

浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱

(趣 旨)

第1条 この要綱は、浜松市の中山間地域に点在する空き家を有効活用することで、中山間地域への都市部住民の定住を促し、集落等の地域活性化に資する担い手を確保するために設置する浜松市中山間地域空き家バンク（以下「浜松型空き家バンク」という。）について、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定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「中山間地域」とは、浜松市中山間地域振興計画に基づいた地域で別表1に定める地域をいう。
- (2) 「空き家」とは、個人が居住を目的として建築し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）中山間地域に存在する建物のほかその敷地をいう。ただし、賃貸、分譲等を目的として建築、造成された建物又は土地を除く。
- (3) 「所有者等」とは、空き家に係る所有権その他の権利により当該空き家の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (4) 「利用希望者」とは、中山間地域へ定住等を目的として、空き家の利用を希望する者をいう。
- (5) 「空き家バンク」とは、空き家の売買、賃貸等を希望するその所有者等から申し込みを受けた情報を、空き家の利用希望者に対し、紹介を行うシステムをいう。

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、浜松型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。

(物件登録)

第4条 浜松型空き家バンクへ空き家に関する情報の登録を希望する所有者等は、浜松型空き家バンク物件登録申込書（様式第1号）に次の書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 浜松型空き家バンク物件登録カード（様式第2号。以下「物件登録カード」という。）
 - (2) その他市長が必要とするもの
- 2 市長は、前項の規定による登録の申し込みがあった場合は、その内容等を確認し、適切であると認めるときは、浜松型空き家バンクに登録し、浜松型空き家バンク物件登録完了通知書（様式第3号）により当該所有者等に通知するものとする。

- 3 市長は、前項の規定による登録をしていない空き家について、当該所有者等に対して浜松型空き家バンクへの登録を勧めることができる。

(物件登録内容の変更)

第5条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた申込者(以下「物件登録者」という。)は、当該登録内容に変更があったときは、浜松型空き家バンク物件登録変更届出書(様式第4号)に変更内容を記載した物件登録カードを添付して、市長に提出しなければならない。

(物件登録の抹消)

第6条 物件登録を抹消しようとする物件登録者は、浜松型空き家バンク物件登録抹消届出書(様式第5号)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該物件登録を抹消するものとする。
- 3 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該物件登録を抹消するとともに、浜松型空き家バンク物件登録抹消通知書(様式第6号)により当該物件登録者に通知するものとする。
 - (1) 市長が当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったことを確認したとき。
 - (2) 物件登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録申し込みを行うことを妨げない。
 - (3) 物件登録の内容に虚偽があったとき。
 - (4) その他市長が物件登録を抹消することが適当であると認めたとき。

(物件登録内容の公表)

第7条 市長は、必要に応じ、物件登録内容の一部を市管理ホームページに掲載するほか、適切な方法で公表するものとする。

(利用要件)

第8条 浜松型空き家バンクを利用しようとする利用希望者は、その利用において、次の要件を満たしていなければならない。

- (1) 浜松型空き家バンクの取り組みに同意できる者
- (2) 地域住民と協調して生活できる者
- (3) 浜松市中山間地域の自然環境、生活文化等に関する情報収集を行い、定住先を特定できている者
- (4) 具体的な移住計画を立てている者

(利用登録)

第9条 浜松型空き家バンクを利用しようとする利用希望者は、浜松型空き家バンク利用登録申込書（様式第7号）に次の書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 誓約書（様式第8号）
- (2) 浜松型空き家バンク利用登録カード（様式第9号。以下「利用登録カード」という。）
- (3) 住民票の写し
- (4) 固定資産税及び市町村民税の納税証明書
- (5) その他市長が必要とするもの

2 市長は、前項の規定による登録の申し込みがあった場合は、内容等を確認し、前条に規定する要件を満たすなど、適切であると認めたときは、浜松型空き家バンクに登録し、浜松型空き家バンク利用登録完了通知書（様式第10号）により当該申込者に通知するものとする。

（利用登録内容の変更）

第10条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた申込者（以下「登録済利用希望者」という。）は、当該登録内容に変更があったときは、浜松型空き家バンク利用登録変更届出書（様式第11号）に変更内容を記載した利用登録カードを添付して、市長に提出しなければならない。

（利用登録の抹消）

第11条 利用登録を抹消しようとする登録済利用希望者は、浜松型空き家バンク利用登録抹消届出書（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該利用登録を抹消するものとする。

3 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該利用登録を抹消するとともに、浜松型空き家バンク利用登録抹消通知書（様式第13号）により当該登録済利用希望者に通知するものとする。

