

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく特定空家等に対する措置の手順（案）

「特定空家等に対する措置」は、行政指導である助言又は指導（法第14条第1項）及び勧告（同条第2項）、不利益処分である命令（同条第3項）、代執行（同条第9項）、過失がなくて必要な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の、いわゆる略式代執行（同条第10項）とに大別される。

このうち、命令については、行政手続法第3章（不利益処分。ただし、同法第12条（処分の基準）及び第14条（不利益処分の理由の提示）を除く。）の規定を適用除外とし（法第14条第13項）、法において特例を定めている点に留意する。

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の特定及び所有者等の事情の把握

(1) 適切な管理が行われていない空家等の認知

①空家等に関する情報の認知

市民等からの問い合わせ、相談等により、適切な管理が行われていない空家等に関する情報を認知した際は、以下の事項について聞き取り、当該空家等の状況を可能な限り把握するよう努める。

- ・空家等の所在地
- ・空家等の管理不良の状態
- ・所有者又は管理者に関する情報
- ・その他必要な事項

②問い合わせ等に関する情報の記録

問い合わせ等の内容を、職務の執行に関する意見、要望等の記録等に関する条例（平成18年条例第57号）に基づき記録する。

(2) 他の法令等に基づく諸制度との関係

空家等に係る具体の事案に対し、市が関与すべき事案であると判断した場合、どのような根拠に基づき、どのような措置を講ずべきかを検討する。また、適切な管理が行われていない空家等に対しては、法に限らず、他法令により各法令の目的に沿って必要な措置が講じられる場合があるか検討する。

各法令により、目的、講ずることができる措置の対象及び内容、実施主体等が異なることから、措置の対象となる空家等について、その物的状態や悪影響の程度、危険等の切迫性等を総合的に判断し、手段を選択する。

(3) 空家等の所有者等の特定

①空家等の所有者等の特定方法

以下の方法により、空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）を特定する。

- ・不動産登記簿情報による登記名義人の確認

- ・住民票情報又は戸籍謄本等による登記名義人又は相続人の存否及び所在の確認
- ・地域住民への聞き取り調査
- ・固定資産税の課税情報その他の市の内部情報（根拠：法第10条第1項）^注
- ・関係する地方公共団体の長等に対する情報の提供依頼（根拠：法第10条第3項）
- ・その他の適切な方法

注. 法において「法の施行のために必要な限度において内部利用できる」とされていることに注意すること。なお、固定資産課税台帳に記載された情報の内部利用等の取扱いについては、「固定資産税の課税のために利用する目的で保有する空家等の所有者に関する情報の内部利用等について」（平成27年2月26日付け国住備第943号・総行地第25号）を参照のこと。

(4) 空家等の所有者等の事情の把握

適切な管理が行われていない空家等について、所有者等が特定された場合においても、空家等の所有者等は当該空家等の所在地と異なる場所に居住していることから、自らが所有する空家等の状態を把握していない可能性や、空家等を相続により取得した等の事情により、自らが当該空家等の所有者等であることを認識していない可能性等も考慮する。

①所有者等の事情の把握

適切な管理が行われていない空家等について、当該空家等の現状を伝えるとともに、当該空家等に関する今後の改善方策に対する考えのほか、処分や活用等についての意向など、所有者等の主張を含めた事情の把握に努める。

②所有者等への連絡方法

- ・書面で行う方法
- ・対面による方法
- ・電話等の通信手段による方法
- ・その他適切な方法

2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備

(1) 立入調査（法第9条第2項～第5項）

法第14条第1項から第3項までの規定の施行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。（根拠：法第9条第2項）

①所有者等に対する事前の通知

空家等と認められる場所に立入調査を行おうとするときは、その5日前[※]までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知する。（根拠：法第9条第3項）

