

# 空き家及び小規模住宅の整備に関する特例法施行規則

(略称：小規模住宅整備法施行規則)

2018年2月9日 国土交通部令第490号 新規制定

2021年9月17日 国土交通部令第888号 最新改正

所管：国土交通部都心住宅供給協力課

**第1条(目的)** この規則は、「空き家及び小規模住宅整備に関する特例法」及び同法施行令で委任された事項並びにその施行に必要な事項を規定することを目的とする。

**第2条(街路区域の範囲等)** 「空き家及び小規模住宅整備に関する特例法施行令」(以下「令」という。)第3条第1項第四号イ目3)の「国土交通部令で定める道路」とは、次の各号の道路及び予定道路をいう。ただし、当該事業施行区域にこれらの道路又は予定道路が2以上接する場合に限る。〈新設 2021.9.17〉

- 一 「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第七号による都市・郡計画施設である道路及び同法第32条第4項により新設・変更に関する地形図面の告示がされた道路
- 二 「建築法」第2条第1項第十一号による道路
- 三 次の各目の指定を受けるため、又は申告・申請をするために「国土の計画及び利用に関する法律」、「私道法」又はその他の関係法令により道路を新設・変更することができる計画を提出した場合、その計画による予定道路
  - イ. 法第18条及び第19条による事業施行者の指定
  - ロ. 法第22条による住民合議体構成申告
  - ハ. 法第23条による組合設立認可申請

**2** 第1項による道路の幅員はそれぞれ4メートル以上でなければならず、2以上の道路のうちの一つは6メートル(地域条件を考慮して40パーセントの範囲で特別市・広域市・特別自治市・都・特別自治道又は「地方自治法」第175条によるソウル特別市・広域市及び特別自治市を除く人口50万以上大都市の条例(以下「市・都条例」という。)で広く定める場合には、その幅員とする。)以上でなければならない。〈新設 2021.9.17〉

**3** 令第3条第2項第一号本文の「国土交通部令で定める道路及び施設」とは、次の各号の道路及び施設をいう。〈改正 2021.9.17〉

- 一 次の各目の道路及び予定道路

イ. 第 1 項第一号の道路

ロ. 「建築法」第 2 条第 1 項第十一号による道路であつて幅員 6 メートル以上の道路。

この場合、「私道法」により開設された道路又は新設・変更に関する告示がされた道路は、「国土の計画及び利用に関する法律」第 36 条第 1 項第一号ア目からウ目までの規定による住居地域・商業地域又は工業地域での道路に限る。

ハ. 第 1 項第三号の道路であつて幅員 6 メートル以上の道路

二 次の各目の基盤施設

イ. 公共駐車場

ロ. 広場、公園、緑地、公共空地

ハ. 河川

ニ. 鉄道

ホ. 学校

[全文改正 2019. 10. 24]

[題目改正 2021. 9. 17]

**第 3 条(空き家等への立入り)** 「空き家及び小規模住宅整備に関する特例法」(以下「法」という。)第 6 条第 2 項本文による通知は、別紙第 1 号書式による。

2 法第 6 条第 3 項による証票は、別紙第 2 号書式による。

**第 4 条(空き家所有者の同意方法)** 法第 10 条第 3 項本文による空き家所有者の同意(以下この条において「同意」という。)は、別紙第 3 号書式の同意書(以下「同意書」という。)に空き家所有者が姓名を記載して捺印する方法によるものとし、住民登録証、パスポート等身元を確認できる身分証明書の写しを添付しなければならない。

2 第 1 項にかかわらず、空き家所有者が海外に長期滞留している場合、法人である場合等やむを得ない事由があると特別自治市長、特別自治道知事、市長、郡守又は自治区の区庁長(以下「市長・郡守等」という。)が認める場合には、次の各号の方法によりで行うことができる。〈改正 2021. 9. 17〉

一 空き家所有者(法人の場合には法人の代表者をいう。)の氏名を記載して印鑑図章を押印した同意書に印鑑証明書を添付する方法

二 空き家所有者(法人の場合には法人の代表者をいう。)が署名した同意書に「本人署名事実確認等に関する法律」第 2 条第三号による本人署名事実確認書又は同法第 7 条第 7 項による電子本人署名確認書の発行証を添付する方法

**第 5 条(空き家の撤去通知)** 法第 11 条第 1 項本文による措置命令の通知は、別紙第 4 号書式による。

2 令第 9 条第 4 項による撤去通知書は、別紙第 5 号書式のとおりとする。

**第 5 条の 2 (空き家の買取)** 令第 10 条の 2 第 2 項による空き家買取請求書は、別紙第 5 号の 2 書式のとおりとする。

[本条新設 2019. 10. 24]

