



特定空家等対応マニュアル

令和4年3月
岐阜県空家等対策協議会

岐阜県空家等対策協議会 特定空家等対応マニュアル

手順 1	目的及び定義の確認	3
手順 2	特定空家等対策における市町村長の役割の確認	5
手順 3	必要な作業・手続の洗い出しとスケジュールの検討	6
手順 4	所有者等の特定に係る調査	8
手順 5	所有者等の所在を特定できない場合等の措置	11
手順 6	特定空家等の判断	12
手順 7	特定空家等に関する情報の記録及び関係機関との共有・連携	15
手順 8	特定空家等に対する措置の準備と当面の応急対策	19
手順 9	法第 14 条に基づく措置	
1	特定空家等の所有者等への助言又は指導	21
2	勧告	22
3	事前の通知	24
4	公開による意見聴取	26
5	命令	27
6	戒告	29
7	標識の設置と公示	31
8	代執行の実施に向けた準備	32
9	代執行の実施	34
10	略式代執行	36
手順 10	必要な措置が講じられた場合の対応	37
様式編		
	(県対応指針) 別記様式 空家等情報記録簿	様式編 1
	所有者等調査 進行管理表 (例)	様式編 3
	特定空家等判定調査チェックリスト (例)	様式編 5

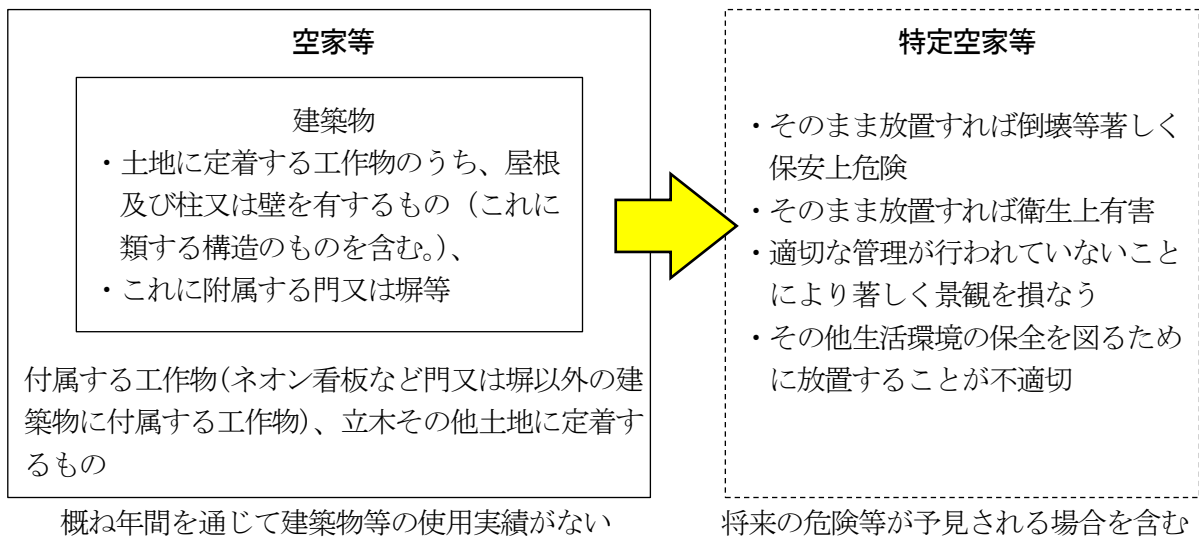
手順1	手順2	手順3	手順4	手順5	手順6	手順7	手順8	手順9	手順10
目的及び定義の確認	市町村の役割の確認	スケジュールの検討	所有者等の特定調査	所有者等が不明の場合	特定空家等の判断	関係機関との連携	措置の準備 応急対策	法第14条による措置	措置が講じられた場合

手順1 目的及び定義の確認

1 特定空家等に係る対策の目的

- 平成26年11月27日に公布された「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）において、空家等の所有者又は管理者が、空家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつ、法第4条では住民に最も身近な行政主体である市町村が、地域の実情に応じた空家等に関する対策の実施主体として位置付けられた。
- 特に、法第2条第2項に定義される「特定空家等」については、法第14条各項において、市町村長が「特定空家等」の所有者等に対して講ずることができる措置が規定された。
- このマニュアルは、平成27年に定めた岐阜県空家等対策協議会「危険空家等対応マニュアル」を改定し、令和3年6月30日に見直しが行われた「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）に基づき、特定空家等に係る所有者等の調査や対策を実施していくため必要な事項を整理したものである。

2 空家等の定義のイメージ



3 関係法令等

法	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）
基本指針	国土交通省「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（最終改正 令和3年6月30日付け総務省・国土交通省告示第1号）」
ガイドライン	国土交通省「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）（最終改正 令和3年6月30日付け国住備第62号 総行地第98号）」
県対応指針	岐阜県空家等対策に係る対応指針（最終改正 令和4年3月9日）」

4 主な用語の定義及び解釈

空家等	<p>【法第2条第1項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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ものを含む)。
建築物	<p>【基本指針一3(1)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第2条第1号の建築物と同義であり、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの(これに類する構造のものを含む)、これに附属する門又は塀等をいう。
附属する工作物	<p>【基本指針一3(1)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ネオン看板など門又は塀以外の建築物に附属する工作物。
使用がなされていないことが常態	<p>【基本指針一3(1)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・例えば概ね年間を通して建築物等の使用実績がないこと。
特定空家等	<p>【法第2条第2項、ガイドライン第1章1.】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次の状態にあると認められる「空家等」。 <ul style="list-style-type: none"> (イ)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 (ロ)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 (ハ)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 (ニ)その他周辺的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 ・上記のうち、(イ)又は(ロ)については、将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される空家等も含めて、幅広く対象と判断することのできるものであることに留意が必要。 ・外見上はいわゆる長屋等であっても、隣接する住戸との界壁が二重となっているなど、それぞれの住戸が別個の建築物である場合には、建築基準法第2条第1号のいう建築物に該当する。
危険空家等	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等又は特定空家等に該当する可能性のある空き家として、県と市町村が情報を共有し、共同して対処する必要がある次の空家等。 <ol style="list-style-type: none"> ①通報等に基づき対応を要する空家等で、特定空家等として判断する前のもの(判断の有無を非公表としている場合を含む)。 ②現地調査の時点では特定空家等に該当しなかったが、引き続き経過観察を要するもの
所有者等	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の所有者または管理者。【法第3条】 ・敷地と建築物等の所有者が異なる場合においても、その敷地の所有者等は空家等の所有者等に含まれる。【基本指針一3(2)】

手順1	手順2	手順3	手順4	手順5	手順6	手順7	手順8	手順9	手順10
目的及び定義の確認	市町村の役割の確認	スケジュールの検討	所有者等の特定調査	所有者等が不明の場合	特定空家等の判断	関係機関との連携	措置の準備 応急対策	法第14条による措置	措置が講じられた場合

手順2 特定空家等対策における市町村長の役割の確認

1 法に基づく権限と手続の確認

(1) 留意事項

- ・空家等の管理責任は所有者等にあるが、特定空家等の管理不全の状況が深刻であるにも関わらず法に基づく措置を講じていなかった場合、事故等が発生した際に行政の責任を問われる可能性がある。関与の必要性や緊急性の判断には、この点を十分考慮する。

(2) 特定空家等に対する措置 【法第14条第1項～第3項】

- ・市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導、勧告及び命令することができる。

(3) 行政代執行 【法第14条第9項】

- ・市町村長は、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)に基づき、その措置を行い、又は第三者をしてこれをさせることができる。

(4) 略式代執行 【法第14条第10項】

- ・市町村長は、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。

(5) 市町村条例を定めている場合の留意点 【ガイドライン第1章2.(1)ロ】

- ・法と趣旨・目的を同じくする各市町村の空家等適正管理条例において、適切な管理が行われていない空家等に対する措置として、例えば助言又は指導、勧告を前置せずに命令を行うことを規定している場合、当該条例の命令に関する規定は無効となると解される。