※「5日」の期間の計算については、期間の初日は算入しない。

所有者等に対し通知することが困難であるときは、通知は要しない。（根拠：法第9条第3項ただし書）

なお、所有者等から明示的な拒否があった場合には、立入調査を行うことはできない。

②過料

立入調査を拒み、妨げるなどをした者は、20 万円以下の過料に処する。（根拠：法第 16 条第 2 項）

過料の処分の手続きは、地方自治法の規定に基づき、過料処分を告知、弁明の機会の付与、過料の納付の通知等の手続きを行う。

③身分を示す証明書の携帯と提示

空家等と認められる場所に立ち入ろうとする際は、身分を示す証明書（様式 1）を携帯し、所有者等やその他関係者の請求があったときは、これを提示する。（根拠：法第 9 条第 4 項）

(2) データベースの整備と関係部局への情報提供

①データベースの整備（法第 11 条）

特定空家等について、以下の事項を記載したデータベースを整備する。

- ・所在地
- ・現況
- ・所有者等の氏名、住所、連絡先
- ・措置の内容及びその履歴
- ・その他必要な事項

②関係部局への情報提供

特定空家等に対する措置に係る事務を円滑に実施し、関係内部部局との連携を図るため、必要に応じて、特定空家等に関する情報を関係内部部局に提供し、共有する。

(3) 特定空家等に関係する権利者との調整

特定空家等に対する措置の過程で、抵当権等の担保物権や賃貸借契約による賃貸借権が設定されていること等が判明した場合でも、命令等を行うに当たっては、関係する権利者と調整を行う必要はない。

3. 特定空家等の判断

(1) 特定空家等であるか否かの判断

立入調査等により空家等が特定空家等に該当する可能性があると考えられる場合は、別に定める判断基準に照らし、慎重かつ総合的に判断する。

(2) 協議会意見の聴取

特定空家等であるとの判断を行う際は、あらかじめ、空家等対策協議会の意見を聴くものとする。その際に、今後の措置等の対応方針についても、意見を確認する。ただし、明白な危険が差し迫っているなど、緊急の対応を要する場合は、省略できることとする。

4. 特定空家等の所有者等への助言又は指導（法第14条第1項）

法に基づく特定空家等の措置は、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ことから始める。

(1) 特定空家等の所有者等への告知

①告知する事項

助言又は指導に携わる職員は、その特定空家等の所有者等に対して、

- ・ 当該助言又は指導の内容及びその事由
- ・ 当該助言又は指導の責任者

を明確に示す。

また、助言又は指導後の対応として、

- ・ 助言又は指導に係る措置を実施した場合は、遅滞なく市に報告すること
- ・ 助言又は指導をしたにも関わらず、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、市は勧告を行う可能性があること
- ・ 市が勧告をした場合は、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こと

についても、当該特定空家等の所有者等に対してあらかじめ示し、所有者等自らの改善を促すよう努める。

②助言又は指導の方法

原則として、書面で行うものとする。

③助言又は指導の趣旨及び内容

特定空家等の所有者等は当該特定空家等の状況を把握していない可能性があること等を考慮し、助言又は指導の趣旨を示す際には、根拠規定のみならず、

- ・ どの建築物等が特定空家等として助言又は指導の対象となっているのか
- ・ 当該特定空家等が現状どのような状態になっているのか
- ・ 周辺的生活環境にどのような悪影響をもたらしているのか

等について、分かりやすく示すよう努める。

(2) 措置の内容等の検討

①助言又は指導により特定空家等の状態が改善されたとき

助言又は指導の内容は履行されたこととなる。この場合においても、その履歴を記録しておく。

②助言又は指導を受けた特定空家等が改善されないと認められるとき

特定空家等の所有者等に対し、繰り返し助言又は指導を行うべきか、必要な措置を勧告すべきかどうか、勧告する場合はどのような措置とするか等について検討する。

5. 特定空家等の所有者等への勧告（法第14条第2項）

(1) 勧告の実施

勧告を実施すると決定したときは、当該特定空家等の所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をとるよう勧告する。（根拠：法第14条第2項）

①告知する事項

勧告を行う場合は、特定空家等の所有者等に対して、

- ・ 当該勧告に係る措置の内容及びその事由
- ・ 当該勧告の責任者

を明確に示す。

また、勧告を行う際には、

- ・ 勧告に係る措置を実施した場合は、遅滞なく市に報告すべきであること
- ・ 正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合、命令を行う可能性があること
- ・ 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こと