**第 6 条(事業施行計画の申請及び告示)** 法第 12 条第 1 項本文により事業施行計画認可を申請する場合又は認可を受けた事項の変更を申請する場合、申請書は別紙第 6 号書式による。

**2** 市長・郡守等が法第 12 条第 3 項本文により当該地方自治体の公報に告示する事業施行計画認可又は変更の内容には、次の各号の区分による事項が含まれなければならない。

一 事業施行計画の告示

イ. 事業の種類及び名称

ロ. 事業施行区域の位置及び面積

ハ. 事業施行者の姓名及び住所（法人にあつては、法人の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の姓名及び住所をいう。以下同じ。）

ニ. 事業の施行期間

ホ. 事業施行計画認可日

ヘ. 建築物の敷地面積、建蔽率、容積率、高さ、用途等建築計画に関する事項

ト. 住宅の規模等住宅建設計画

チ. 整備基盤施設の帰属に関する事項

二. 変更の告示

イ. 第一号イ目からハ目までの事項

ロ. 変更の事由及び内容

**2** 市長・郡守等は、法第 12 条第 3 項本文により事業施行計画認可又は変更認可を当該地方自治体の公報に告示したときは、第 2 項各号の事項を当該地方自治体のインターネット・ホームページに掲載しなければならない。

**第 7 条(竣工認可)** 令第 13 条第 1 項本文（令第 36 条により準用される場合を含む。）による竣工認可申請書は、別紙第 7 号書式のとおりとする。

**2** 令第 13 条第 1 項本文（令第 36 条により準用される場合を含む。）の「国土交通部令で定める書類」とは、次の各号の書類をいう。

一 建築物、整備基盤施設及び共同利用施設等の設置内訳書

二 建築物及び施設の使用可能の有無及び安全性等に関する工事監理者の意見書又は工事監督者の確認書

**3** 令第 13 条第 2 項（令第 36 条により準用される場合を含む。）の「国土交通部令で定める次の各号の事項が含まれた竣工認可証」とは、別紙第 8 号書式をいう。

**第7条の2（小規模再開発事業の施行予定区域指定提案）** 法第17条の2第1項による小規模再開発事業の事業施行予定区域指定提案又は変更提案は、別紙第8号の2書式による。

**2** 法第17条の2第2項の「国土交通部令で定める書類」とは、次の各号の書類をいう。

- 一 土地等所有者の名簿
- 二 土地等所有者の同意書
- 三 次の各事項を記載した事業計画書
  - イ. 建築計画（住宅を建築する場合には、住宅建設予定戸数を含む。）
  - ロ. 都市・郡管理計画上の用途地域、敷地及び周辺現況
- 四 その他市・道条例で定める書類

**3** 令第15条の4第1項の「国土交通部令で定める同意書」とは、別紙第8号の3書式をいう。

[本条新設 2021.9.17]

**第8条（住民合議体申告等）** 法第22条第5項による住民合意書は、別紙第9号書式による。〈改正 2021.9.17〉

**2** 法第22条第7項本文による変更申告とは、別紙第9号書式の申告書を作成して市長・郡守等に提出する方法とする。〈改正 2021.9.17〉

**3** 法第22条第8項による解散申告は、別紙第10号書式の申告書を作成して市長・郡守等に提出する方法とする。〈改正 2021.9.17〉

**第9条（組合設立認可等）** 法第23条第1項前段、同条第2項及び同条第4項による組合設立認可及び同条第5項本文による変更認可を申請する場合、その申請書は別紙第11号書式による。〈改正 2021.9.17〉

**2** 法第23条第1項第二号の「国土交通部令で定める書類」とは、次の各号の書類をいう。〈改正 2019.1.7、2021.9.17〉

- 一 組合員名簿（組合員資格を証明する書類を含む。）
- 二 工事費等小規模住宅整備事業に要する費用等が記載された土地等所有者の組合設立同意書及び同意事項を証明する書類
- 三 土地・建築物又は地上権が数人の共有に属する場合には、その代表者の選任同意書
- 四 創立総会会議録（創立総会参席者名簿を含む。）
- 五 創立総会で代議員を選任した場合には、選任された者の資格を証明する書類
- 六 住宅建設予定戸数、事業施行区域の地番・指定及び登記名義人、都市・郡管理計画上の用途地域、敷地（街路住宅整備事業の場合、当該街路区域の範囲を含む。）及び周辺現況を記載した事業計画書
- 七 認可を受けた事項のうち変更内容及びその証明書類（法第23条第5項本文による変更認可に限る。）

- 八 道路予定地を立証する書類であって次の各目のいずれかに該当する書類
- イ. 幅員 6 メートル以上の都市計画道路の設置に関する都市・郡管理計画の立案を提案するための「国土の計画及び利用に関する法律」第 26 条第 1 項後段による都市・郡管理計画図書及び計画説明書
  - ロ. 幅員 6 メートル以上の「私道法」第 2 条による私道の開設許可申請に必要な同法施行規則第 2 条各号（第五号及び第八号は除く。）の書類
  - ハ. その他の関係法令により幅員 6 メートル以上の道路を新設・変更しようとする場合、当該法令で定める計画図書及び計画説明書
- 3 令第 20 条第 2 項の「国土交通部令で定める同意書」とは、別紙第 12 号書式をいう。

