

## よくあるご質問

空き家バンク（所有者・媒介業者向け）

R4.9.12

No	分類	質問	回答
1	登録関係	誰が、バンクの登録申請ができますか？	空き家、敷地、農地の所有権やその他の権利により、それらの売却や賃貸等を行う権利をお持ちの方が申請できます。
2	登録関係	複数の者が空き家の売買・賃貸等を行う権利を持っている場合、バンクの登録申請ができますか？	申請者以外の売却や賃貸等を行う権利をお持ちの方全てに同意いただければ申請が可能です。（要領様式第4号）
3	登録関係	敷地のみを売却・賃貸等を行いたいのですが、バンクの登録対象となりますか？	対象となりません。
4	登録要件	どのような住宅がバンクの登録対象となりますか？	以下の全てに該当する住宅が登録できます。 ①県内の住宅 ②1戸建ての住宅 ③以下のいずれかの住宅 (1)延べ床面積 $\geq 120\text{m}^2$ (2)（庭等面積+モリス <sup>°</sup> -1面積） $\geq 2 \times$ 延べ面積 ④新築住宅*ではない住宅 *新たに建設された住宅でまだ人が住んだことがない（建設工事の完了の日から1年経過したものを除く） ⑤空き家または空き家の見込みとなる住宅
5	登録要件	住宅・住宅敷地に加えて、住宅から離れた土地を含めてバンクに登録したいのですが、バンクの登録対象となりますか？	その土地が農地の場合は、住宅敷地から離れていても登録の対象となります。 宅地の場合は、住宅敷地から離れた土地を含めてバンクに登録することはできません。
6	登録要件	店舗併用住宅は登録対象となりますか？	1戸建ての住宅では無いため、対象となりません。
7	登録要件	「コモンスペース」とは何ですか？	特定の住民が共同で管理・利用している公園、農地、菜園、コミュニティ道路等で、空き家を譲り受けた方や借り受けした方が管理・利用できるものをいいます。 例えば、一体で開発された団地で共同で管理・利用している共同菜園などが考えられます。
8	登録要件	「コミュニティ道路」とは何ですか？	歩行者・自転車の通行用の通路（限定的に自動車の通行を認めているものも可）で、以下の全てに該当するものをいいます。 ①通勤、買物、登下校等の通路 ②子供の遊び場、散策、立ち話等ができる通路 ③自動車が容易に進入できない、低速度でしか走行できない構造の通路
9	登録要件	媒介契約は必要でしょうか？	必要です。（不動産業者自らが売却・賃貸する場合は不要です） あらかじめ、不動産業者と一般媒介契約、専任媒介契約、専属専任媒介契約のいずれかの契約を締結ください。
10	登録関係	不動産業者はどのように探したらよいですか？	ご自身で探していただく形となります。
11	登録要件	登録要件で、「居住することが可能」とありますが、どのような場合をいいますか？	居住前に大規模な修繕（配管の全更新など）を行う必要がある場合は、居住不可能とし、登録できません。 基本的には、媒介契約した不動産業者が居住可能と判断されれば、居住可能と考えますが、申請書類を確認し、著しい劣化などで居住することが不可能と思われる場合は登録できない場合があります。
12	申請方法	申請は、どこにどのように行ったらよいですか？	専用サイトから申請いただくか、県住まいづくり課のメールアドレス宛てに送信ください。 (sumai@pref.shizuoka.lg.jp)
13	申請方法	郵送による申請はできますか？	できません。
14	内覧	購入・賃貸希望者が内覧したい場合に、日程調整や鍵の受け渡しはどのようにすればよいですか？	媒介契約を締結した不動産業者にご相談ください。