2 行政の関与の要否の検討

(1) 特定空家等であるか否かの判断 【ガイドライン第1章2.(2)】

- ・市町村内の空家等に係る実態調査や、地域住民からの相談・通報等により具体の事案を把握した場合、まずは当該空家等の状態を踏まえて特定空家等であるか否かを判断する。
- ・次に、当該空家等の周辺的生活環境への悪影響の程度や所有者等の自発的な改善の可能性等を考慮し、私有財産に対して行政が関与すべき事案かどうか、規制手段に必要性及び合理性があるかどうかを検討することも考えられる。

(2) 将来の危険性等の予見 【ガイドライン第1章2.(1)ロ】

- ・そのまま放置すれば著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態となることが予見される空家等については幅広く特定空家等に該当するものと判断し、周辺的生活環境への悪影響が顕在化する前の段階から、法第14条に基づく助言又は指導等の対策を講ずる。

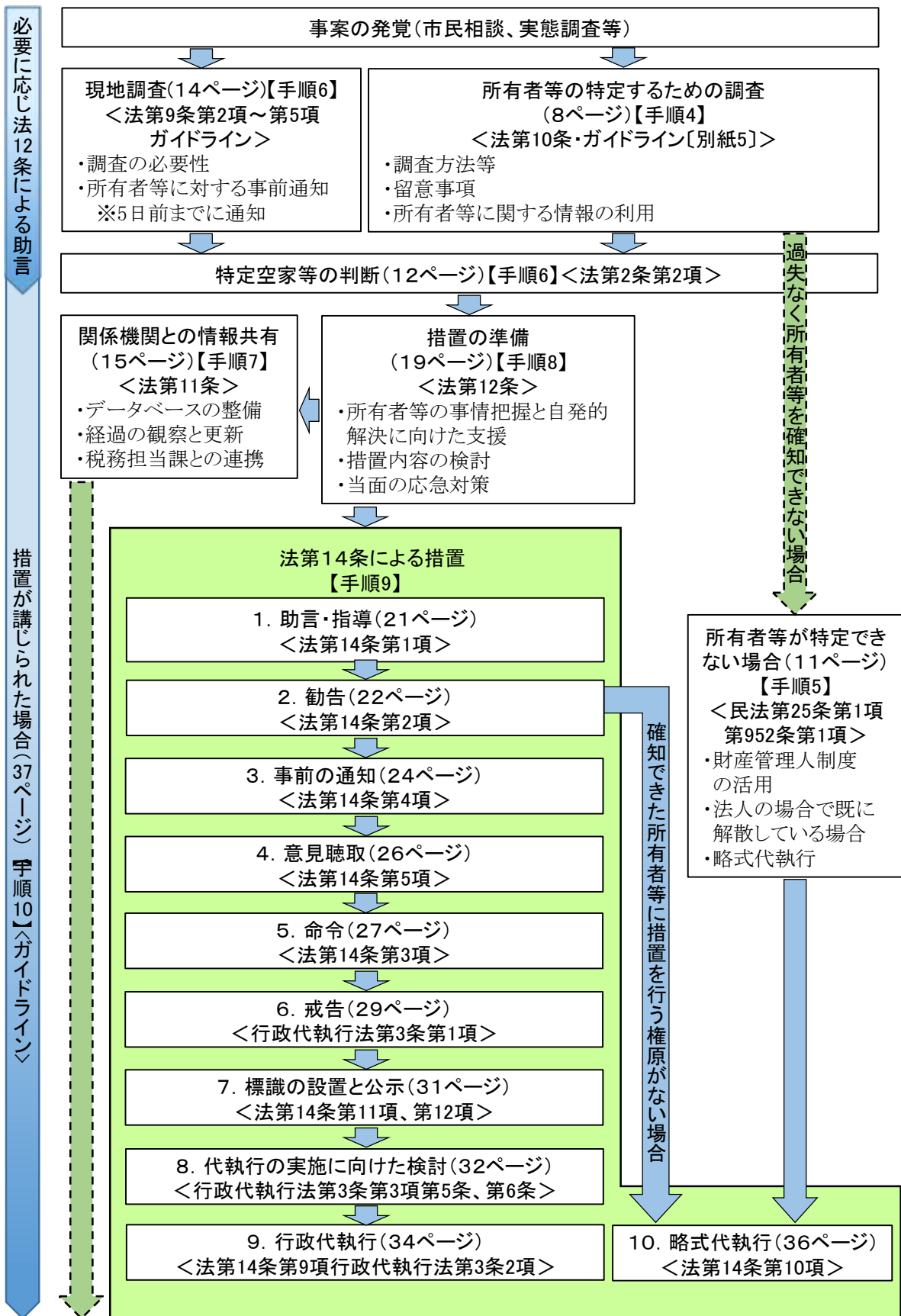
手順1	手順2	手順3	手順4	手順5	手順6	手順7	手順8	手順9	手順10
目的及び定義の確認	市町村の役割の確認	スケジュールの検討	所有者等の特定調査	所有者等が不明の場合	特定空家等の判断	関係機関との連携	措置の準備 応急対策	法第14条による措置	措置が講じられた場合

手順3 必要な作業・手続の洗い出しとスケジュールの検討

- ・特定空家等に係る対策には、所有者等の調査や法第14条に基づく措置を実施するための手続に一定の日数を要する。
- ・長期にわたる各種調査や手続の間には、所有者等の死亡や相続が予測される。また、建物の劣化等も進行していくため、倒壊が予測されたり既に敷地外に影響が及んでいる場合は、手続等を省略して緊急対策をしなければならない状況となることが想定される。
- ・そのため、事前に必要な作業・手続と所要日数を整理し、計画的なスケジュールに沿って対策を進める必要がある。

頁	必要な作業と内容	根拠・基準
8	所有者等を特定するための調査	・法第10条 ・ガイドライン〔別紙5〕
11	所有者等を特定できない場合の措置	・民法第25条第1項、第952条第1項
12	特定空家等に該当するか否かの判断 立入調査	・法第2条第2項 ・ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙〕
15	データベースの整理 関係機関との情報共有	・法第11条 ・県基本指針別記様式
19	特定空家等に対する措置の準備	・法第12条
21	助言又は指導	・法第14条第1項 ・ガイドライン
22	勧告	・法第14条第2項 ・ガイドライン参考様式2
24	事前の通知	・法第14条第4項 ・ガイドライン参考様式3
26	公開による意見聴取の期日の通知と公表 公開による意見聴取の実施	・法第14条第5項～第8項
27	命令	・法第14条第3項 ・ガイドライン参考様式4
29	戒告	・行政代執行法第3条第1項 ・ガイドライン参考様式6
31	標識の設置と公示	・法第14条第11項、第12項 ・ガイドライン参考様式5
32	代執行の実施に向けた検討	・ガイドライン
34	行政代執行の実施	・法第14条第9項 ・行政代執行法第3条第2項 ・ガイドライン参考様式7
36	略式代執行の実施	・法第14条第10項
37	措置が講じられた場合の処理	・ガイドライン

・対応フロー



手順1	手順2	手順3	手順4	手順5	手順6	手順7	手順8	手順9	手順10
目的及び定義の確認	市町村の役割の確認	スケジュールの検討	所有者等の特定調査	所有者等が不明の場合	特定空家等の判断	関係機関との連携	措置の準備 応急対策	法第14条による措置	措置が講じられた場合

手順4 所有者等の特定に係る調査

1 所有者の特定に係る調査方法等について

(1) 調査方法

- ・ガイドラインが想定する調査方法は次表1～3のとおりであり、調査に要する人員、費用、時間等を考慮してケースごとに必要性を判断する。
- ・一般的には、表1→表2→表3の項目の順に調査を進める。
※ガイドライン〔別紙5〕のフローチャートも参照。

