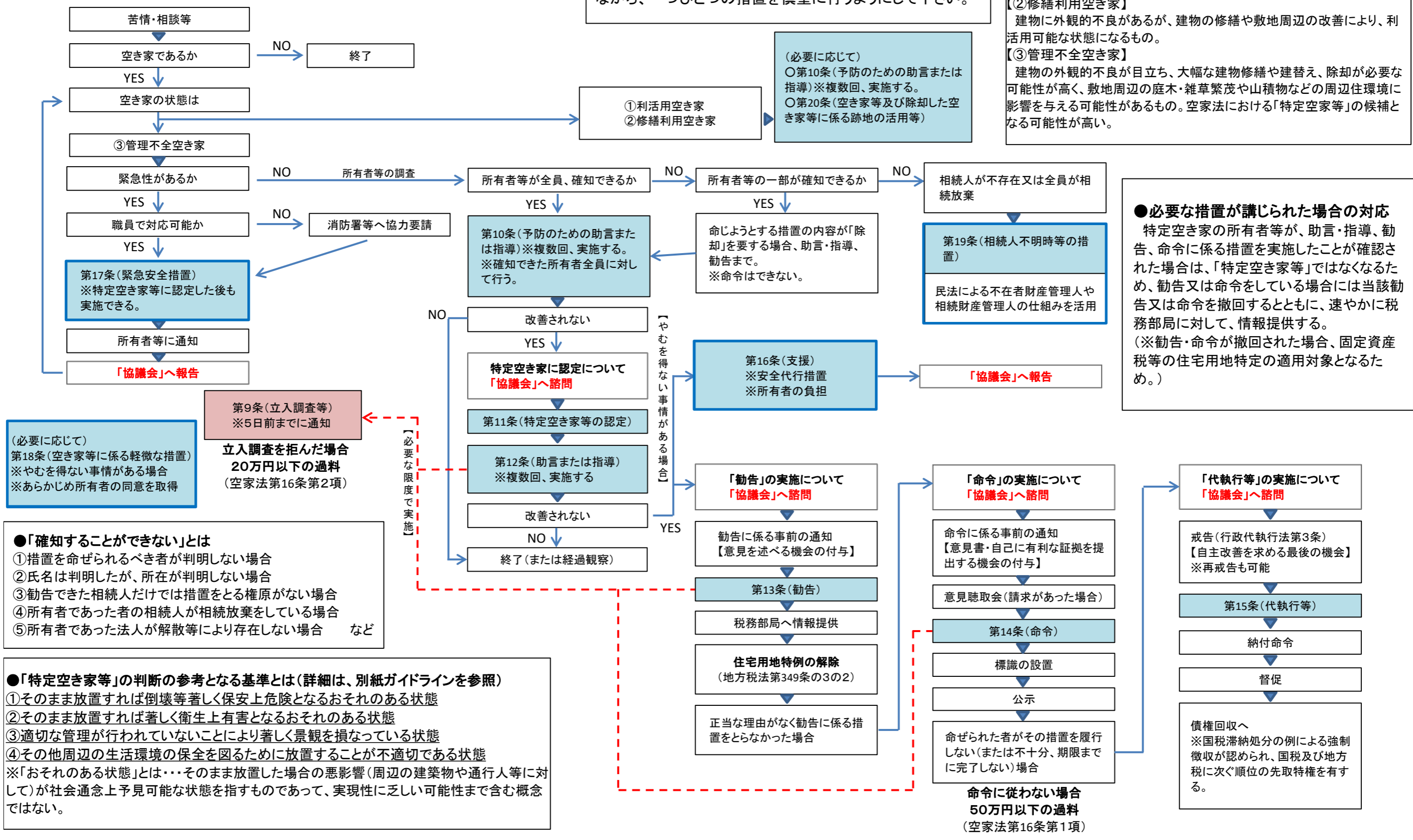


管理不全な空き家等に対する措置の流れ ～ 条例に基づく措置のイメージ～

【注意事項】
当該資料は、条例を簡略化したものであり、実際に措置を講ずる場合は、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。

＜空き家の状態＞
【①利活用空き家】
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状態にあるものであり、ほぼそのままの状態でも活用可能なもの。
【②修繕利用空き家】
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。
【③管理不全空き家】
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」の候補となる可能性が高い。

(必要に応じて)
○第10条(予防のための助言または指導)※複数回、実施する。
○第20条(空き家等及び除却した空き家等に係る跡地の活用等)



(必要に応じて)
第18条(空き家等に係る軽微な措置)
※やむを得ない事情がある場合
※あらかじめ所有者の同意を取得

第9条(立入調査等)
※5日前までに通知
**立入調査を拒んだ場合
20万円以下の過料**
(空家法第16条第2項)

●「確知することができない」とは
①措置を命ぜられるべき者が判明しない場合
②氏名は判明したが、所在が判明しない場合
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
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
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

●「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
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
※「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ではない。

●必要措置が講じられた場合の対応
特定空き家の所有者等が、助言・指導、勧告、命令に係る措置を実施したことが確認された場合は、「特定空き家等」ではなくなるため、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、速やかに税務部局に対して、情報提供する。(※勧告・命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特定の適用対象となるため。)