

# 建築物等の「負動産化」予防に関する協定書

京田辺市（以下「甲」という。）と、一般社団法人京都府不動産コンサルティング協会（以下「乙」という。）は、建築物等が、売買、賃貸借、利活用その他の処分が難しい状態になること（以下「負動産化」という。）を予防するために、次のとおり協定を締結する。

（目的）  
第1条 この協定は、甲と乙が、社会的使命を有する立場と双方の信義、誠実の原則に立ち、相互に連携・協力し、市民や所有者等（以下「市民等」という。）が抱える、相続等に起因する建築物等の処分に関する様々な問題に対し、「不動産コンサルティング」を活用することにより、建築物等が「負動産化」や「空家等化」することを予防し、市民等の安全・安心の確保及び生活環境の保全を図ることを目的とする。

（定義）  
第2条 この協定において、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） 建築物等 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物及びその敷地その他附属する不動産をいう。
- （2） 空家等 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並びに長屋若しくは共同住宅の住戸又はこれらに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。
- （3） 所有者等 建築物等を所有し、又は管理する者をいう。
- （4） 不動産コンサルティング 建築物等の処分について、売買、賃貸借その他建築物等の取引にとらわれることなく、市民等にとって最適な処分方法を書面により企画・提案し、必要に応じて、乙の会員その他関係者等との調整を行い、提案の実現に向けた支援を行うことをいう。

（協定事項）  
第3条 甲及び乙は、市内に所在する建築物等及び市民が市外に所有し、又は管理している建築物等に関して、協働し、次の業務を行うものとする。

- （1） 不動産コンサルティングに関する相談・支援体制の構築
- （2） 不動産コンサルティングに関する広報・啓発
- （3） 前2号のほか、本協定の目的を達成するために必要な業務

2 甲は、前項各号によって生じた建築物等の処分のほか、市民等が乙に依頼した建築物等の処分に関する交渉、代理、媒介等については、直接これに関与しないものとする。

（業務執行体制の整備）  
第4条 乙は、この協定の業務に関し、次の各号に掲げる業務執行体制の整備に努めなければならない。

- （1） 社会的信頼性の確保と節度ある規律の確立
- （2） 不動産コンサルティングの信頼性と安全性の確保
- （3） 苦情又は紛争の適正かつ的確な処理  
（苦情又は紛争の処理）

第5条 この協定の業務に起因して苦情又は紛争が生じた場合、甲及び乙は協議の上、その責任において、関係法令に則り、信義を旨とし、誠実にその処理に当たらなければならない。

（秘密の保持）

第6条 甲及び乙は、この協定の業務により直接又は間接に知り得た市民等に関する個人情報等を適切に管理し、この協定の目的以外に使用し、又は第三者に漏らしてはならない。ただし、市民等本人の承諾を得た場合、又は個人が特定できない統計情報として使用する場合はこの限りではない。

（有効期間）

第7条 この協定書の有効期間は、協定の締結の日から令和9年3月31日までとする。ただし、期間満了の1か月前までに、甲乙のいずれからも解除の申し出がないときは、満了の翌日から1年間継続することとし、以後も同様とする。また、期間途中で協定を解除する場合は、解除の日の1か月前までに申し出を行うものとする。

（協議）

第8条 この協定に定めのない事項については、その都度甲及び乙が協議の上、決定するものとする。

この協定の成立を証するため、本協定書2通を作成し、甲及び乙が署名押印の上、各1通を保有する。

令和8年1月5日

甲 京田辺市田辺80番地

京田辺市長 上村 崇

乙 京都市南区東九条南烏丸町32-2階

C o l l a b o E a r t h L E 9

一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会

理事長 田中 和彦