

静岡県版空き家バンク事業実施要綱

令和4年7月29日制定

第1 趣旨

知事は、県内に所在する譲り受け又は借り受けに供することができる広い空き家の情報を提供し、広い空き家への住み替えの促進を図るため、静岡県版空き家バンク事業の実施について必要な事項を定めるものとする。

第2 定義

- (1) この要綱において「空き家」とは、次に掲げる要件の全てを満たす住宅及びその敷地をいう。
 - ア 県内に所在すること。
 - イ 一戸建ての住宅（延べ面積が120平方メートル以上又は延べ面積、庭等面積（敷地面積と農地面積の合計から敷地内建物と農地内建物の1階床面積の合計を除いた面積）及びコモンスペース面積（当該部分の面積を管理及び利用する世帯数毎で按分した面積の合計）の合計が、延べ面積に2を乗じて得た面積以上であるもの）であること。
 - ウ 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第2条第2項に規定する新築住宅でないこと。
 - エ 現に居住していない、若しくは居住する予定がないもの。
 - オ 知事が別に定める基準を満たすもの。
- (2) この要綱において「コモンスペース」とは、特定の住民が共同で管理及び利用している当該空き家の敷地外にある公園、農地、菜園又はコミュニティ道路等であつて、当該空き家を譲り受け又は借り受けした者が管理及び利用できるものをいう。
- (3) この要綱において「コミュニティ道路」とは、歩行者又は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を含む。）で、次に掲げる要件の全てを満たすものをいう。
 - ア 通勤、買物、登下校等の通路であること。
 - イ 子供の遊び場、散策、立ち話等ができる通路であること。
 - ウ 自動車が容易に進入できない及び低速度でしか走行できない構造の通路であること。
- (4) この要綱において「所有者等」とは、空き家及び農地に係る所有権その他の権利により、当該空き家及び農地の売却及び賃貸等を行う権利を有する者をいう。
- (5) この要綱において「静岡県版空き家バンク」（以下「空き家バンク」という。）とは、空き家で譲り受け又は借り受けに供することができるものの情報を登録するシステムをいう。
- (6) この要綱において「媒介契約」とは、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第34条の2第1項に規定する媒介契約、同条第3項に規定する専任媒介契約又は宅地建物取引業法施行規則第15条の9第1項第2号に規定する専属専任媒介契約をいう。

第3 運用上の注意

この要綱は、空き家バンク以外による空き家の取引を妨げるものではない。

第4 登録の対象となる空き家

空き家バンクの登録の対象となる空き家（以下「対象空き家」という。）は、居住することが可能であ

ると知事が認めるものであって、不動産関係事業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の規定による免許を受けた事業者に限る。以下同じ。）が所有し、又は所有者等と媒介契約を締結しているものとする。ただし、次に掲げる要件のいずれかに該当する場合は、対象空き家としない。

ア 不動産登記法（平成16年法律第123号）第44条第1項第3号に規定する建物の種類が居宅でないとき。

イ 平成30年住宅・土地統計調査（総務省）で一戸建と区分される住宅の建て方でないとき。

ウ 国税徴収法（昭和34年法律第147号）その他の法令に基づく差押えを受けているとき。

エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団が所有しているとき。

オ 暴力団員等（暴力団員（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）が所有しているとき。

カ 暴力団員等と密接な関係を有する者が所有しているとき。

キ 暴力団員等又は暴力団員等と密接な関係を有する者がその事業活動を支配するもの。

ク 知事が別に定める基準を満たすもの。

ケ その他知事が登録の対象とすることが適当でないとき。

第5 対象空き家の登録申請

空き家バンクに、対象空き家の情報を登録しようとする所有者等は、次に掲げる書類を添付して、知事に提出しなければならない。

ア 静岡県版空き家バンク空き家情報登録申請書（様式第1号）

イ 知事が別に定める書類

ウ その他知事が必要と認める書類

第6 対象空き家の登録

知事は、第5の規定による申請があったときは、その目的、内容等を審査し、必要があると認めるときは、当該申請者又は当該空き家について媒介契約を締結している不動産関係事業者から対象空き家の情報を聴取し、又は現地調査等を行い、適当であると認めるときは、静岡県版空き家バンクに対象空き家の情報を登録し、静岡県版空き家バンク空き家情報登録完了通知書（様式第2号）により当該申請者に通知するものとする。

