

# 令和4年度 第1回鹿角市空き家等対策協議会

日時：令和4年11月22日（火）9時00分～

場所：鹿角市役所 第5会議室

## 次 第

### 1 開 会

### 2 会長あいさつ

### 3 協議案件

特定空家等の認定及びその対策について

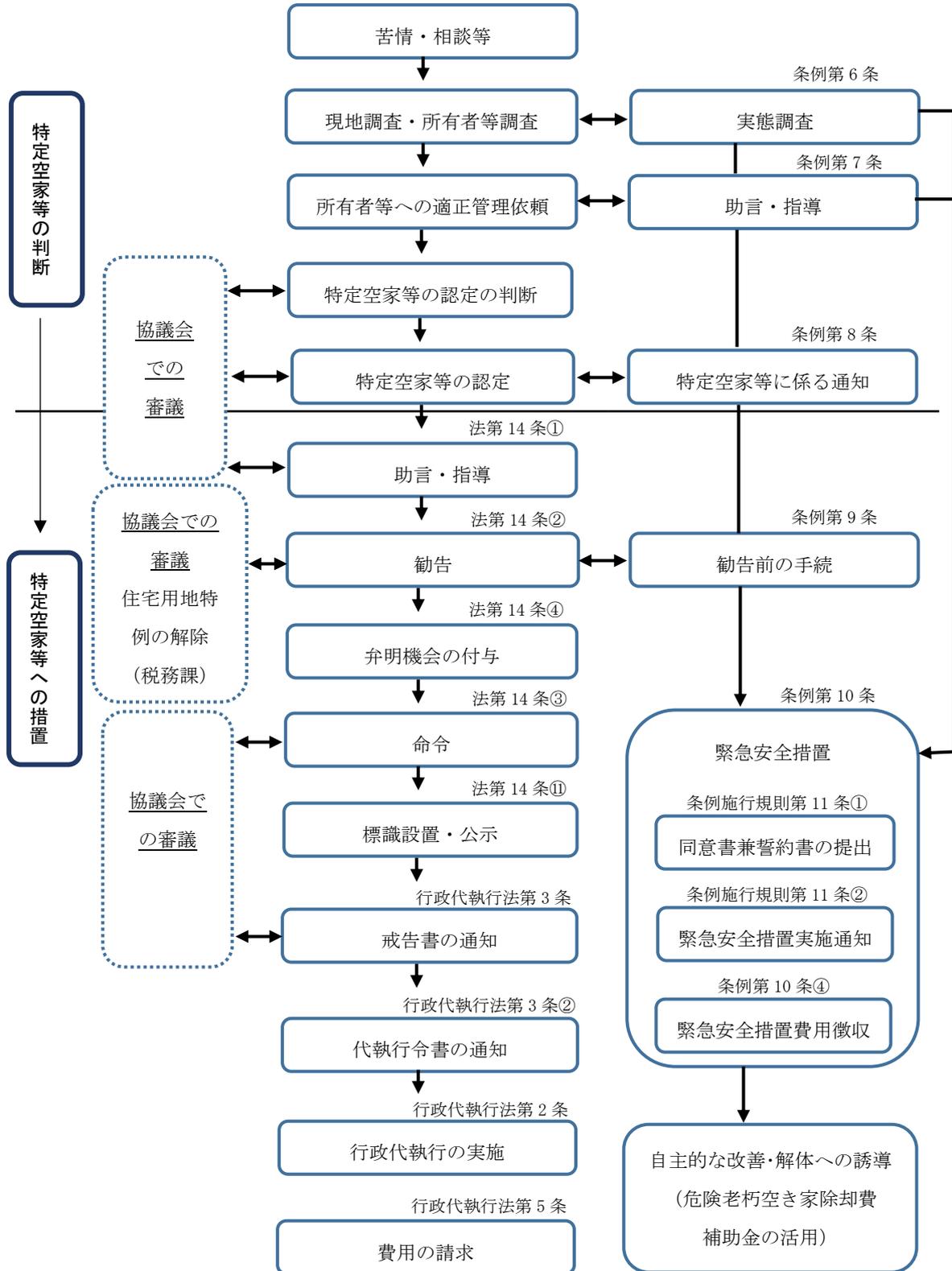
（1）特定空家等の状況および認定について・・・資料1～3

（2）今後の対策について・・・・・・・・・・資料4～6

関係法令・・・・・・・・・・資料7

### 4 閉 会

図 1 特定空家等に対する措置の流れ



## ○鹿角市空き家等の適正管理に関する条例

令和元年12月20日条例第17号

## 鹿角市空き家等の適正管理に関する条例

鹿角市空き家等の適正管理に関する条例（平成25年鹿角市条例第15号）の全部を改正する。

（目的）

**第1条** この条例は、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。）に定めるもののほか、空き家等に係る対策の推進について必要な事項を定めることにより、市民の安全で安心な生活の確保と住みよい環境づくりに寄与することを目的とする。

（定義）

**第2条** この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- （1） 空き家等 市内に所在する建物その他工作物及び敷地で、常時無人の状態にあるもの並びに現に人が使用していない土地（農林業用地を除く。）をいう。
- （2） 管理不全な状態 空き家等が次のいずれかに該当する状態をいう。
  - ア 著しい老朽化、台風、積雪等の自然現象その他の事由により倒壊し、又はその一部が飛散し、又はそのおそれがある状態
  - イ 不特定者の侵入等による火災又は犯罪が誘発されるおそれのある状態
  - ウ ア及びイに掲げるもののほか、前条の目的を達成するうえで著しい支障を及ぼすおそれがあると市長が認める状態
- （3） 所有者等 空き家等の所有者、占有者、相続人、相続放棄者（民法（明治29年法律第89号）第940条に該当する場合に限る。）、財産管理人その他の空き家等に関する権原を有し、当該空き家等を管理すべき者をいう。
- （4） 市民等 市内に居住し、滞在し、通勤し、若しくは通学する個人又は市内で事業その他活動を行う個人、法人若しくはその他の団体をいう。
- （5） 特定空家等 法第2条第2項に規定するものをいう。