表1：所有者等の調査 【ガイドライン、第1章、3（1）】

①	建物・土地登記情報（所有権登記名義人等の氏名及び住所）
②	商業・法人登記簿、固定資産税台帳 ※①で所有者が法人の場合
③	固定資産課税台帳（所有者等の氏名及び住所）
④	住民票及び戸籍の附票（登記名義人等の現住所、転出、生存状況、法定相続人） ※②で法人の状況が不明の場合は、代表者等について自然人と同様に調査
⑤	親族、関係権利者、近隣住民への聞き取り調査（必要な範囲で実施）
⑥	居住確認調査（必要に応じて実施）
⑦	水道・電気・ガスの供給事業者の保有情報、郵便転送情報
⑧	公的機関（警察・消防等）の保有情報
⑨	その他（市町村の関係する部局において把握している情報の確認、家庭裁判所への相続放棄等の申述の有無の確認等）

表2：海外・外国人に係る調査 【ガイドライン、第1章、3（2）】

所有者等が国外に居住	親族等の関係者への郵送等による照会等
	外務省の調査（十分な資料が求められることに留意）
所有者等が外国籍の者	親族、関係権利者等への聞き取り
	出入国記録、外国人登録原票

表3：相続人等の調査 【ガイドライン〔別紙5〕】

所有者等が死亡している場合	相続人等の住民票（外国人住民票を含む） 戸籍（附表を含む）情報等
---------------	-------------------------------------

(2) 調査の進行管理

- ・調査にあたっては、別添「所有者等調査 進行管理表（例）」のような書式により実施日や収集した情報を記録管理し、略式代執行の実施を判断するに至った根拠を残す必要がある。

- ・また、進行管理表には収集した資料の名称や入手元を記録し、個人情報を含む書面等を適切に管理することが適当である。

2 留意事項 【ガイドライン、第1章、3（1）】

（1）相続人が多数となる場合

- ・相続に伴う登記手続がなされていない場合や相続人が多数の場合等で全員の所在が容易には判明しないときは、対応の緊急性等を勘案し、例えば 判明した一部の相続人に対して先行して指導・助言を行う等の手順も考えられる。
- ・相続人が多数となる場合にあつては、相続人の意向確認を行うに当たり、例えば、相続人のうちの特定の者に連絡役を依頼する方法、相続放棄を利用する方法、相続分を他の共有者等に譲渡してもらう方法により現在の所有者等の特定に係る事務や所有者等の特定後の対応を効率的に進めることが考えられる。

（2）所有者等が法人であり、当該法人が事業活動を行っていないと思われる場合

- ・法人の事業状況や代表者を把握するため、法人登記簿に記載されている代表者や役員、清算人等について自然人と同様の調査を行う。

（3）専門的知識が必要となる場合

- ・所有者等の特定に係る調査や登記関係業務等に関し、専門的な知識が必要となる場合には、司法書士、行政書士又は土地家屋調査士等を活用する。

（4）所有者等の所在を特定できない場合

- ・11頁、手順5を参照。

3 法第10条による空家等の所有者等に関する情報の利用について

（1）固定資産税台帳情報の利用 【法第10条第1項】

- ・固定資産税台帳に記載された情報の内部利用等の取り扱いについては、「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）を参照する。

（2）その他の情報の提供の求め 【法第10条第3項】

- ・空家等の不動産登記簿情報については、法務局長に対して電子媒体による必要な不動産登記簿情報の提供を求めることができる。
- ・電気、ガス等の供給事業者等に対し、それらの使用状況や使用可能な状態にあるか否かといった情報の提供を求めることも可能である。
- ・日本郵便株式会社に郵便の転送情報の提供を求める場合は、「郵便事業分野における個人情報保護に関するガイドライン(平成29年総務省告示167号)の解説」(令和2年3月1日総務省)を参考にする。
- ・所有者等が国外に居住していることが判明した場合は、外務省の調査を利用することが考えられる。また、所有者等が国内又は国外に居住する外国籍の者であることが判明した場合は、住居地の市町村への外国人住民登録の照会、東京出入国在留管理局への出入国記録や外国人登録原票の照会を行うことが考えられる。

※法第10条第3項による情報提供の求めについては、「空き家対策等における「郵便転送情報の取扱い」について情報提供（令和2年3月3日付け国土交通省住宅局住宅総合整備課事務連絡）」において、「法令照会書の作成例（解説）」が提示されている。

※その他の情報提供依頼においても基本的な内容は同じと考えられるが、依頼先機関において特定の様式や独自の記載事項を求められる場合が想定されるため、事前連絡する。

[国土交通省住宅局住宅総合整備課事務連絡 添付資料 1. 法令照会書の作成例 (解説)]

※1 ○○第○○○号
年 月 日

日本郵便株式会社
○○郵便局長 様

※2 ○○市長 ○○ ○○ 印

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく情報提供について (依頼)

空家等対策の推進に関する特別措置法第10条第3項 (※3) の規定に基づき、下記のとおり情報提供を求めます。

1. 提供を求める情報 ※4

次の (1) に居住していた (2) が、(1) から転出するために日本郵便株式会社に提出した転居届に記載された新住所及び電話番号 (本依頼による確認時点のもの)。

- (1) ○○県○○市○○町X丁目X番XX号
- (2) XX XX

2. 提供を求める理由 ※5

項番1 (1) に所在する空家等は、建築物が倒壊するおそれがあることから、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する「特定空家等」に該当する状態にあり、近隣住民等の生命、身体を保護するため、対象者に連絡をして必要な措置を実施させるため。

なお、項番1 の情報を入手するため、不動産登記簿情報、住民票情報、固定資産課税情報等を活用したが把握することが出来ず、代替手段はない。

3. 法令等

根拠法令等は別添参照

問い合わせ先 ※6

○○市役所 都市政策部
住宅・公共建築課 住宅政策担当 (XXXX)
住所 ○○市○○町 X-X-X
電話 XXX-XXX-XXXX

※1 : 文書番号を記載している (正式文書であることが明確)。

※2 : 照会者の所属、氏名の記載及び職印を押印している。

※3 : 根拠となる法令名及び条項を記載している。

※4 : 転送先の情報を照会、照会対象住所及び対象者を特定、個別の郵便物に紐づく転居情報の照会になっていない (信書の秘密の観点から提供できない情報を含まない)。

※5 : 「特定空家等」に該当する状態であること及び判断理由、生命・身体の保護を目的としていること、同様情報を入手する代替手段がないことを記載。

※6 : 照会者の連絡先 (住所・電話番号等) を記載。

手順1	手順2	手順3	手順4	手順5	手順6	手順7	手順8	手順9	手順10
目的及び定義の確認	市町村の役割の確認	スケジュールの検討	所有者等の特定調査	所有者等が不明の場合	特定空家等の判断	関係機関との連携	措置の準備 応急対策	法第14条による措置	措置が講じられた場合

手順5 所有者等の所在を特定できない場合等の措置

1 財産管理人制度の活用 【ガイドライン、第1章、3（3）】

（1）民法の財産管理人制度の活用

- ・所有者等が自然人であるときは、民法第25条第1項又は第952条第1項に基づく財産管理制度を活用する。
- ・具体的には、利害関係人等が家庭裁判所に不在者財産管理人又は相続財産管理人の選任の申立てを行い、選任された財産管理人を名宛人として市町村が法第14条に基づく措置を行う。
※借地上の建築物等の所有者等の所在が特定できない場合等は、敷地の所有者等が利害関係人として不在者財産管理人等の選任の申立てを行うことも考えられる。
- ・対象の空家等が特定空家等に該当しない場合であっても、不在者財産管理人又は相続財産管理人が家庭裁判所へ権限外行為許可の申立てを行い、許可を得て、当該空家等の売却処分・無償譲渡等の処分行為等を行うことが可能な場合がある。