- (1) 第8条に規定する要件を欠くものと認められるとき。
- (2) 空き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るとき。
- (3) 利用登録の内容に虚偽があったとき。
- (4) 利用登録から2年を経過したとき。ただし、改めて登録申し込みを行うことを妨げない。
- (5) その他市長が利用登録を抹消することが適当であると認めたとき。

（物件交渉）

第12条 物件登録者との交渉を希望する登録済利用希望者は、浜松型空き家バンク物件交渉申込書（様式第14号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により申し込みのあった場合、当該希望物件の物件登録者へその旨を浜松型空き家バンク物件交渉申込通知書（様式第15号）により通知するものとする。
- 3 前項の規定による通知を受けた物件登録者は、交渉に応じるか否かについて、遅滞なく当該登録済利用希望者へ回答しなければならない。
- 4 第2項の規定による通知を受けた物件登録者は、物件交渉等の結果を、遅滞なく浜松型空き家バンク物件交渉結果報告書（様式第16号）により、市長に報告しなければならない。

（留意事項等）

- 第13条 市長は、物件登録者と登録済利用希望者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。
- 2 物件登録者は、市と浜松市中山間地域空き家バンクにおける空き家の媒介に関する協定を締結している宅地建物取引業者の団体（以下「協会」という。）の会員に媒介を依頼できる。
 - 3 前項に規定により、物件登録者が媒介を希望する場合には、市長は協会に媒介に係る協力を依頼し、関連する情報を提供することができる。

（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

この要綱は、平成24年3月8日から施行する。

別表 1 (第 2 条関係)

区	区域
北区	引佐町伊平 引佐町川名 引佐町渋川 引佐町四方浄 引佐町田沢 引佐町 兔荷 引佐町西久留女木 引佐町西黒田 引佐町東久留女木 引佐町東黒田 引佐町別所 引佐町の場
天竜区	全域

様式第1号(第4条関係)

年 月 日

(あて先) 浜松市長

浜松型空き家バンク物件登録申込書

住所
申込者
氏名 印

浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱に定める制度の趣旨等を理解し、浜松型空き家バンクへの物件登録をしたいので、同要綱第4条第1項の規定により、次のとおり関係書類を添えて申し込みます。

(交渉の方法)

1 契約交渉について、次のとおり 直接型又は 間接型のいずれかを選択します。

(は選択した契約交渉方法)

直接型 契約交渉に関わる全てについて、所有者等と利用希望者の両者間で、責任をもって行います。

間接型 契約交渉に関わる全てについて、次のとおり選択する団体に属する宅地建物取引業者の媒介を希望します。(は選択する希望先)

社団法人静岡県宅地建物取引業協会浜松支部

社団法人全日本不動産協会静岡県本部

(物件登録内容)

2 物件登録内容は、浜松型空き家バンク物件登録カード(様式第2号)に記載のとおりです。

(同意事項)

3 私は、次のことに同意します。

(1) 物件登録に係る私の個人情報を、次の者に提供すること。

登録済利用希望者(浜松型空き家バンクに登録している利用希望者)

空き家が所在する地域の自治会

間接型を希望する場合には、上記で選択した宅地建物取引業者の団体及びその会員

(2) 物件登録を申し込む内容(浜松型空き家バンク物件登録カード)の一部を公開する

こと。ただし、私の個人情報を除く。

- (3) 自治会への加入等、地域住民と協調して生活することが見込まれる登録済利用希望者と契約すること。
- (4) 空き家が所在する地域の自治会の意見を十分尊重し、契約すること。
- (5) 契約に係る交渉及び契約内容については当事者間で責任を持つものとし、市はこれに関与しないこと。
- (6) 宅地建物取引業者に媒介を依頼した場合、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項に基づく報酬を支払うこと。
- (7) 市の担当者が物件登録の決定に必要な家屋及びその所在地に関する市税の収納状況を確認すること。
- (8) 申し込みにあたり、市長が必要とする書類を提出すること。

（誓約事項）

4 私は、次のことを誓約します。

- (1) 登録を申し込む物件の媒介について、本制度に基づき行う宅地建物取引業者以外には依頼しません。
- (2) 今後当該物件に係る固定資産税等の滞納はしません。

浜松型空き家バンクに関する手続きを代理人が行う場合は、下記委任状に記入してください。

委任状	
受任者 (代理人)	住所 _____ 氏名 _____
私 _____ は、上記の者を代理人と定め下記の事項を委任します。 記 一、本要綱の手続きに関する一切の権限 以上 年 月 日	
委任者 (申込者)	住所 _____ 氏名 _____ (印)

様式第2号(第4条関係)

浜松型空き家バンク物件登録カード

契約方法	直接型	間接型(宅地建物取引業者の媒介)
希望形態・価格	賃貸()円/月)	売却()円)

