管理不全な空き家等に対する措置の流れ く空き家の状態> 【注意事項】 ~ 条例に基づく措置のイメージ ~ (1)利活用空き家】 当該資料は、条例を簡略化したものであり、実際に措置を 建物の外観的不良がない、もしくは少なく、敷地周辺を含めて管理された 講ずる場合は、関係法令や国のガイドラインなどを確認し 状態にあるものであり、ほぼそのままの状態で利活用が可能なもの。 ながら、一つひとつの措置を慎重に行うようにして下さい。 【②修繕利用空き家】 苦情•相談等 建物に外観的不良があるが、建物の修繕や敷地周辺の改善により、利 活用可能な状態になるもの。 NO. 【③管理不全空き家】 終了 空き家であるか (必要に応じて) ○第10条(予防のための助言または 建物の外観的不良が目立ち、大幅な建物修繕や建替え、除却が必要な YES 🗸 指導)※複数回、実施する。 可能性が高く、敷地周辺の庭木・雑草繁茂や山積物などの周辺住環境に 空き家の状態は ○第20条(空き家等及び除却した空 ①利活用空き家 影響を与える可能性があるもの。空家法における「特定空家等」の候補と き家等に係る跡地の活用等) ②修繕利用空き家 なる可能性が高い。 ③管理不全空き家 NO 所有者等の調査 緊急性があるか 所有者等が全員、確知できるか 所有者等の一部が確知できるか 相続人が不存在又は全員が相 続放棄 YES YES \ YES 🗸 ●必要な措置が講じられた場合の対応 NO 職員で対応可能か 消防署等へ協力要請 特定空き家の所有者等が、助言・指導、勧 命じようとする措置の内容が「除 第10条(予防のための助言また 第19条(相続人不明時等の措 却」を要する場合、助言・指導、 YES . は指導)※複数回、実施する。 告、命令に係る措置を実施したことが確認さ 勧告まで。 ※確知できた所有者全員に対し れた場合は、「特定空き家等」ではなくなるた 第17条(緊急安全措置) ※命令はできない。 て行う。 め、勧告又は命令をしている場合には当該勧 ※特定空き家等に認定した後も 民法による不在者財産管理人や 告又は命令を撤回するとともに、速やかに税 実施できる。 相続財産管理人の仕組みを活用 NO, てや 改善されない 務部局に対して、情報提供する。 (※勧告・命令が撤回された場合、固定資産 所有者等に通知 YES **J** đì 第16条(支援) 税等の住宅用地特定の適用対象となるた 特定空き家に認定について 「協議会」へ報告 「協議会」へ報告 な ※安全代行措置 (A) 「協議会」へ諮問 ※所有者の負担 第9条(立入調査等) 第11条(特定空き家等の認定) が ※5日前までに通知 (必要に応じて) 立入調査を拒んだ場合 第18条(空き家等に係る軽微な措置) 第12条(助言または指導) な 20万円以下の過料 ※やむを得ない事情がある場合 白 限 ※複数回、実施する 「勧告」の実施について 「命令」の実施について 「代執行等」の実施について (空家法第16条第2項) ※あらかじめ所有者の同意を取得 度 「協議会」へ諮問 「協議会」へ諮問 「協議会」へ諮問 で 実 改善されない 施 YES 命令に係る事前の通知 勧告に係る事前の通知 戒告(行政代執行法第3条) NO 🗸 ●「確知することができない」とは 【意見書・自己に有利な証拠を提 【意見を述べる機会の付与】 【自主改善を求める最後の機会】 ①措置を命ぜられるべき者が判明しない場合 終了(または経過観察) 出する機会の付与】 ※再戒告も可能 ②氏名は判明したが、所在が判明しない場合 第13条(勧告) ③勧告できた相続人だけでは措置をとる権原がない場合 意見聴取会(請求があった場合) 第15条(代執行等) ④所有者であった者の相続人が相続放棄をしている場合 税務部局へ情報提供 ⑤所有者であった法人が解散等により存在しない場合 など 第14条(命令) 納付命令 住宅用地特例の解除 標識の設置 (地方税法第349条の3の2) 督促 ●「特定空き家等」の判断の参考となる基準とは(詳細は、別紙ガイドラインを参照) 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 公示 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 正当な理由がなく勧告に係る措 倩権回収へ 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 命ぜられた者がその措置を履行 置をとらなかった場合 ※国税滞納処分の例による強制 しない(または不十分、期限まで 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 徴収が認められ、国税及び地方 に完了しない)場合 ※「おそれのある状態」とは・・・そのまま放置した場合の悪影響(周辺の建築物や通行人等に対 税に次ぐ順位の先取特権を有す る。 して)が社会通念上予見可能な状態を指すものであって、実現性に乏しい可能性まで含む概念 命令に従わない場合 ではない。 50万円以下の過料 (空家法第16条第1項)