

法に基づく特定空家等への措置の概要について

1. 法の対象

「空家等」：建築物又はこれ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。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

「特定空家等」：そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

2. 法による特定空家等に関する措置

(1) 立入調査

特定空家等への措置に必要な限度において、外観目視等で状況の把握が困難な場合は、空家等と認められる場所に立ち入って調査を行う。立入調査を行おうとするときは、その 5 日前までに、所有者等にその旨を通知しなければならない。

(2) 指導・助言

特定空家等であると判断した場合は、法に基づく最初の措置として、当該特定空家等の所有者等に対する助言又は指導といった行政指導により、所有者等自らの意思による改善を促す。

(3) 勧告

助言又は指導をした場合に、なお当該特定空家等の状態が改善されない場合は、所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をとることを勧告することができる。勧告を受けた場合、地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外される。

(4) 意見書等の提出機会の付与

措置を命ずるにあたっては、当該措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与える。通知を受けた者は、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

(5) 命令

意見書の提出がなかった場合、意見聴取の請求がなかった場合、意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該命令が不当でない場合は、当該措置を命令することができる。命令をした場合は、第三者への損害を未然に防止する観点から、標識の設置や公報への掲載等で、命令が出ている旨を公示する。

(6) 行政代執行

命令をしたものの、その措置が履行されないとき、履行しても十分でないときや期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、代執行ができる。

(7) 略式代執行

命令を行おうとするものの、その措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、代執行ができる。代執行を行う場合においては、相当の期限を定めあらかじめ公告しなければならない。

【参考フロー】