物件の概要

所在地						
土地	面積	m ² ()坪)				
建物	利用状況	未利用()年	時々利用(年 回)	その他()	建築年	年
	構造	木造 軽量鉄骨造 鉄筋コンクリート その他()				
		平屋 二階建て 三階建て以上				
	補修の要否	補修は不要 多少の補修必要 大幅な補修必要 現在補修中				
	補修の費用負担	所有者負担 入居者負担 その他()				
	1階 間取り	洋室()畳()畳()畳	2階 間取り	洋室()畳()畳()畳		
和室()畳()畳()畳		和室()畳()畳()畳				
	台所()畳 風呂 トイレ		台所()畳 風呂 トイレ			
	その他()		その他()			
	1階面積	m ² ()坪)	2階面積	m ² ()坪)		
	備考					
設備 状況	飲用水	公営水道	私営水道	その他()	電気	引込み済み その他
	排水	公共下水道	浄化槽	その他()	ガス	プロパンガス その他
	風呂	ガス 灯油 電気	その他()		備考	
	トイレ	水洗 汲取り	(和式 洋式)			
付帯 設備等	倉庫	有 無	庭	有 無	駐車場	有()台 無
	農地	有 無	山林	有 無	その他	
主要施 設への 距離	()幼稚園・保育園	km	行政機関()	km	警察・派出所・交番	km
	()小学校	km	()駅	km	消防署(派出所)	km
	()中学校	km	()バス停	km	()	km
特記 事項	抵当権及び相続登記の必要がある場合は、その旨を記載してください。					
【位置図】			【間取り図】			

所有者等の情報

住所	〒 -				
氏名	(他 名)	所有権の登記	済 未	TEL	

本件に関する連絡先

所有者等 との関係	本人 代理人…… 親族(続柄:)	その他()	/	同居	別居
住所	〒 -				
氏名		TEL		携帯	
FAX		メール			

様式第3号（第4条関係）

第 号
年 月 日

様

浜松市長

印

浜松型空き家バンク物件登録完了通知書

浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱第4条第2項の規定により、浜松型空き家バンクへの物件登録が完了したので通知します。

- 1 物件登録番号 第 号
- 2 登録内容 浜松型空き家バンク物件登録カード（様式第2号）に記載のとおり
- 3 登録期間

物件登録内容の変更又は物件登録の抹消の必要が生じた場合は、速やかに手続きを行ってください。

様式第4号(第5条関係)

年 月 日

(あて先) 浜松市長

住所
届出者
氏名 印

浜松型空き家バンク物件登録変更届出書

浜松型空き家バンクに物件登録した内容を変更したいので、浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱第5条の規定により、次のとおり関係書類を添えて届け出ます。

- 1 物件登録番号 第 号
- 2 変更する内容 浜松型空き家バンク物件登録カード(様式第2号)のうち記載の部分

様式第5号(第6条関係)

年 月 日

(あて先) 浜松市長

住所
届出者
氏名 印

浜松型空き家バンク物件登録抹消届出書

浜松型空き家バンクの物件登録を抹消したいので、浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱第6条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

1 物件登録番号第 号

2 登録を抹消する理由

様式第 6 号 (第 6 条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市長

印

浜松型空き家バンク物件登録抹消通知書

浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱第 6 条第 3 項の規定により、浜松型空き家バンクの物件登録を抹消したので通知します。

- 1 物件登録番号 第 号
- 2 抹消した理由
- 3 抹消した内容 浜松型空き家バンク物件登録カード (様式第 2 号) に記載のとおり

様式第7号(第8条関係)

年 月 日

(あて先) 浜松市長

住所
申込者
氏名 印

浜松型空き家バンク利用登録申込書

浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱に定める制度の趣旨等を理解し、浜松型空き家バンクへの利用登録をしたいので、同要綱第8条第1項の規定により、次のとおり関係書類を添えて申し込みます。

1 私は、次のことに同意します。

- (1) 浜松型空き家バンクの利用登録に係る私の個人情報を次の者に提供すること。
物件登録者及びその代理者
空き家が所在する地域の自治会
媒介を行う宅地建物取引業者があるときは、その者及びその者が所属し本制度に関する協定を市と結んでいる宅地建物取引業者の団体
- (2) 契約に係る交渉及び契約内容については、当事者間で責任を持つものとし、市はこれに関与しないこと。
- (3) 物件登録者が宅地建物取引業者に媒介を依頼している場合、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第46条第1項に基づく報酬を支払うこと。

2 関係書類

- (1) 誓約書(様式第8号)
- (2) 浜松型空き家バンク利用登録カード(様式第9号)
- (3) 住民票の写し
- (4) 固定資産税及び市町村民税の納税証明書
- (5) その他市長が必要とするもの