（所有者等の責務）

**第3条** 空き家等の所有者等は、当該空き家等が管理不全な状態にならないよう自らの責任において常に適正な管理を行わなければならない。

（市の責務）

**第4条** 市は、法第6条第1項の規定により策定した鹿角市空き家等対策計画に基づき、空き家等に関する必要な施策を総合的かつ計画的に実施するよう努めるものとする。

2 市は、前項の規定による施策の実施のために、国及び県の機関、消防その他の関係機関（以下「関係機関」という。）及び自治会等と連携を図るよう努めるものとする。

（情報提供）

**第5条** 市民等は、市が推進する空き家等対策に協力するとともに、管理不全な状態にある空き家等を発見したときは、市にその情報を提供することができる。

（実態調査）

**第6条** 市長は、管理不全な状態にある空き家等があると認めるときは、当該建物等の実態について調査を行うことができる。

2 市長は、必要があると認めるときは、当該建物等に係る所有者等の把握に必要な調査を行うことができる。

（助言又は指導）

**第7条** 市長は、空き家等が管理不全な状態にあると認めるときは、当該空き家等の所有者等に対し、その適正な管理を行うために必要な措置について、助言し、又は指導することができる。

（特定空家等に係る通知）

**第8条** 市長は、空き家等が市長が別に定める特定空家等の基準に該当すると認めるときは、その旨を当該空き家等の所有者等に通知するものとする。

2 市長は、特定空家等の所有者等が必要な措置を講じ、その状態が改善され、前項の基準に該当しなくなったと認めるときは、その旨を当該特定空家等の所有者等に通知するものとする。

（勧告前の手続）

**第9条** 市長は、法第14条第2項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告に係る特定空家等の所有者等に意見を述べる機会を与えるものとする。

（緊急安全措置）

**第10条** 市長は、空き家等が人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす危険な状態が切迫していると認めるときは、最も適切な方法によりその危険な状態を回避するための必要最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講ずることができる。

2 市長は、緊急安全措置を講じるときは、当該空き家等の所有者等の同意を得なければならない。ただし、当該空き家等の所有者等の所在が判明しないときその他やむを得ない事由により所有者等の同意を得ることができないときは、この限りでない。

3 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該措置の内容を当該空き家等の所有者等に通知しなければならない。ただし、当該空き家等の所有者等を確知することができないときは、当該通知に代えて、その旨を告示するものとする。

4 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該空き家等の所有者等から当該措置に要した費用を徴収するものとする。  
（不在者等に対する管理人の選任の請求）

**第11条** 市長は、特定空家等の全部又は一部の所有者等について民法（明治29年法律第89号）第25条第1項又は第26条の規定により同項に規定する管理人を選任することができる場合は、当該管理人の選任を請求することができる。同法第25条第2項に規定する請求も、同様とする。

2 市長は、特定空家等の全部又は一部が民法第951条に規定する相続人があることが明らかでない相続財産に属する場合は、当該相続財産について、同法第952条第1項に規定する相続財産の管理人の選任を請求することができる。

（協力要請）

**第12条** 市長は、緊急を要する場合は、市の区域を管轄する関係機関に必要な措置を要請することができる。

2 市長は、前項の規定による協力要請に際し、必要な情報を関係機関に提供することができる。

（委任）

**第13条** この条例に定めるもののほか、法及びこの条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

#### 附 則

この条例は、令和2年1月1日から施行する。

## 空家等対策の推進に関する特別措置法（一部抜粋）

発令　　：平成26年11月27日号外法律第127号

最終改正：平成26年11月27日号外法律第127号

改正内容：平成26年11月27日号外法律第127号[平成27年5月26日]

## ○空家等対策の推進に関する特別措置法

〔平成二十六年十一月二十七日号外法律第二百二十七号〕

〔総務・国土交通大臣署名〕

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

## 空家等対策の推進に関する特別措置法

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつ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。

2 この法律において「特定空家等」とは、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。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による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つた場合において、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ことを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その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なければならない。

- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、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。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の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わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、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。
- 9 市町村長は、第三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（昭和二十三年法律第四十三号）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。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく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（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、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。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその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しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、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り、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

## 行政代執行法

発令 　　：昭和23年5月15日法律第43号

最終改正：昭和37年9月15日号外法律第161号

改正内容：昭和37年9月15日号外法律第161号[平成13年1月6日]

## ○行政代執行法

〔昭和二十三年五月十五日法律第四十三号〕

〔総理・各省大臣・法務総裁署名〕

行政代執行法をここに公布する。

## 行政代執行法

## 〔適用〕

第一条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

## 〔代執行〕

第二条 法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代つてなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によつてその履行を確保することが困難であり、且つその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

## 〔戒告・代執行令書〕

第三条 前条の規定による処分（代執行）をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

② 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、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及び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。

③ 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前二項に規定する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。

## 〔証票の携帯〕

第四条 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。

## 〔費用の徴収〕

第五条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第六条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

- ② 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。
- ③ 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。

附 則

- ① この法律は、公布の日から起算し、三十日を経過した日から、これを施行する。
- ② 行政執行法〔明治三三年六月法律第八四号〕は、これを廃止する。