（2）市町村長による不在者財産管理人又は相続財産管理人の選任の申立て

- ・不在者財産管理人又は相続財産管理人の申立ては、通常、民法の規定に基づき利害関係人等が行うが、市町村が当該空家等の所有者等に対して債権を有しない場合や法第14条に基づく特定空家等と判断する手続を行っていない場合であっても、法に基づく措置の主体である市町村による申立てが認められる場合がある。
- ・当該空家等の敷地が所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）第2条第1項の「所有者不明土地」に該当し、その適切な管理のため特に必要があると認められる場合には、同法第38条に基づき市町村長は不在者財産管理人又は相続財産管理人の選任の申立てを行うことも考えられる。

【国土交通省「空き家対策における財産管理制度活用の事例集」令和2年12月】

市町村が債権を有しておらずかつ特定空家等と判断する手続を行っていない場合であっても財産管理人選任の申立てが認められた事例

- ・13市区町村19事例
- ・主な申立理由：公益上の観点、景観条例における管理不良の状態、空家法の目的を達成するため、適正管理条例に基づく責務、将来の租税債権、固定資産税の賦課を決定することができない

2 所有者等が法人の場合で既に解散している場合

- ・原則として、会社法等の根拠法に基づく清算制度を活用して、解散後に存続する財産について清算を進めることとされている。
- ・清算人の全員について死亡が確認された場合等において空家等の譲渡を行うときなど、必要な場合は、地方裁判所に対し利害関係人等が清算人の選任の申立てを行う。

3 略式代執行について 【法第14条第10項】

- ・36頁、手順9－10を参照。

手順1	手順2	手順3	手順4	手順5	手順6	手順7	手順8	手順9	手順10
目的及び定義の確認	市町村の役割の確認	スケジュールの検討	所有者等の特定調査	所有者等が不明の場合	特定空家等の判断	関係機関との連携	措置の準備 応急対策	法第14条による措置	措置が講じられた場合

手順6 特定空家等の判断

1 特定空家等の判断に係る留意点

(1) 基本的な考え方

- ・「特定空家等」は将来の蓋然性を含む概念であり、必ずしも定量的な基準により一律に判断することはなじまない。
- ・悪影響の程度と危険等の切迫性は、「特定空家等」が現にもたらしめている又はそのまま放置した場合に予見される悪影響が周辺の建築物や通行人等にも及ぶと判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、もたらされる危険等について切迫性が高いか否か等により判断する。
- ・「特定空家等に対する措置」を講ずるか否かについては、ガイドラインの基準を参考に、総合的に判断する。必要に応じ、法第7条に基づく協議会等において学識経験者等の意見を聞く。

(2) 早期の判断と所有者等への助言指導の開始

- ・特定空家等のうち、次頁表〔別紙1〕（ガイドライン第1章1.（イ））又は〔別紙2〕（同（ロ））については、将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが社会通念上予見される空家等も含めて、幅広く対象と判断することができる。
- ・特定空家等は幅広く対象と判断することができるものであるため、周辺的生活環境への悪影響が顕在化する前の段階において自主的な対応を促す観点から、早期に特定空家等として判断し、所有者等に対する助言又は指導を開始する。

(3) いわゆる長屋等の取り扱い 【ガイドライン第1章1. なお書き】

- ・法第2条第1項の「建築物」とは、建築基準法第2条第1号の「建築物」と同義であるが、外見上はいわゆる長屋等であっても、隣接する住戸との界壁が二重となっているなど、それぞれの住戸が別個の建築物である場合には、同項のいう建築物に該当する。
- ・また、市町村の適正管理条例等に基づき、長屋等の一部に緊急安全措置を実施した事例が紹介されているので参照する。

【国土交通省「地方公共団体の空き家対策の取組事例2」平成30年3月末時点】

2. 条例等に基づく長屋（一部空き家）及び緊急安全措置事例

2 状態及び調査項目の例示の体系

(1) ガイドラインに基づく調査項目

- ・法第2条第2項のガイドラインが例示する調査項目は、次頁表のとおり。
- ・なお、国ガイドラインでは、「以下に列挙したものは例示であり、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。」と補足されている。

【ガイドライン、第1章1. (イ)～(ニ)、第2章1. (1) [別紙1]～[別紙2]】

区 分	状 態	調査項目の例示
(イ) [別紙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	1 建築物 (1) 建築物の倒壊等 イ 建築物の著しい傾斜 ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等 (2) 屋根、外壁等の脱落、飛散等 2 擁壁の状態
(ロ) [別紙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	(1) 建築物又は設備等の破損 ・吹付け石綿等の飛散、暴露 ・浄化槽等の放置、破損 ・排水等の流出 (2) ごみ等の放置、不法投棄 ・悪臭の発生 ・ねずみ、はえ、蚊等の発生
(ハ) [別紙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	(1) 既存の景観に関するルールに著しく適合しない ・景観法に基づく景観計画 ・地域で定められた景観保全ルール (2) その他周囲の景観と著しく不調和な状態 ・汚物、落書き、割れた窓ガラス ・看板の破損、汚損 ・立木等が建築物の全面を覆う ・ごみ等が散乱、山積み
(ニ) [別紙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	(1) 立木 ・腐朽、倒壊、枝折れ等による周辺への支障 ・道路等へのはみ出しによる通行の妨げ (2) 空家等に住みついた動物 ・鳴き声、ふん尿その他汚物、毛又は羽毛の飛散 ・ねずみ、はえ、蚊、のみ等の発生 ・住み着いた動物が周辺の土地家屋に侵入 ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来 (3) 建築物等の不適切な管理 ・不特定の者が容易に侵入できる ・落雪が発生し通行を妨げている ・周辺道路、家屋敷地等に土砂等が大量に流出

3 立入調査 【法第9条第2項～第5項、ガイドライン第3章2.(1)】

(1) 調査の必要性

- ・外観目視による調査では足りない場合は、敷地内に立ち入って状況を観察し、建築物に触れるなどして詳しい状況を調査し、内部に立ち入って柱や梁等の状況を確認する等の調査を、必要最小限度の範囲で行う。
- ・当該空家等の敷地内に立ち入らずとも目的を達成し得る場合は、不必要に立入調査を実施することは認められない。

(2) 所有者等に対する事前通知 【法第9条第3項ただし書】

- ・市町村長は、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（期間の初日は算入しない）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。
- ・所有者等の立会を求めることは必須ではないが、立入調査の円滑な実施、情報や事情等の共有による対応方針の早期決定といった効果が期待される。
- ・所有者等への通知が困難であるときは通知を要しない。

(3) 身分を示す証明書の携帯と提示 【法第9条第4項、ガイドライン参考様式1】

- ・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。

(4) 調査の実施にあたっての留意事項 【ガイドライン第3章2.(1)ハ】

- ・法第16条第2項は相手方が立入調査を拒否した場合等の過料について定めるが、相手方の抵抗を排除してまで調査を行う権限を認めるものではなく、明示的な拒否があった場合に物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできないとされる。
- ・門扉が閉じられている等の場合であっても、対象の空家等を損壊させるようなことのない範囲内での立入調査は許容され得るものとされる。

4 チェックリストの活用

- ・国ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙4〕を基にしたチェックリストを巻末に掲載。
- ・チェックリストは、調査に当たっての視点の漏れや、所有者等に対して特定空家等として判断した理由を客観的に説明する際に用いる。
- ・個々の調査項目については、必要に応じてより詳細な記録を残す。

5 固定資産税課税台帳情報の利用（所有者以外の情報）について

- ・所有者以外の情報（面積、建築年、建物図面等）について、本人の同意を得て利用する場合の事例が紹介されており、これら事例を参考とする。

【国土交通省「空き家対策における事例集」令和3年3月】

○固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組事例集

手順1	手順2	手順3	手順4	手順5	手順6	手順7	手順8	手順9	手順10
目的及び定義の確認	市町村の役割の確認	スケジュールの検討	所有者等の特定調査	所有者等が不明の場合	特定空家等の判断	関係機関との連携	措置の準備 応急対策	法第14条による措置	措置が講じられた場合