様式第 8 号 (第 9 条関係)

誓約書

(あて先) 浜松市長

私は、浜松型空き家バンクの利用にあたり、浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱(以下「要綱」という。)に定める制度の趣旨等を理解し、次のことを誓約します。

1 私は、要綱第 8 条に基づく利用要件を満たしています。

要綱第 8 条抜粋

- (1) 浜松型空き家バンクの取組みに同意できる者
- (2) 地域住民と協調して生活できる者
- (3) 浜松市中山間地域の自然環境、生活文化等に関する情報収集を行い、定住先を特定できている者
- (4) 具体的な移住計画を立てている者

2 住宅の所有者との交渉等により得られた個人情報及びその他の情報の取り扱いについて、十分配慮するものとし、この情報を不正に利用し又は外部に提供するようなことはしません。

3 空き家を利用することとなったときは、居住する地域の自治会に入会するなど、積極的な地域活動への参加により住民としての自覚を持って生活するよう努めます。

年 月 日

住所 _____

氏名 _____ 印

様式第9号（第9条関係）

（事務局記入欄） 利用登録番号	
--------------------	--

浜松型空き家バンク利用登録カード

住 所	〒 -
氏 名	
生 年 月 日	年 月 日（ 歳）
現 在 の 職 業	
移住後の職業（予定）	
	（勤務地）
電話番号（自宅）	- -
電話番号（携帯）	- -
F A X 番 号	- -
メールアドレス	
居 住 予 定 者	人（本人含む）
	氏名 続柄 （ 歳）
	氏名 続柄 （ 歳）
	氏名 続柄 （ 歳）
	氏名 続柄 （ 歳）
	氏名 続柄 （ 歳）
	氏名 続柄 （ 歳）
希 望 条 件	
特 記 事 項	

様式第10号(第9条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市長

印

浜松型空き家バンク利用登録完了通知書

浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱第9条第2項の規定により、浜松型空き家バンクへの登録が完了したので通知します。

1 利用登録番号 第 号

2 登録期間

利用登録内容の変更又は利用登録の抹消の必要が生じた場合は、速やかに手続きを行ってください。

様式第 11 号 (第 10 条関係)

年 月 日

(あて先) 浜松市長

住所
届出者
氏名 印

浜松型空き家バンク利用登録変更届出書

浜松型空き家バンクに利用登録した内容を変更したいので、浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱第 10 条の規定により、次のとおり関係書類を添えて届け出ます。

- 1 利用登録番号 第 号
- 2 変更する内容 浜松型空き家バンク利用登録カード (様式第 9 号) のうち記載の部分

様式第12号(第11条関係)

年 月 日

(あて先) 浜松市長

住所
届出者
氏名 印

浜松型空き家バンク利用登録抹消届出書

浜松型空き家バンクの利用登録を抹消したいので、浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱第11条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

1 利用登録番号第 号

2 登録を抹消する理由

様式第 1 3 号 (第 1 1 条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市長 印

浜松型空き家バンク利用登録抹消通知書

浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱第 1 1 条第 3 項の規定により、浜松型空き家バンクの利用登録を抹消したので通知します。

- 1 利用登録番号 第 号
- 2 抹消した理由

様式第14号(第12条関係)

年 月 日

(あて先) 浜松市長

住所
申込者
氏名 印

浜松型空き家バンク物件交渉申込書

浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱第12条第1項の規定により、次のとおり申し込みます。

交渉を希望する物件登録番号 第 号

様式第15号(第12条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市長 印

浜松型空き家バンク物件交渉申込通知書

浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱第12条第1項の規定に基づく申し込みがありましたので、同条第2項の規定により通知します。

- 1 対象物件登録番号 第 号
- 2 物件交渉申込日 年 月 日
- 3 物件交渉申込者 浜松型空き家バンク利用登録カード(様式第9号)に記載ある者

交渉に応じるか否かについて、遅滞なく当該物件交渉申込者へ回答し、市へその回答内容を報告してください。

様式第16号(第12条関係)

年 月 日

(あて先) 浜松市長

住所
届出者
氏名 印

浜松型空き家バンク物件交渉結果報告書

浜松市中山間地域空き家バンク設置要綱第12条第4項の規定により、次のとおり物件交渉の結果を報告します。

- 1 物件登録番号 第 号
- 2 物件登録者の氏名
- 3 物件交渉申込者の氏名
- 4 交渉の有無 交渉あり・交渉なし
- 5 交渉の結果 (売買・交換契約)
成立・不成立
契約金額 円
契約日 年 月 日

(賃貸借契約)
成立・不成立
契約金額 円(月)
契約日 年 月 日
契約期間 年 月 日 ~ 年 月 日