についても併せて示す。

②勧告の方法

勧告は、措置の内容を明確にするとともに、勧告に伴う効果を当該特定空家等の所有者等に明確に示す観点から、書面（様式2）で行う。

勧告の送達方法は、直接手交、郵送などの方法から選択する。

③「相当の猶予期限」

「相当の猶予期限」としては、対象となる特定空家等の規模や措置の内容等に留意し、物件を整理するための期間や工事の施工に要する期間を合計したものを標準として適切に設定する。

④勧告に係る措置の内容

勧告に係る措置を示す際には、下記に留意する。

- (ア) 当該特定空家等の所有者等が、具体的に何をどのようにすればいいのかが理解できるように、明確に示す必要がある。すなわち、「壁面部材が崩落しそうで危険なため対処すること」といった概念的な内容ではなく、例えば「壁面部材が崩落しないよう、東側2階部分の破損した壁板を撤去すること」等の具体の措置内容を示す。また、建築物を除却する場合にあっても、建築物全部の除却なのか、例えば2階部分等一部の除却なのか等除却する箇所を明確に示す。
- (イ) 措置の内容は、周辺的生活環境の保全を図るという規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内のものとしなければならない。したがって、例えば改修により目的が達成され得る事案に対し、いたずらに除却の勧告をすることはしない。

(2) 関係部局への情報提供

法に基づき特定空家等の所有者等に対して勧告した場合には、速やかに、資産税課等関係内部部局に情報提供を行う。

6. 特定空家等の所有者等への命令（法第14条第3項～第8項）

(1) 命令の実施

勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとると命ずることを検討する。（根拠：法第14条第3項）

①「正当な理由」

「正当な理由」とは、例えば所有者等が有する権原を超えた措置を内容とする勧告がなされた場合等を想定しており、単に措置を行うために必要な金銭がないことは「正当な理由」とはならないと解される。

②「特に必要があると認めるとき」

「特に必要があると認めるとき」とは、比例原則を確認的に規定したものであり、対応すべき事由がある場合において的確な権限行使を行うことは当然認められる。

③「相当の猶予期限」

5.（1）③の勧告における「相当の猶予期限」と同義

④命令の形式

命令の内容を正確に相手方に伝え、相手方への命令の到達を明確にすること等処理の確実を期す観点から、書面で行う。

⑤命令の送達方法

勧告の送達方法に準じる。

⑥法における特例手続

命令については、法第14条第13項により、行政手続法第12条（処分の基準）及び第14条（不利益処分の理由の提示）を除き、同法第3章（不利益処分）の規定を適用しない。その代わりに法第14条第4項から第8項までの、命令を行う際に必要な手続を行う。この手続の具体的内容として、措置を命じようとする者は、意見書を提出する権利及び公開による意見の聴取を行うことを請求する権利を保障する。（根拠：法第14条第5項）

(2) 所有者等への事前の通知（法第14条第4項）

措置を命じようとする者又はその代理人に対し、あらかじめ所定の事項を記載した通知書（様式3）を交付する。

①記載する事項（法第14条第4項）

- ・ 命じようとする措置の内容及びその事由
- ・ 意見書の提出先
- ・ 意見書の提出期限

②命じようとする措置の内容

命じようとする措置は、法第14条第2項に基づき行った「勧告に係る措置」であり、措置の内容を明確に示す。

その他の留意事項については、5. (1) ④を参照のこと。

③措置を命ずるに至った事由

措置を命ずるにあたっては、当該命じようとする措置の事由を示す。（根拠：法第14条第4項）

④意見書等の提出先及び提出期限

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。（根拠：法第14条第4項）

意見書及び証拠の提出は、命令の名あて人となるべき者にとって自己の権利利益を擁護するために重要な機会となるものであるから、行政手続法第15条第1項を踏まえ、提出期限は意見書や証拠の準備をするのに足りると認められる期間を設定する。

(3) 所有者等による公開による意見聴取の請求（法第14条第5項）

命令に係る通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内[※]に、市長に対し、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。（根拠：法第14条第5項）

