

○奈良市空き家・町家バンク設置要綱

平成27年11月2日告示第757号

改正

平成28年2月5日告示第88号

平成28年3月30日告示第192号

令和2年12月1日告示第587号

奈良市空き家・町家バンク設置要綱

(設置)

第1条 空き家の有効活用を通して、本市の東部地域（奈良市役所出張所設置条例（昭和30年奈良市条例第35号）別表の規定による奈良市東部出張所、奈良市月ヶ瀬行政センター及び奈良市都祁行政センターの所管区域をいう。次条において同じ。）への移住・定住促進による地域の活性化及び奈良町地域（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第5条第8項の規定に基づき認定された奈良市歴史的風致維持向上計画において設定された奈良町及び奈良公園地区重点区域をいう。次条において同じ。）の伝統的な町並みの保存と活用による観光振興を図るため、奈良市空き家・町家バンクを設置する。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 居住を目的として建築され、現に居住していない（居住しなくなる予定のものを含む。）建物及びその敷地をいう。ただし、賃貸又は分譲を目的とする建物及び土地を除く。
- (2) 町家 おおむね昭和20年までに木造軸組工法で建築された家、商家等をいう。
- (3) 所有者等 空き家又は町家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。
- (4) 空き家・町家バンク 本市の東部地域に存する空き家及び奈良町地域に存する町家に関し、その売却、賃貸等を希望する所有者等から提供を受けた情報を、定住、商業等を目的として、空き家又は町家の利用又は活用を希望する者に対して提供し、紹介を行う制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家・町家バンク以外による空き家又は町家の取引を妨げるものではない。

(空き家・町家物件の登録申込等)

第4条 空き家・町家バンクの登録を受けようとする所有者等は、空き家・町家バンク物件登録申込書(別記第1号様式)及び同意書(別記第2号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による物件登録の申込みがあった場合は、その内容を審査し、空き家・町家バンクに登録することが適当と認めたときは、空き家・町家バンク物件登録台帳に登録し、その旨を当該申込者に通知するものとする。

3 前項の規定にかかわらず、第1項の申込みをした者が暴力団等(奈良市暴力団排除条例(平成24年奈良市条例第24号)第2条第3号に規定する暴力団等をいう。以下同じ。)であるときは、前項の登録は、行わないものとする。

4 市長は、第2項の規定による登録をしていない空き家又は町家で、空き家・町家バンクに登録することが適当と認めるものについて、当該所有者等に対して空き家・町家バンクへの登録を勧めることができる。

(登録物件の利用者登録申込等)

第5条 前条第2項の規定により登録された空き家又は町家(以下「登録物件」という。)の利用又は活用を希望する者は、空き家・町家バンク利用者登録申込書(別記第3号様式)に誓約書兼同意書(別記第4号様式)を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による利用者登録の申込みがあった場合は、その内容を審査し、当該申込者が次の各号のいずれにも該当するときは、空き家・町家バンク利用者登録台帳に登録し、その旨を当該申込者に通知するものとする。

(1) 空き家又は町家に定住し、又は定期的に利用し、地域住民と協調及び連帯できる者

(2) 登録物件に係る契約後に町家の取壊し、景観を損ねるような大幅な改修等を行わないことが確約できる者(町家の利用者登録の申込みの場合に限る。)

(3) その他市長が空き家・町家バンク利用者として登録することが適当と認めた者

3 前項の規定にかかわらず、第1項の申込みをした者が暴力団等であるときは、前項の登録は、行わないものとする。

(登録の有効期間)

第6条 第4条第2項又は前条第2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。

2 第4条及び前条の規定は、前項の再登録について準用する。

(変更の届出)

第7条 第4条第2項の規定による登録完了の通知を受けた申込者（以下「物件登録者」という。）は、申込事項に変更があったときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

2 第5条第2項の規定による登録完了の通知を受けた者（以下「利用登録者」という。）は、申込事項に変更があったときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(登録の抹消)

第8条 市長は、登録物件が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家・町家バンク物件登録台帳の当該空き家又は町家に関する登録を抹消し、その旨を当該物件登録者に通知するものとする。

(1) 当該空き家又は町家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。

(2) 申込内容に虚偽があったとき。

(3) 物件登録者から登録抹消の届出があったとき。

(4) 登録の有効期間を経過したとき。

(5) その他市長が適当でないと認めたとき。

2 市長は、利用登録者が次の各号のいずれかに該当するときは、空き家・町家バンク利用者登録台帳の登録を抹消し、その旨を当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 空き家又は町家を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められたとき。

(2) 申込内容に虚偽があったとき。

(3) 利用登録者から登録抹消の届出があったとき。

(4) 登録の有効期間を経過したとき。

(5) その他市長が適当でないと認めたとき。

(利用申込等)

第9条 登録物件の売買、賃貸借等の交渉を希望する利用登録者（以下「交渉希望者」という。）は、空き家・町家バンク登録物件利用希望申込書（別記第5号様式）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の申込書の提出があったときは、当該登録物件の物件登録者に対し、その旨を通知するものとする。

3 前項の通知を受けた物件登録者は、登録物件の見学及び売買又は賃貸借の交渉について市担当者及び当該交渉希望者と調整し、その結果について遅滞なく市長に報告しなければならない。

(所有者等と交渉希望者の交渉等)

第10条 物件登録者と交渉希望者の交渉及び契約は、当事者の責任において行うものとし、市は直接関与しないものとする。

(情報提供)

第11条 市長は、必要に応じて、物件登録者及び利用登録者に対して、空き家・町家バンク物件登録台帳及び空き家・町家バンク利用者登録台帳に登録された有用な情報を提供する。

(個人情報の取扱い)

第12条 空き家・町家バンクに係る個人情報の取扱いについては、奈良市個人情報保護条例（平成21年奈良市条例第51号）の定めるところによる。

(その他)

第13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

この告示は、平成27年11月2日から施行する。

附 則（平成28年2月5日告示第88号）

この告示は、平成28年2月5日から施行する。

附 則（平成28年3月30日告示第192号）

(施行期日)

1 この告示は、平成28年4月1日から施行する。

(奈良市空き家・町家バンク活用住宅支援補助金交付要綱の一部改正)

2 奈良市空き家・町家バンク活用住宅支援補助金交付要綱（平成28年奈良市告示

第 87 号)の一部を次のように改正する。

省略

附 則 (令和 2 年 1 2 月 1 日告示第 5 8 7 号)

(施行期日)

1 この告示は、令和 2 年 1 2 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際、現にこの告示による改正前の奈良市空き家・町家バンク設置要綱の規定に基づき作成されている用紙は、当分の間、必要な調整をして使用することができる。