手順7 特定空家等に関する情報の記録及び関係機関との共有・連携

1 データベース（台帳等）の整備 【法第11条、県基本指針別記様式】

(1) データベースの作成

- ・空家等に関するデータベースは、単なる事務的な記録ではなく、法第11条により「正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする」との定めに基づいて整備するものである。
- ・手順6により特定空家等として判断しなかった危険空家等についても、経年変化による建物の劣化やゴミの堆積等が予測されるため、必要に応じて台帳に経過を記録する。

(2) 空家等情報記録簿

- ・データベースの作成にあたっては、県基本指針別記様式「空家等情報記録簿」により、所在地、所有者等、建物の概要、経過等の情報を整理する。
- ・所有者等や相続人等との争いや、事故等が発生した際に行政の対応を問われる場合も想定し、一連の調査や所有者等との対応経過（日時、内容、相手方等）を漏れなく記録する。
- ・記録簿は、市町村の関係各課で共有するとともに、県へ報告する。
※県への報告方法の詳細については別に定める。
- ・情報の管理と共有にあたっては、個人情報の保護に特に留意する。

2 経過観察と情報の更新

- ・定期的に現地を確認し、老朽・損傷の進行や補修・解体等の状況を写真撮影により記録する。
- ・確認の頻度は老朽化又は破損の程度によるが、少なくとも年1回は現地を確認する。
- ・地震や台風等の災害により破損の進行が予測される場合は、その都度現地を確認する。
- ・経過観察の結果、必要に応じて記録簿を更新し、関係機関との間で常に最新情報を共有する。

3 税務担当課との連携 【ガイドライン第1章2.(1)ハ】

- ・市町村長が特定空家等の所有者等に対して法第14条第2項に基づく勧告をした場合、地方税法第349条の3の2第1項等の規定に基づき、その特定空家等に係る敷地は固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外される。
- ・また、次の場合は、特定空家等に該当するか否かに関わらず住宅には該当せず、そもそも固定資産税等の住宅用地特例は適用されない。
- ・そのため、空家等の調査を通じて得た情報については常に税務担当課と共有し、連携して必要な対応を行う。

【ガイドライン第1章2.(1)ハ による住宅に該当しないとされる場合】

- ①家屋の使用若しくは管理の状況又は所有者等の状況等から客観的にみて、構造上住宅と認められない状況にある場合
- ②使用の見込みはなく取壊しを予定している場合
- ③居住の用に供するために必要な管理を怠っている場合等で今後人の居住の用に供される見込みがないと認められる場合

4 その他関係法令の所管機関との情報共有と連携 【ガイドライン第1章2.(3)】

(1) 基本的な考え方

- ・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。
- ・状況によっては、措置の対象物ごとに異なる諸制度を組み合わせる適用する場合がある。
- ・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。
- ・各法令の所管機関は、空家等の調査、危険度の判定、行政指導、法に基づく措置の各段階において相互に調整し、連携して対応する。

(2) 他法令による措置の事例

- ・他法令に基づく緊急安全措置の実際の事例は下記資料を参照。

<p>【国土交通省「空き家対策における事例集」令和3年4月】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 条例又は法令に基づく緊急安全措置の取組 <ul style="list-style-type: none"> 災害対策基本法による措置の事例 6件 道路法による措置の事例 3件 <p>(参考) 空家等への措置が考えられる他法令の規定</p>	
---	--

(3) 関係法令による措置の内容

1 建築基準法	
措置内容	<p>○保安上危険又は衛生上有害な建築物への措置 【建築基準法第10条第3項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法第2条第35号の規定による特定行政庁は、建築物が著しく保安上危険、又は著しく衛生上有害な場合に、所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、使用禁止等、必要な措置をとることを命令することができる。
適用条件	<p>○建築物が著しく保安上危険、又は著しく衛生上有害な場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「危険度の判定」は、平成27年5月26日付国住指第792号で示された「既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン」に基づき判断する。 ・なお、危害を及ぼす恐れについては、建築審査会等の第3者機関の意見を踏まえて判断する。ただし、緊急性が高い場合、一見して明らかな場合等はこの限りでない。 ・危害を及ぼす恐れがない(※)として適用しない場合も、立入禁止措置等が実施されない場合は、危害を及ぼす恐れがあるものとして扱う。 <p style="text-align: center;">※第3者へ危害を及ぼす恐れがない場合の例</p> <p style="text-align: center;">建物の高さが道路等までの距離より小さい場合</p> <p style="text-align: center;">建物の傾斜が敷地内部方向で敷地外への倒壊が想定されない場合</p>
所 管	<p>○県：建築事務所</p> <p>○市：建築指導担当課</p> <p style="text-align: center;">※岐阜市、大垣市、高山市、多治見市、各務原市及び可児市のみ</p>

2 消防法	
措置内容	<p>○屋外における措置命令 【消防法第3条】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消防長、消防署長その他の消防吏員は、火災の予防に危険があると認める場合に、屋外（※）における消火、避難等消防活動に支障となる物件の除去を命令することができる。 ※建築物の外部をいい、敷地内であるか否かを問わない。 <p>○防火対象物の措置命令 【消防法第5条】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消防長又は消防署長は、火災の予防に危険があると認める場合、消火、避難その他の消防活動に支障になると認める場合、防火対象物の除去を命令することができる。
適用条件	<p>○火災予防に危険があると認める場合</p> <p>○消火、避難その他の消防活動に支障になると認める場合</p>
所 管	○市町村：消防署

3 道路法	
措置内容	<p>○監督処分 【道路法第43条、第71条】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路管理者が、法令等に違反して道路に存する工作物等の移転、除去、もしくは道路の損害予防措置もしくは道路の原状回復を違反者に対して命じるもの。 ・但し、問題の工作物等が道路に存することが要件であり、道路外の工作物等には適用できない。 <p>○沿道区域における管理者に対する措置命令 【道路法第44条】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路管理者が、損害・危険防止のため必要な措置を行うよう、道路の沿道区域内に存する土地、工作物等の管理者に対して命ずるもの。 ・沿道区域についてはあらかじめ指定の公示が必要で、範囲も道路片側20mまでとされている。 ※現在、岐阜県管理道路における指定の実績はなし。 ※国道、市町村道については所管する道路管理者へ確認
適用条件	○工作物が道路に存する場合
所 管	<p>○国道：国道事務所（路線により県土木事務所が管理する場合あり）</p> <p>○県道：県土木事務所</p> <p>○市町村道：市町村道路担当課</p>

4 災害対策基本法	
措置内容	<p>○災害対策基本法による措置 【災害対策基本法第64条第2項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で当該応急措置の実施の支障となるものの除去その他必要な措置をとることができる。
適用条件	○災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において応急措置を

	施するため緊急の必要があると認める場合
所 管	○市町村：防災担当課

※【国土交通省「平成 28 年地方分権改革に関する情報提供 1」】

- ・適正管理条例に基づいて台風・大雨等の緊急時の応急措置を実施した事例が紹介されているので参考にする。

5 災害救助法	
措置内容	○災害救助法による措置 【法第 4 条、第 13 条】 <ul style="list-style-type: none"> ・空家等の管理者が不明であったり、管理者自らの資力では除雪を行えない等により、倒壊して隣接する住家に被害が生じるおそれがある場合、住民の生命又は身体に危害が生じるおそれがある場合、災害救助法に基づく障害物の除去として除雪を行うことができる。 ・災害救助法による救助は、都道府県知事が行い（法定受託事務）、市町村長がこれを補助する。 ・必要な場合は、救助の実施に関する事務の一部を市町村長が行うこととすることができる。
適用条件	○倒壊して隣接する住家に被害が生じる恐れがある場合、住民の生命又は身体に危害が生じるおそれがある場合
所 管	○県：危機管理部防災課