※「5日」の期間の計算については、期間の初日は算入しない。

(4) 公開による意見の聴取（法第14条第6項～第8項）

命令に係る通知書の交付を受けた者から、上記の意見の聴取の請求があった場合においては、当該措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行う。（根拠：法第14条第6項）

①措置を命じようとする者等への通知等

意見の聴取を行う場合においては、当該措置を命じようとする者又はその代理人に対し、意見聴取の期日の3日前までに、

- ・ 命じようとする措置
- ・ 意見の聴取の期日及び場所

を通知するとともに、これを公告する。（根拠：法第14条第7項）

②証人の出席等

措置を命じようとする者又はその代理人は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。（根拠：法第14条第8項）

(5) 命令の実施（法第14条第3項）

(2) の事前の通知に示した意見書の提出期限までに意見書の提出がなかった場合、事前の通知書の交付を受けた日から5日以内に (3) の意見聴取の請求がなかった場合（意見聴取の請求があった場合において請求した者が出頭しなかった場合を含む。）、意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該命令措置が不当でないとして認められた場合

は、法第14条第3項の規定に基づき、当該措置を命令することを検討する。

①命令の方法

命令はその内容を正確に相手方に伝え、命令の到達を明確にすること等処理の確実性を期す観点から、書面（様式4）で行う。

②教示

当該命令は行政争訟の対象となる処分であり、当該命令に対し不服がある場合は、行政不服審査法（昭和 37 年法律第 160 号）第 6 条の規定により市長に異義申立てを行うことができる。（行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）が施行される平成 28 年 4 月 1 日以降は、教示文を新法の当該条項等に読み換えるものとする。以下、同じ）

したがって、命令においては、同法第 57 条第 1 項の規定に基づき、

- ・ 当該処分につき不服申立てをすることができる旨
- ・ 不服申立てをすべき行政庁
- ・ 不服申立てをすることができる期間

について示す。

③過料

命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処する。（根拠：法第 16 条第 1 項）

過料の処分の手続きは、地方自治法の規定に基づき、過料処分を告知、弁明の機会の付与、過料の納付の通知等の手続きを行う。

(6) 標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法による公示（法第14条第11項・第12項）

法第14条第3項の規定による命令をした場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止する観点から、必ず標識（様式5）の設置をするとともに、公報への掲載、インターネットの利用その他適切と認める方法により同項の規定による命令が出ている旨を公示する。（根拠：法第14条第11項、同法施行規則本則）

7. 特定空家等に係る代執行（法第 14 条第 9 項）

(1) 実体的要件の明確化（留意事項）

法第14条第9項は、行政代執行の要件を定めた行政代執行法第2条の特則であり、「第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の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、代執行をおこなうことを検討する。

代執行できる措置については、

- ・ 他人が代わってすることのできる義務（代替的作為義務）に限られること
- ・ 当該特定空家等による周辺的生活環境等の保全を図るという規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内のものとしなければならないこと

の2つの要件を満たす必要がある。

その他手続等については、全て行政代執行法の定めるところによる。

(2) 協議会意見の聴取

代執行をなすとの判断を行う際は、あらかじめ、空家等対策協議会の意見を聴くものとする。

ただし、明白な危険が差し迫っているなど、緊急の対応を要する場合は、省略できることとする。

(3) 手続的要件（行政代執行法第 3 条～第 6 条）

①文書による戒告（行政代執行法第3条第1項）

代執行をなすときは、

- ・ 相当の履行期限を定め、
- ・ その期限までに義務の履行がなされないときは、代執行をなすべき旨

を、予め文書（様式 6）で戒告する。

また、戒告を行う際には、6.（5）の命令を行う際と同様、行政不服審査法第 57 条第 1 項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示す。

②再戒告

戒告において定められた措置命令の履行期限までに履行がなされないときは、直ちに代執行令書による通知の手続に移らず、再度戒告を重ね、義務者自らそれを履行する機会を与えることについても検討する。

どの時点で代執行を実行するかについては、例えば客観的事情から義務の履行期限を更に延長することが社会通念上許され難い状況にあるのか、又は再戒告により義務者自身による履行が期待され得るのか等の状況を勘案して判断する。

