等の流通促進等に関する協定書（令和8年3月3日締結。以下「協定」という。）に基づき、空き家バンクの設置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) 空家等 市内に存する空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 所有者等 空家等に係る所有権その他の権利により売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 空家等の売却又は賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けて登録した空家等に関する情報を、空家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に提供する仕組みをいう。
- (4) 登録事業者 市長が、空家等の流通を促進するための業務を適切に遂行することが可能であると認め、協定第5条第1項各号に規定する業務を行う事業者として登録した宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。）をいう。
- (5) 担当事業者 奈良県宅建協会が、協定第5条第1項の規定により登録事業者の中から指名する業務担当事業者をいう。

(登録事業者の要件)

第3条 登録事業者となることができる者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 奈良県宅建協会に加盟し、市内に事業所を有する者
- (2) 協定に基づく施策の実施について市長に協力の申出を行った者

(3) 過去5年間に宅地建物取引業法第65条の規定による指示又は業務の停止の命令を受けていない者

(登録の申込み等)

第4条 天理市空き家バンクに空家等の登録をしようとする所有者等（以下「申込者」という。）は、天理市空き家バンク登録申込書（様式第1号）に天理市空き家バンク登録カード（様式第2号）を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申込みがあった場合は、申込者の同意を得て、奈良県宅建協会に担当事業者の選定を依頼し、天理市空き家バンク登録申込書及び天理市空き家バンク登録カードに記載された情報（以下「申込情報」という。）を提供するものとする。

3 奈良県宅建協会は、前項に規定する依頼があったときは、登録事業者の中から担当事業者を指名し、申込情報を担当事業者へ提供するものとする。

4 担当事業者は、前項に規定する指名があったときは、第1項の規定による申込みがあった空家等（以下「申込物件」という。）の調査を行うものとする。この場合において、申込者は当該調査に協力しなければならない。

(調査結果の報告)

第5条 担当事業者は、前条第4項に規定する調査の結果について、天理市空き家バンク物件調査結果報告書（様式第3号）により市長に報告するものとする。

(媒介契約)

第6条 担当事業者は、第4条第4項に規定する調査の結果、空き家バンクへの登録に支障がないと認めるときは、申込者と速やかに申込物件の売買又は賃貸借に係る媒介契約を締結するものとする。

(空家等の登録及び登録物件の公開)

第7条 市長は、申込情報及び第5条の調査の結果を審査し、空き家バンクへの登録に支障がないと認めるときは、申込物件を天理市空き家バンク物件登録台帳に登録し、天理市空き家バンク登録通知書（様式第4号）により当該申込者に通知するものとする。

- 2 市長は、申込者の同意を得て、天理市空き家バンク物件登録台帳に登録された空家等（以下「登録物件」という。）の情報を、個人情報を除き天理市ホームページ等において公開するものとする。
- 3 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家バンクへの登録を拒否することができる。
 - (1) 申込者が市税を滞納している場合
 - (2) 申込者が天理市暴力団排除条例（平成23年12月天理市条例22号）第2条第2号又は第3号に該当する場合
 - (3) 前条に規定する媒介契約が成立しなかった場合
 - (4) その他市長が空き家バンクへの登録が適当でないと認める場合
- 4 前項の規定により登録を拒否したときは、その理由を付記した書面により、当該申込者に通知するものとする。

（登録の有効期間）

第8条 第7条第1項の規定による登録の有効期間は、2年とする。ただし、再登録を妨げない。

（登録事項の変更の届出）

第9条 登録物件の所有者等（以下「物件登録者」という。）は、天理市空き家バンク物件登録台帳に登録された事項に変更があったときは、天理市空き家バンク登録事項変更届出書（様式第5号）により、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

（登録の取消し）

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、空き家バンクへの登録を取り消し、天理市空き家バンク物件登録台帳から当該空家等を抹消するものとする。

- (1) 登録物件に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (2) 虚偽又は不正の手段により、空き家バンクへの登録を行ったと認められるとき。
- (3) 物件登録者から登録の取消しの届出があったとき。
- (4) 登録物件に係る売買又は賃貸借契約が締結されたとき。

(5) 登録の有効期間が経過したとき。

(6) その他市長が不相当と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により空き家バンクへの登録を取り消したときは、天理市空き家バンク登録取消通知書（様式第6号）により物件登録者に通知するものとする。

3 物件登録者は、登録物件に係る所有権その他の権利に異動があったとき又は空き家バンクへの登録を取り消そうとするときは、天理市空き家バンク登録取消届出書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

（担当事業者の役割）

第11条 担当事業者は、利用希望者の問い合わせや交渉にあたっては、信義則に則り誠実に対応するものとする。

2 担当事業者は利用希望者からの問い合わせ件数及び内容を記録し、管理するものとする。

3 担当事業者と利用希望者が行う交渉並びに売買及び賃貸借契約は、当事者の責任において行うものとし、市長は直接これに関与しないものとする。

4 前項の交渉並びに売買及び賃貸借契約に関する疑義、紛争等については、当事者間で解決するものとし、市長は直接これに関与しないものとする。

5 担当事業者は、登録物件について売買又は賃貸借契約を締結したときは、成約完了通知（第8号様式）を市長に提出しなければならない。

6 担当事業者は、第2項の規定により管理する情報について、市長から依頼を受けたときは当該情報を提供しなければならない。

（個人情報の取扱い）

第12条 市長、登録事業者及び担当事業者は、空き家バンクに係る個人情報の取扱いについては、協定第12条及び個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他関係法令等に基づき適正に取り扱わなければならない。

（適用上の注意）

第13条 この要綱は、空き家バンク以外による空家等の取引を妨げるものではない。

（その他）

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。
- 2 天理市空き家バンク設置要綱（平成29年12月25日）は、廃止する。