6 廃棄物処理法	
措置内容	○廃棄物処理法による措置 【法第 19 条の 4、第 19 条の 7】 <ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物処理法第 19 条の 4 の規定により、一般廃棄物処理基準に適合しない一般廃棄物の処分が行われた場合において、生活環境の保全上支障が生じ又は生じるおそれがあると認められるときは、市町村長は必要な限度において、当該処分を行った者（当該委託をしたものを含む。）に期限を定めて、その支障の除去又は発生の防止のための必要な措置を講ずるべきことを命令することができる。 ・また、同法第 19 条の 7 の規定により、支障の除去を講じる見込みがない場合やそのいとまがない場合などには、市町村長が自ら支障の除去等の措置の全部又は一部を講じることができる。
適用条件	○一般廃棄物処理基準に適合しない一般廃棄物の処分が行われた場合
所 管	○市町村：廃棄物処理担当課

手順1	手順2	手順3	手順4	手順5	手順6	手順7	手順8	手順9	手順10
目的及び定義の確認	市町村の役割の確認	スケジュールの検討	所有者等の特定調査	所有者等が不明の場合	特定空家等の判断	関係機関との連携	措置の準備 応急対策	法第14条による措置	措置が講じられた場合

手順8 特定空家等に対する措置の準備と当面の応急対策

1 所有者等の事情の把握と自発的解決に向けた支援

(1) 所有者等の事情の把握

- ・空家等の所有者等はその所在地と異なる場所に居住しているため、当該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所有者等であることを認識していない可能性がある。
- ・したがって、まずは所有者等に連絡を取って現状を伝えるとともに、今後の改善方策に対する考え、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) 相談窓口や助成制度の紹介等による解決に向けた支援 【ガイドライン第3章1.】

- ・所有者等の事情に応じて、次の様な場合は、相談窓口や助成制度の紹介等により解決を図る。
- ・ただし、危険が切迫している等周辺の生活環境の保全を図る必要がある場合は、法第14条に基づく措置やその他の応急的対策を速やかに講じる。

【ガイドライン第3章1. による所有者等の事情に応じた解決を図る場合の例】

- ・所有者等に改善の意思はあるものの、その対処方策が分からない
- ・遠隔地に居住しているために、物理的に自ら対策を講ずることができない
- ・経済的な対応の余地はあるが、身体的理由等により対応が困難である

(3) 相続人等が複数の場合の対応 【国土交通省「平成29年地方分権改革に関する情報提供」】

- ・相続人等が多数存在する場合の処理事例として、「所有者等間の協議等により自発的な管理を促す」、「所有者等間の同意の下、代表者を指定する」といった手法を実施している市町村の一覧が公開されており、必要に応じて問い合わせる等により参考とする。

(4) 特定空家等に関係する権利者等との調整に関する補足 【ガイドライン第3章2.(3)】

- ・法第14条に基づく措置は、客観的事情により判断される「特定空家等」に対してなされる措置であるため、「特定空家等」に抵当権等が設定されていた場合であっても、必ずしもそれら関係者等との調整を行う必要はない（所有者等と関係者による解決に委ねられる）。

※ただし、所有者等の所在を特定するために「関係権利者」への聞き取り調査を行うことは、方法の一つとして考えられる。

2 措置の内容の検討 【法第14条第1項、ガイドライン第3章3.】

(1) 基本的な考え方

- ・所有者等に求める措置の内容は、当該特定空家等についての除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るうえで、必要かつ合理的な範囲内のものでなければならない。
- ・したがって、建築物等の全部を除却する措置の要請は、「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」に限定される。
- ・逆に、改修により目的が達成され得る事案に対して除却を求めることは不適切である。

(2) 措置の具体的内容

- ・助言又は指導から命令に至る措置の内容については、何を、どのようにするのかを具体的に示さなければならない。

【所有者に対する措置の提示方法の例】

例1：壁面の崩落が予測される場合

- ・「壁面部材が崩落しそうで危険なため対処する」ではなく、「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」というように、所有者等が何をどの程度実施すべきかを具体的に示す。

例2：建築物を除却する場合

- ・建築物全部の除却か、一部（例えば2階部分）の除却か、除却する箇所を明確に示す。

- ・一連の手続の進行を念頭に、中途において措置の内容に疑義や恣意的な解釈が生じないよう、最終的に代執行に至った事例等を参考に、書面の文章表現を含めて十分に検討する。

【国土交通省「地方公共団体の空き家対策の取組み事例」平成28年度調査】

- ・措置の事例（行政代執行の事例①②）

【国土交通省「地方公共団体の空き家対策の取組み事例2」平成29年度調査】

- ・空家法に基づく行政代執行及び略式代執行事例

(3) 動産の取り扱い

- ・措置の内容が特定空家等の全部の除却である場合は、対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等に関する取扱いについても示す必要がある。
- ・ガイドライン参考様式2の勧告書では、「措置の期限までに運び出し、適切に処分等すること」、「措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること」という例が示されている。

(4) 措置の期限の設定

- ・助言又は指導、勧告、命令の各段階において、所有者等に措置を求める期限を設定し、提示する必要がある。期限は、所有者等が当該措置を行うことで、その周辺的生活環境への悪影響を改善するのに通常要すると思われる期間を考慮して期限を設定する。
- ・具体的な日数は特定空家等の規模や措置の内容等によって異なるが、物件の整理や動産の処分に必要な日数や、工事の施工に必要な日数を合計したものを標準とする。

3 当面の応急対策の実施

- ・道路上に瓦や壁が落下している場合や通行人への危害が想定される場合等、危険が切迫又は現に危険が生じている場合は、関係課・機関と協議のうえ、撤去や周辺通行者への注意喚起等の緊急応急対策を実施する。

【国土交通省「空き家対策における事例集」令和3年4月】

○条例又は法令に基づく緊急安全措置の取組

- ・適正管理条例、災害対策基本法、道路法による部材の養生や補強、通行の支障となる落下物や草木のはみ出しの撤去、カラーコーンやロープによる注意喚起等の事例

手順1	手順2	手順3	手順4	手順5	手順6	手順7	手順8	手順9	手順10
目的及び定義の確認	市町村の役割の確認	スケジュールの検討	所有者等の特定調査	所有者等が不明の場合	特定空家等の判断	関係機関との連携	措置の準備 応急対策	法第14条による措置	措置が講じられた場合

手順9 法第14条に基づく措置									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
助言 指導	勧告	事前の 通知	意見聴取	命令	戒告	標識 公示	代執行の 準備	代執行の 実施	略式 代執行

手順9 法第14条に基づく措置

1 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】

(1) 助言又は指導内容の告知

- ・以下の内容を告知し、所有者等自らの改善を促す。
- ・助言及び指導は、その趣旨及び内容や改善しなかった場合の措置を明確に示す必要があるため、書面で行うことが望ましい。

【ガイドライン第3章3. により所有者等へ告知すべき事項】

- ①根拠規定
- ②当該助言又は指導の内容及びその事由
 - ・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か
- ③当該助言又は指導の責任者
- ④助言又は指導に係る措置を実施した場合は、遅滞なく報告すること
- ⑤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、市町村長は勧告を行う可能性があること
- ⑥市町村長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となること

(2) 助言又は指導の結果に基づく検討

- ・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は、以下の対応について検討する。
 - ①繰り返し助言又は指導を行うべきか
 - ②措置を勧告すべきかどうか当該助言又は指導の内容及びその事由
 - ③勧告する場合はどのような措置とするか
- ・法第7条に基づく協議会を設置している場合は、その場で協議すること等も考えられる。なお、協議の過程で個人情報外部に漏れいすることのないよう、細心の注意を払う。

手順9 法第14条に基づく措置									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
助言指導	勸告	事前の通知	意見聴取	命令	戒告	標識公示	代執行の準備	代執行の実施	略式代執行

2 勸告 【法第14条第2項】

(1) 勸告の実施

- 市町村長は、法第14条第1項に基づき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、必要な措置をとることを勸告する。
- 勸告を行う場合は、書面（ガイドライン参考様式2）により行う。