③代執行令書（行政代執行法第3条第2項）

義務者が前述の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、代執行令書（様式 7）をもって、

- ・ 代執行をなすべき時期
- ・ 代執行のために派遣する執行責任者の氏名
- ・ 代執行に要する費用の概算による見積額

を義務者に通知する。

なお、代執行令書を通知する際には、6.（5）の命令を行う際と同様、行政不服審査法第 57 条第 1 項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示す。

(ア) 代執行をなすべき時期

代執行令書による通知と代執行をなすべき時期の時間的間隔について、市長の裁量による。例えば、特定空家等の除却を行う必要がある場合には、義務者が当該特定空家等から動産を搬出すること等に配慮する。

(イ) 代執行のために派遣する執行責任者の氏名

何人を執行責任者とするか、代執行権者である市長が適宜決定する。

(4) 非常の場合又は危険切迫の場合（行政代執行法第3条第3項）

非常の場合又は危険切迫の場合において、命令の内容の実施について緊急の必要があり、前述の戒告及び代執行令書による通知の手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

(5) 執行責任者の証票の携帯及び呈示（行政代執行法第 4 条）

法における代執行権者である市長は、執行責任者に対して、「その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票」を交付する。

また、執行責任者は、執行責任者証（様式 8）を携帯し、相手方や関係人の要求があるときは、これを提示する。

(6) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い

代執行の対象となる特定空家等の中に相当の価値のある動産が存する場合、まず、所有者に運び出すよう連絡し、応じない場合は保管し、所有者に期間を定めて引き取りに来るよう連絡する。その場合、いつまで保管するかは、コンプライアンス推進課と協議して適切に定める。

(7) 費用の徴収（行政代執行法第5条・第6条）

①代執行に要した費用

代執行に要した一切の費用は、行政主体が義務者から徴収する。当該費用について、行政主体が義務者に対して有する請求権は、行政代執行法に基づく公法上の請求権であり、義務者から徴収すべき金額は代執行の手数料ではなく、実際に代執行に要した費用である。したがって、作業員の賃金、請負人に対する報酬、資材費、第三者に支払うべき補償料等は含まれるが、義務違反の確認のために要した調査費等は含まれない。

②納付命令

文書（納付命令書）において、

- ・ 実際に要した費用の額
- ・ その納期日

を定め、その納付を命じる（行政代執行法第5条）。

8. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合（法第14条第10項）

法第14条第 3 項に基づき必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくて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（過失がなくて助言又は指導及び勧告が行われるべき者を確知することができないため命令を行うことができないときを含む。）は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。（いわゆる略式代執行 根拠：法第14条第10項）

(1) 略式代執行の要件

法第14条第10項の規定により、略式代執行をするための要件は、

- ・ 過失がなくて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こと
- ・ その措置が、他人が代わってすることができる作為義務（代替的作為義務）であること

である。

その他手続については、後述の「事前の公告」（法第14条第10項）を経た上で、法第14条第9項と同様である。

(2) 「過失がなくて」「確知することができない」場合

「過失がなくて」とは、市長がその職務行為において通常要求される注意義務を履行したことを意味する。また、「確知することができない」とは、措置を命ぜられるべき者の氏名及び所在をともに確知しえない場合及び氏名は知りえても所在を確知しえない場合をいう。

(3) 事前の公告（法第14条第10項）

法第14条第10項に基づく代執行を行う場合においては、相当の期限を定めて、

- ・ 当該措置を行うべき旨
- ・ その期限までに当該措置を行わないときは、市町村長又はその措置を命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨

をあらかじめ公告する。

(4) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い

代執行の対象となる所有者等が不明の特定空家等の中に相当の価値のある動産が存する場合、まず、運び出すよう公示し、連絡が無い場合は保管し、期間を定めて引き取りに来るよう公示する。その場合、いつまで保管するかは、コンプライアンス推進課と協議して適切に定める。

(5) 費用の徴収

本項の代執行は行政代執行法の規定によらないものであることから、代執行に要した費用を強制徴収することはできない。すなわち、義務者が後で判明したときは、その時点で、その者から代執行に要した費用を徴収することができるが、義務者が任意に費用支払をしない場合、市は民事訴訟を提起し、裁判所による給付判決を債務名義として民事執行法（昭和54年法律第4号）に基づく強制執行に訴えることとなる（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第171条の2第3号）。