**第 10 条(事業施行計画認可)** 法第 29 条第 1 項本文の「国土交通部令で定める書類」とは、組合の総会議決書の写しをいう。ただし、法第 17 条第 1 項及び同条第 3 項第一号により事業を土地等所有者が施行する場合又は法第 19 条第 1 項による指定開発者が事業施行者である場合には、土地等所有者の同意書及び土地等所有者の名簿をいう。

**2** 市長・郡守等が法第 29 条第 5 項本文により当該地方自治体の公報に告示する事業施行計画認可又は事業の変更、中止若しくは廃止の内容には、次の各号の区分による事項が含まれなければならない。〈改正 2021. 9. 17〉

- 一 事業施行計画の告示
    - イ. 事業の種類及び名称
    - ロ. 事業施行区域の位置及び面積
    - ハ. 事業施行者の姓名及び住所
  - 二 事業の施行期間
  - ホ. 事業施行計画認可日
  - ヘ. 収用又は使用する土地又は建築物の明細及び所有権以外の権利の明細（法第 35 条の 2 第 1 項により施行する小規模再開発事業又は小規模再建築事業に限る。）
  - ト. 建築物の敷地面積、建蔽率、容積率、高さ、用途等建築計画に関する事項
  - チ. 住宅の規模等住宅建設計画
  - リ. 分譲又は保留地の規模等分譲計画
  - ヌ. 整備基盤施設の帰属に関する事項
- 二 事業の変更、中止又は廃止の告示
- イ. 第一号イ目からホ目までの事項
  - ロ. 変更、中止又は廃止の事由及び内容

**3** 市長・郡守等は、法第 29 条第 5 項本文により事業施行計画認可又は事業の変更、中止若しくは廃止を当該地方自治体の公報に告示したときは、第 2 項各号の事項を当該地方自治体のインターネット・ホームページに掲載しなければならない。

**第 11 条(空き家整備事業に対する特例)** 令第 39 条第 1 項第五号の「国土交通部令で定める事由」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 法律第 3259 号「竣工未届け建築物整理に関する特別措置法」、法律第 3533 号「特定建築物整理に関する特別措置法」、法律第 6253 号「特定建築物整理に関する特別措置法」、法律第 7698 号「特定建築物整理に関する特別措置法」及び法律第 11930 号「特定建築物整理に関する特別措置法」により竣工検査済証又は使用承認書の交付を受けた事実が建築物台長に記載された場合
- 二 「共有土地分割に関する特例法」により共有土地が分割された場合
- 三 敷地の一部土地所有権に対し「民法」第 245 条により所有権移転登記が完了した場合
- 四 「地積再調査に関する特別法」による地籍再調査事業により新たな地籍公簿が作成された場合

**第 12 条(整備支援機構の業務)** 法第 50 条第 2 項第四号の「国土交通部令で定める業務」とは、次の各号の業務をいう。

- 一 空き家整備事業及び小規模住宅整備事業の制度に関する調査及び研究
- 二 法第 4 条による空き家整備計画の樹立支援
- 三 空き家整備事業の施行のための空き家の現況管理
- 四 小規模住宅整備事業の住民合議体構成及び組合設立の支援
- 五 住宅（「共同住宅管理法」第 2 条第 1 項第二号による義務管理対象共同住宅を除く。）の設計、施工及び維持管理に対する支援
- 六 空き家整備事業及び小規模住宅整備事業の妥当性評価
- 七 「住宅都市基金法」等法令による空き家整備事業及び小規模住宅整備事業に対する融資等の支援

**第 13 条(監督等)** 法第 54 条第 2 項により報告又は資料の提出を要求された者は、要求された日から 15 日以内に報告又は資料の提出をしなければならない。

**2** 国土交通部長官、市・道知事、市長・郡守及び自治区の区庁長は、法第 54 条第 2 項により業務に関する事項を調査しようとする場合には、その調査を受ける者に対し調査 3 日前までに調査日時及び目的等を書面で通知しなければならない。

**3** 法第 54 条第 2 項により業務に関する事項を調査する公務員は、別紙第 13 号書式の証票を調査を受ける者に提示しなければならない。

## 附 則<第 490 号、2018. 2. 9>

**第 1 条(施行日)** この規則は、2018 年 2 月 9 日から施行する。

**第 2 条(組合設立同意書に関する適用例)** ～ 略 ～

第3条(他の法令の改正) ～ 略 ～

第4条(他の法令との関係) ～ 略 ～

～ 中略 ～

**附 則<国土交通部令第888号、2021.9.17>**

この規則は2021年9月21日から施行する。

**[別紙第1号書式]** 立入通知書 ～ 略 ～

ないし

**[別紙第13号書式]** 調査公務員証票 ～ 略 ～

(以 上)