[参考様式2：第14条第2項 勸告書]

○年○月○日

○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号

○○ ○○ 殿

○○市(町村)長

○○ ○○ 印

(担当 ○○部○○課)

勸告書

貴殿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、貴殿に対して対策を講じるように指導してきておりますが、現在に至っても改善がなされていません。

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項の規定に基づき勸告します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 ○○市××町×丁目×番地×号

用途 住宅

所有者の住所及び氏名

○○市○○町○丁目○番地○号 ○○ ○○

2. 勸告に係る措置の内容 ※1

3. 勸告に至った事由 ※2

4. 勸告の責任者 ○○市○○部○○課長 ○○ ○○

連絡先：○○○○-○○-○○○○

5. 措置の期限 ○年○月○日

- 上記5の期限までに上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の者まで報告をする

こと。

- ・ 上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2の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の特定空家等に係る敷地が、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。

※1：何をどのようにするのか、手順8の2に基づき具体的に記載する。

特定空家等の全部の除却である場合は動産等に対する取扱いについても明記することが望ましい。

（例）・ 対象となる特定空家等の内部又はその敷地に残置されている動産等を措置の期限までに運び出し、適切に処分等すること。

・ 特定空家等の除却により発生する動産等を措置の期限までに関係法令に従って適切に処理すること。

※2：特定空家等がどのような状態にあり、どのような悪影響をもたらしているかを、手順6の3の調査結果に基づき具体的項目を示して説明する。単に根拠法令の条項を示すだけでは不十分であり、所有者等が理解できるように具体的内容を提示する。

（2）勧告の相手方

- ・ 特定空家等の所有者等が複数存在する場合は、確知している所有者等全員に対して勧告を行う必要がある。

（3）勧告の送達方法

- ・ 勧告の送達方法について具体の定めはないが、直接手交、郵送などの方法から選択する。
- ・ 勧告は、相手方に到達することによって効力を生じる。
- ・ 勧告は、相手方が現実に受領しなくとも相手方が当該勧告の内容を了知し得るべき場所に送達されれば到達したとみなされるため、郵送の場合は、配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便とする。

（4）関係部局への情報提供

- ・ 所有者等に対して勧告を実施した場合は、速やかに税務担当課その他関係機関へ情報提供する。

（5）勧告の結果の検討と命令の実施 【法第14条第3項、ガイドライン第3章5.】

- ・ 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、必要があると認めるときは、その勧告に係る措置をとることを命令することを検討する。
- ・ 「正当な理由」とは、「勧告の内容が所有者等の権原を超えるものであった場合」等が想定されており、「必要な金銭が無い」という理由では、「正当な理由」とはならない。

手順9 法第14条に基づく措置									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
助言指導	勧告	事前の通知	意見聴取	命令	戒告	標識公示	代執行の準備	代執行の実施	略式代執行

3 事前の通知 【法第14条第4項】

(1) 事前通知及び命令の形式

- ・内容を正確に相手方に伝え、相手方へ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。
- ・命令の送達方法は、勧告の送達方法に準じる。

(2) 事前通知

- ・特定空家等に対する措置の命令は、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）の規定はされない。その代わりに、必要な手続として「意見書の提出（法第14条第4項）」及び「公開による意見の聴取を行うことの請求（同第5項）」が定められている。
- ・市町村長は、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（ガイドライン参考様式3）を交付しなければならない。

(3) 通知の相手方

- ・当該通知書を交付する相手は、「措置を命じようとする者又はその代理人」となる。
- ・代理人は、当該命令に関する一切の行為をすることができるが、行政手続法第16条の規定を踏まえ、代理人の資格は書面で証明しなければならない。
- ・代理人がその資格を失ったときは、当該代理人を選任した者は、書面でその旨を市町村長に届け出なければならない。

(4) 意見書の提出期限

- ・行政手続法第15条第1項を踏まえ、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。

[参考様式3：第14条第4項 命令に係る事前の通知書]

〇年〇月〇日

〇〇第〇〇号

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号

〇〇 〇〇 殿 ※1

〇〇市長

〇〇 〇〇 印

(担当 〇〇部〇〇課)

命令に係る事前の通知書

貴殿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ずることとなりますので通知します。

なお、貴殿は、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、〇〇市長に対し、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。※2

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 〇〇市××町×丁目×番地×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地〇号 〇〇 〇〇

2. 命じようとする措置の内容 ※3

3. 命ずるに至った事由 ※4

4. 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先

〇〇市〇〇部〇〇課長 宛

送付先：〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号

連絡先：〇〇〇〇－〇〇－〇〇〇〇

5. 意見書の提出期限 〇年〇月〇日

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

※1：措置を命じようとする者又はその代理人。

※2：当該通知書の交付を受けた者が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が請求できることあらかじめ示す。

※3：勧告書を参照。

※4：勧告書を参照。

手順9 法第14条に基づく措置									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
助言指導	勧告	事前の通知	意見聴取	命令	戒告	標識公示	代執行の準備	代執行の実施	略式代執行

4 公開による意見聴取 【法第14条第5項】

(1) 概要

- ・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。
- ・この「5日」の期間の計算については、期間の初日は算入しない。

(2) 意見聴取の請求が無かった場合 【ガイドライン第3章5.(2)】

- ・意見書の提出期限の経過をもって、法第14条第3項に基づく命令をすることができる。

(3) 公開による意見の聴取 【法第14条第6項～第8項、ガイドライン第3章5.(3)、(4)】

- ・市町村長は、命令に係る通知の交付を受けた者から意見の聴取の請求があった場合は、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。
- ・当該措置を命じようとする者又はその代理人が出頭しない場合は、意見聴取の請求がない場合と同様に取り扱って差し支えないと解される。
- ・「公開による」とは、意見聴取を傍聴しようとする者がある場合にこれを禁止してはならないということとどまる。したがって、場内整理等の理由により一定者数以上の者の入場を制限することは否定されない。

(4) 意見の聴取の期日及び場所の通知等 【法14条第7項】

- ・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（期間の初日は算入しない）までに、命じようとする措置と意見の聴取の期日及び場所を通知する（意見聴取を実施する日の3日前までに相手方に到達しなければならない）。
- ・処理の確実性を期す観点から、書面により通知することが望ましい。
- ・上記の通知をした場合は、市町村の通常の公告方式により、公告する。

(5) 証人の出席と証拠の提出 【法第14条第8項】

- ・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。
- ・この際、市町村長は、意見聴取の円滑な進行のため、過度にわたらない程度に証人の数を制限することや、証拠の選択をさせることは差し支えないと解されている。

手順9 法第14条に基づく措置									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
助言指導	勧告	事前の通知	意見聴取	命令	戒告	標識公示	代執行の準備	代執行の実施	略式代執行

5 命令

(1) 命令を実施する場合

- ・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認められた場合。

(2) 命令の実施

- ・命令はそ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性を期す観点から、書面（ガイドライン参考様式4）により行う。

[参考様式4：第14条第3項 命令書]

○年○月○日
○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号
○○ ○○ 殿

○○市長
○○ ○○ 印
(担当 ○○部○○課)

命 令 書

貴殿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、○年○月○日付け○○第○○号により、法第14条第3項の規定に基づき命ずる旨を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じます。

記

1. 対象となる特定空家等
所在地 ○○市××町×丁目×番地×号
用途 住宅
所有者の住所及び氏名
○○市○○町○丁目○番地○号 ○○ ○○

2. 措置の内容 ※1

3. 命ずるに至った事由 ※2

4. 命令の責任者 ○○市○○部○○課長 ○○ ○○
連絡先：○○○○-○○-○○○○

5. 措置の期限 ○年○月○日

- ・上記2の措置を実施した場合は、遅滞なく上記4の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（平成26年法律第68号）第2条及び第18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3箇月以内に○○市長に対し審査請求をすることができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。
- ・また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第8条及び第14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6箇月以内に、○○市長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、処分の日から起算して1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