9. 必要な措置が講じられた場合の対応

特定空家等の所有者等が、助言若しくは指導、勧告又は命令に係る措置を実施したことが確認された場合は、当該建築物等は特定空家等ではなくなる。

このため、勧告又は命令をしている場合には当該勧告又は命令を撤回するとともに、当該建築物が特定空家等でなくなったと認められた日付、講じられた措置の内容等をデータベースに記録し、速やかに関係内部部局に情報提供する。

[様式 1 : 第 9 条第 4 項 立入調査員証]

(表面)

○○第	号
立入調査員証	
所 属 職 名 氏 名 生年月日 年 月 日	<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> (写真) </div>
上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の 規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。	
年 月 日 発行 (年 月 日まで有効)	
枚方市長 ○○ ○○ 印	

(裏面)

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抜粋）

第9条（略）

- 2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

注意
 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

[様式 2 : 第 14 条第 2 項 勧告書]

〇〇第 〇 号
平成〇年〇月〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇 〇〇 様

枚方市長
〇〇 〇〇 印
(担当 〇〇部〇〇課)

勧告書

〇〇様の所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、〇〇様に対して対策を講じるように指導（助言）してきたところではありますが、現在に至っても改善がなされていません。

については、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第2項の規定に基づき勧告します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 枚方市××町×丁目×番×号
用途 住宅
所有者の住所及び氏名

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇

2. 勧告に係る措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 勧告に至った事由

(特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、当該状態が、

- ①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
 - ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③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
 - ④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
- のいずれに該当するか具体的に記載)

4. 勧告の責任者 枚方市〇〇部〇〇課長 〇〇 〇〇

連絡先：072-841-1221（代表）

5. 措置の期限 平成〇年〇月〇日

- ・ 上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・ 上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。
- ・ 上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあつては、本勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

[様式 3 : 第 14 条第 4 項 命令に係る事前の通知書]

〇〇第 〇 号
平成〇年〇月〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇 〇〇 様

枚方市長
〇〇 〇〇 印
(担当 〇〇部〇〇課)

命令に係る事前の通知書

〇〇様の所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、平成〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第14条第3項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、〇〇様は、法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、枚方市長に対し、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旨、申し添えます。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 枚方市××町×丁目×番×号

用途 住宅

所有者の住所及び氏名

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇

2. 命じようとする措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 命ずるに至った事由

(特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載)

4. 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先

枚方市〇〇部〇〇課長 宛

送付先：枚方市大垣内町2丁目1番20号

連絡先：072-841-1221（代表）

5. 意見書の提出期限 平成〇年〇月〇日

- ・ 上記 2 に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告をすること。

[様式 4 : 第 14 条第 3 項 命令書]

〇〇第 〇 号
平成〇年〇月〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
〇〇 〇〇 様

枚方市長
〇〇 〇〇 印
(担当 〇〇部〇〇課)

命 令 書

〇〇様の所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、平成〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により、法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

ついては、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 枚方市××町×丁目×番×号

用途 住宅

所有者の住所及び氏名

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇

2. 措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 命ずるに至った事由

(特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載)

4. 命令の責任者 枚方市〇〇部〇〇課長 〇〇 〇〇

連絡先：072-841-1221（代表）

5. 措置の期限 平成〇年〇月〇日

- ・上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・本命令に違反した場合は、法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。
- ・上記5の期限までに上記2の措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。
- ・この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第6条及び第45条の規定により、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して60日以内に枚方市長に対し異議申立てをすることができます。

注 本様式中、教示文は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）が施行される平成28年4月1日以降は、「行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第6条及び第45条」を「行政不服審査法（平成26年法律第68号）第4条及び第5条」に、「60日以内」を「3月以内」に、「異議申立て」を「審査請求」に代えるものとする。

[様式 5 : 第 14 条第 11 項 標識]