## よくあるご質問

空き家バンク（所有者・媒介業者向け）

R4.9.12

No	分類	質問	回答
15	空き家登録情報 変更登録申請	「空き家開始時期」はどの時期を記載すればよいですか？	空き家に誰も住んでいない状況になった日を記載ください。（住民票等の整合は問いません）登録申請時点で空き家となっていない場合は空欄とし、空き家に誰も住んでいない状況になってから、変更の登録申請により空き家開始時期を報告ください。
16	空き家登録情報	「その他の備え付け設備」とはどのようなものをいいますか？	照明器具や家具などをいいます。また、防災ベッドを設置し、引き続き空き家に存置する場合には、記載をお願いします。
17	空き家登録情報	「農地概要」とはどのようなことを記載すればよいでしょうか？	面積や場所など、農地に関する事項を記載ください。また、売買・賃貸に当たり、要件等がありましたら記載ください。また、あらかじめ所属する農業委員会と調整する必要などありましたら、その名称と連絡先を記載ください。
18	空き家登録情報	「賃貸・売買の意向及び条件」とはどのようなことを記載すればよいでしょうか？	空き家を譲り受ける方や借り受ける方をお願いしたい事項、条件があればどういった内容でも構いません。例えば、以下の内容などが考えられます。 ①年齢制限（地域の担い手になっていただきたいため、40代未満 など） ②家族構成制限（地域の活性化のため子育て世代の方に限定 など） ②期間制限（一時的な賃貸としたいため、●年●月まで など） ③個別条件（親の仏壇が宅内にあるが賃貸期間中にそのまま存置することに同意できる方に限定、地域の活性化のため地域の自治会に加入イベント等に参加できる方に限定 など）
19	添付書類	物件の特徴で、「海が近い」などの項目で、指標（海から●km以内など）はありますか？	指標はありません。普段様々な物件の媒介を行っている媒介業者に相談し、記載して支障のない範囲であればチェックしてください。
20	添付書類	建設時の平面図（間取り図）がありませんが、どのような平面図（間取り図）が必要でしょうか？	部屋の間取りの状況が分かり、延べ床面積の計算が可能なものであればどういったものでも構いません。
21	添付書類	バンクの登録要件に耐震性の有無がないが、耐震性を確認する書類をなぜ提出しなければならないのですか？	バンクへの登録時に、建物状況調査や移転費補助の対象物件かどうかあらかじめ審査するためです。移転費補助の対象物件の場合は、バンクへの掲載時に移転費補助対象物件として検索可能となります。
22	添付書類	一般媒介業者契約の場合、契約した全ての業者との契約書の写しが必要ですか？	必要です。
23	変更登録申請	媒介契約の期間を延長した場合、変更の届出が必要ですか？	契約の自動更新も含めて、届出が必要です。
24	添付書類	「空き家を譲り受けた者・借り受けた者が、COMMONスペースを管理・利用できることを証明する書類」とはどのような書類をいいますか？	COMMONスペースを管理・利用するにあたって締結されている契約書や協定書などをいいます。また、その契約書や協定書から空き家を譲り受けた方・借り受けた方がCOMMONスペースを管理・利用することができるかどうか確認できる必要があります。
25	添付書類	「COMMONスペースを管理・利用している世帯数を証明する書類」とはどのような書類をいいますか？	COMMONスペースを管理・利用するにあたって締結されている契約書や協定書などをいいます。また、その契約書や協定書から何世帯がCOMMONスペースを管理・利用しているか確認できる必要があります。
26	COMMONスペース	「COMMONスペース」は、住宅に接している必要はありますか？	住宅に接していなくても構いません。
27	COMMONスペース	「COMMONスペース」は、住宅からどれだけ離れていても構いませんか？	どれだけ離れていても構いません。ただし、コミュニティ道路については、通勤、買物、登下校等の通路である必要がありますので、位置関係からCOMMONスペースに該当しない場合も考えられます。

## よくあるご質問

空き家バンク（所有者・媒介業者向け）

R4.9.12

No	分類	質問	回答
28	農地付き住宅	農地付き住宅を売却・賃貸等を行いたいのですが、どのようにすればよいのでしょうか？	不動産業者や所属する農業委員会にご相談ください。
29	農地付き住宅	農地は、住宅に接している必要はありますか？	住宅に接していなくても構いません。
30	農地付き住宅	農地は、住宅からどれだけ離れていても構いませんか？	どれだけ離れていても構いません。
31	農地付き住宅	農地の面積に制限（上限、下限）はありますか？	各種法令に従ってください。
32	その他	バンクに登録されている住宅を店舗に改修することを目的として購入したい方がいらっしゃいますが、売却することは可能でしょうか？	バンクに登録されている住宅が、購入目的や使用目的を制限することはありませんので、各種法令に従ってください。なお、居住することを目的としない場合は、移転費補助の対象住宅であっても、移転費の補助ができませんのでご了承ください。