第7 登録した対象空き家の情報の公表

知事は、第6の規定により空き家バンクに登録した対象空き家の情報（以下「登録空き家情報」という。）を、県のホームページに掲載するほか、必要に応じ適切な方法で公表するものとする。

第8 登録空き家情報の変更

登録空き家情報を変更しようとする所有者等は、次に掲げる書類を添付して、知事に提出しなければならない。

ア 静岡県版空き家バンク登録空き家情報変更届出書（様式第3号）

イ 知事が別に定める書類

ウ その他知事が必要と認める書類

第9 変更した対象空き家の情報の公表

知事は、第8の規定による届出があったときは、当該届出に係る登録空き家情報を変更し、県のホームページに掲載するほか、必要に応じ適切な方法で公表するものとする。

第10 登録空き家情報の抹消

所有者等が登録空き家情報を抹消しようとするとき又は次に掲げる事項が生じたときは、静岡県版空き家バンク登録空き家情報抹消届出書（様式第4号）を知事に提出しなければならない。

ア 空き家の媒介契約の期間が満了したとき若しくは媒介契約が解消されたとき。

イ 売買又は賃貸の契約がされたとき。

ウ 空き家の所有者が死亡したとき。

エ 空き家の所有権その他の権利に異動があったとき。

2 知事は、前項の規定による届出があったときは、登録空き家情報を抹消するものとする。

3 知事は、第1項の規定による届出があった場合のほか、次に掲げる場合は、登録空き家情報を抹消することができる。

ア 空き家の所有者が死亡したとき。

イ 空き家の所有権その他の権利に異動があったとき。

ウ 空き家の媒介契約の期間が満了したとき若しくは媒介契約が解消されたとき。

エ 空き家に居住することが不可能となったと認められるとき。

オ 都市計画法、建築基準法等の法令に違反していることが判明したとき。

カ 登録空き家情報に虚偽の情報が含まれていると認められるとき。

キ その他知事が登録空き家情報を抹消することが適当であると認めるとき。

第11 留意事項等

知事は、空き家バンクに登録された空き家について、所有者等又は当該空き家について媒介契約を締結している不動産関係事業者と当該空き家の利用を希望する者との交渉並びに売買及び賃借等の契約については、これに関与しないものとする。

2 契約等に関する争い等については、全て当事者間で解決するものとする。

3 空き家バンクは、登録された空き家の品質及び性能等を評価及び担保するものではない。

附 則

この要綱は、令和4年7月29日から施行する。

様式第 1 号（用紙 日本産業規格 A 4 縦型）

静岡県版空き家バンク空き家情報登録申請書

年 月 日

静岡県知事 氏 名 様

住所

氏名

静岡県版空き家バンクに住宅の情報を登録したいので、静岡県版空き家バンク事業実施要綱第 5 の規定により、関係書類を添えて申請します。

様式第2号（用紙 日本産業規格A4縦型）

年 月 日

静岡県版空き家バンク空き家情報登録完了通知書

様

静岡県知事 氏 名

年 月 日付けで登録の申請のあった対象空き家の情報については、静岡県版空き家バンク事業実施要綱第6の規定により登録したので、下記のとおり通知します。

記

- 1 県空き家登録番号 第 号
- 2 空き家所在地

様式第3号（用紙 日本産業規格A4縦型）

静岡県版空き家バンク登録空き家情報変更届出書

年 月 日

静岡県知事 氏 名 様

住所

氏名

静岡県版空き家バンクに登録した対象空き家の情報を変更したいので、静岡県版空き家バンク事業実施要綱第8の規定により、下記のとおり関係書類を添えて届け出ます。

記

- 1 県空き家登録番号 第 号
- 2 変更する事項
別紙のとおり

様式第4号（用紙 日本産業規格A4縦型）

静岡県版空き家バンク登録空き家情報抹消届出書

年 月 日

静岡県知事 氏 名 様

住所

氏名

静岡県版空き家バンクに登録した対象空き家の情報を抹消したいので、静岡県版空き家バンク事業実施要綱第10の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 県空き家登録番号 第 号

2 抹消の理由

ア 空き家の媒介契約が解消された

イ 売買又は賃貸の契約がされた

ウ その他（ ）

※該当項目に○をつけてください。