標 識

下記特定空家等の所有者は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第14条第3項の規定に基づき措置をとることを、平成〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により、命ぜられています。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 枚方市××町×丁目×番×号
用 途 住宅

2. 措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3. 命ずるに至った事由

(特定空家等がどのような状態にあつて、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載)

4. 命令の責任者 枚方市〇〇部〇〇課長 〇〇 〇〇

連絡先：072-841-1221（代表）

5. 措置の期限 平成〇年〇月〇日

[様式 6 : 第14条第 9 項の規定に基づく行政代執行 戒告書]

〇〇第 〇 号

平成〇年〇月〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

〇〇 〇〇 様

枚方市長

〇〇 〇〇 印

(担当 〇〇部〇〇課)

戒 告 書

〇〇様に対し平成〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により〇〇様の所有する下記特定空家等の(除却)※を行うよう命じました。この命令を平成〇年〇月〇日までに履行しないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第14条第9項の規定に基づき、下記特定空家等の(除却)※を執行いたしますので、行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき〇〇様から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

特定空家等

- (1) 所在地 枚方市××町×丁目×番×号
- (2) 用 途 住宅
- (3) 構 造 木造〇階建
- (4) 規 模 建築面積 〇〇m²
延べ床面積 〇〇m²
- (5) 所有者の住所及び氏名
〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇

- ・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法(昭和37年法律第160号)第6条及び第45条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に枚方市長に対し異議申立てをすることができます。

注 本様式中、本文の命令内容※は、措置の内容(除却、修繕、立木竹の伐採等)に応じて記載する。また、教示文は、行政不服審査法(平成26年法律第68号)が施行される平成28年4月1日以降は、「行政不服審査法(昭和37年法律第160号)第6条及び第45条」を「行政不服審査法(平成26年法律第68号)第4条及び第5条」に、「60日以内」を「3月以内」に、「異議申立て」を「審査請求」に代えるものとする。

[様式 7 : 第14条第9項の規定に基づく行政代執行 代執行令書]

〇〇第 〇 号

平成〇年〇月〇日

〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

〇〇 〇〇 様

枚方市長

〇〇 〇〇 印

(担当 〇〇部〇〇課)

代執行令書

平成〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により〇〇様の所有する下記特定空家等を平成〇年〇月〇日までに(除却)※するよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第14条第9項の規定に基づき、下記のとおり代執行をおこないますので、行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第2項の規定により通知します。

また、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき〇〇様から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

1. (除却)※する物件

枚方市××町×丁目×番×号

住宅(附属する門、塀を含む) 〇〇㎡

2. 代執行の時期

平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで

3. 執行責任者

枚方市〇〇部〇〇課長 〇〇 〇〇

4. 代執行に要する費用の概算見積額

約 〇, 〇〇〇, 〇〇〇円

- ・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法(昭和37年法律第160号)第6条及び第45条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に〇〇市長に対し異議申立てをすることができます。

注 本様式中、本文の戒告内容は、※措置の内容(除却、修繕、立木竹の伐採等)に応じて記載する。また、教示文は、行政不服審査法(平成26年法律第68号)が施行される平成28年4月1日以降は、「行政不服審査法(昭和37年法律第160号)第6条及び第45条」を「行政不服審査法(平成26年法律第68号)第4条及び第5条」に、「60日以内」を「3月以内」に、「異議申立て」を「審査請求」に代えるものとする。

[参考様式 8 : 第14条第9項の規定に基づく行政代執行 執行責任者証]

(表面)

執行責任者証	
○○第	号
○○部○○課長 ○○○○	
上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。	
平成○年○月○日	
枚方市長	
○○ ○○ 印	
記	
1. 代執行をなすべき事項	
代執行令書（平成○年○月○日付け○○第○○号）記載の枚方市××町×	
丁目×番×号の建築物の除却	
2. 代執行をなすべき時期	
平成○年○月○日から平成○年○月○日までの間	

(裏面)

<p>空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抜粋）</p> <p>第14条（以上略）</p> <p>9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。</p> <p>10～15（略）</p> <p>行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋）</p> <p>第4条</p> <p>代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。</p>
--

【参 考】 本市における法に基づく特定空家等に対する措置のフロー（案）