※1：命令に係る事前通知書と同内容を記載。

※2：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。

(3) 命令に違反した場合の過料 【法第16条第1項】

- ・市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処することとなる。
- ・過料の徴収手続は、非訟事件手続法による。
- ・裁判所に対し、違反事実を証する資料（過料に処せられるべき者の住所地を確認する書類、命令書又は立入調査を拒んだ際の記録等）を添付して、過料事件の通知を管轄地方裁判所（過料に処せられるべき者の住所地の地方裁判所）に行う。

手順9 法第14条に基づく措置									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
助言指導	勧告	事前の通知	意見聴取	命令	戒告	標識公示	代執行の準備	代執行の実施	略式代執行

6 戒告 【行政代執行法第3条第1項】

(1) 留意事項

- ・措置を命ぜられた者がその措置を履行しない場合において、市町村長が法第14条9項による代執行を実施する場合は、行政代執行法に定める手続による。
- ・具体的には、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、あらかじめ文書（ガイドライン参考様式6）により戒告しなければならない。
- ・「相当の履行期限」は、少なくとも戒告の時点から起算して当該措置を履行することが社会通念上可能な期限でなければならない。

(2) 戒告の実施

- ・戒告は、義務を課す命令とは別の事務として、代執行の戒告であることを明確にして行うべきであるとされる。なお、戒告が命令と同時に行為されることは必ずしも妨げられるものではない。
- ・戒告の送達方法についての留意事項は命令の場合と同じ。

[参考様式6：第14条第9項の規定に基づく行政代執行 戒告書]

○年○月○日

○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号

○○ ○○ 殿

○○市長

○○ ○○ 印

(担当 ○○部○○課)

戒 告 書

貴殿に対し○年○月○日付け○○第○○号により貴殿の所有する下記特定空家等について下記措置を行うよう命じました。この命令を○年○月○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、下記特定空家等について下記措置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条の規定に基づき貴殿から徴収します。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. 特定空家等

(1)所在地 ○○市××町×丁目×番地×号

(2)用途 住宅

- (3) 構造 木造2階建
(4) 規模 建築面積 約 60m²
延べ床面積 約100m²
(5) 所有者の住所及び氏名
〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇

2. 措置の内容 ※1

- ・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18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3箇月以内に〇〇市長に対し審査請求をすることができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。
- ・ また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第8条及び第14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6箇月以内に、〇〇市長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

※1：命令書と同内容を記載。

(3) 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、市町村長は、直ちに代執行令書による通知の手續に移らず、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も認められると考えられる。
- ・ どの時点で代執行を実行するかについては、市町村長において、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こととなる。

手順9 法第14条に基づく措置									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
助言指導	勧告	事前の通知	意見聴取	命令	戒告	標識公示	代執行の準備	代執行の実施	略式代執行

7 標識の設置と公示 【法第14条第11項、第12項】

(1) 標識の設置

- ・市町村長は、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（ガイドライン参考様式5）を設置する。
- ・標識は、命令に係る特定空家等に設置することができ（法第14条第12項）、当該特定空家等において目的を達成するのに最も適切な場所を選定してよいが、社会通念上標識の設置のために必要と認められる範囲に限られる。

[参考様式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、○年○月○日付け○○第○○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 ○○市××町×丁目×番地×号
用途 住宅
2. 措置の内容 ※1
3. 命ぜるに至った事由 ※2
4. 命令の責任者 ○○市○○部○○課長 ○○ ○○
連絡先：○○○○-○○-○○○○
5. 措置の期限 ○年○月○日

※1：何をどのようにするのか、具体的に記載。

※2：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。

(2) 命令がでている旨の公示 【法第14条第11項】

- ・(1)と同じく、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、市町村の公報への掲載、インターネットの利用その他市町村が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しなければならない。

手順9 法第14条に基づく措置									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
助言指導	勧告	事前の通知	意見聴取	命令	戒告	標識公示	代執行の準備	代執行の実施	略式代執行

8 代執行の実施に向けた準備

(1) 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、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。

(2) 代執行をなすべき時期の決定

- ・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定めはなく、市町村長の裁量に委ねられる。
- ・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ことが望ましいとされる。

(3) 動産の取り扱い

①書面による通知

- ・代執行をなすべき措置の内容が特定空家等の全部の除却であり、命令で動産等に対する措置を含めている場合は、戒告書又は代執行令書において次の内容を明記する。

【代執行における動産の取り扱いの通知の例】

特定空家等の内部又はその敷地に存する動産等については、○年○月○日（履行の期限又は代執行をなすべき時期の開始日）までに運び出し、適切に処分等を行うこと。特定空家等の除却により発生する動産等については、関係法令に従って適切に処理すること。期限までに履行されない場合は、代執行を実施する。

②所有者等による適切な処理が行われない場合

- ・代執行により発生した廃棄物や危険を生ずるおそれのある動産等であって所有者が引き取らないものについては、関係法令に従って適切に処理するものとする。
- ・代執行をなすべき措置の内容が特定空家等の全部の除却ではない場合において動産が措置の弊害となるときは、特定空家等の内部又はその敷地内等の適切な場所に移すことが望ましい。

【ガイドライン第3章6.（5） 代執行における動産の取扱いの考え方】

相当の価値のある動産等、社会通念上処分をためらう動産等	<ul style="list-style-type: none"> ・保管し、所有者に期間を定めて引き取りに来よう連絡する。 ・いつまで保管するかは、他法令（遺失物法第7条第4項、河川法第75条第6項、都市公園法第27条第6項、屋外広告物法第8条第3項）や裁判例（さいたま地裁平成16年3月17日）も参考にしつつ、法務担当課と協議して適切に定める。
現金及び有価証券	<ul style="list-style-type: none"> ・供託所（最寄りの法務局）に供託をする。 ※保管期間が経過した動産で裁判所の許可を得て競売に付して換価したその代金を含む。

(4) 費用の算定と徴収の準備 【行政代執行法第5条・第6条】

①費用の見積り

- ・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となる。
- ・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費用の徴収の手続

- ・上記の理由により、代執行終了前の見積額を事前に徴収することは認められない。
- ・徴収に際しては、代執行の終了後に、実際に要した費用の額と納期日を定め、文書（納付命令書）により納付を命じる。
- ・費用の徴収については、国税滞納処分の例による強制徴収が認められる。
- ・代執行費用について、市町村長は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

【国税通則法及び国税徴収法による国税滞納処分】

- ・納税の告知（国税通則法（昭和37年法律66号）第36条第1項）
- ・督促（同法第37条第1項）、
- ・財産の差押え（国税徴収法第47条）
- ・差押財産の公売等による換価（同法第89条以下、第94条以下）
- ・換価代金の配当（同法第128条以下）

手順9 法第14条に基づく措置									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
助言指導	勸告	事前の通知	意見聴取	命令	戒告	標識公示	代執行の準備	代執行の実施	略式代執行

9 代執行の実施 【行政代執行法第3条第2項】

(1) 留意事項

- ・義務者が戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、市町村長は、代執行令書（ガイドライン参考様式7）をもって、代執行をなすべき時期、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。
- ・代執行令書を通知する際は、書面で必要な事項を相手方に示さなければならない。

[参考様式7：第14条第9項の規定に基づく行政代執行 代執行令書]

○年○月○日

○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号

○○ ○○ 殿

○○市長

○○ ○○ 印

(担当 ○○部○○課)

代執行令書

○年○月○日付け○○第○○号により貴殿の所有する下記特定空家等について下記措置を○年○月○日までに行う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条の規定に基づき貴殿から徴収します。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. ○年○月○日付け○○第○○号により戒告した措置の内容 ※1
2. 代執行の対象となる特定空家等
○○市××町×丁目×番地×号
住宅（附属する門、塀を含む）約100㎡
3. 代執行の時期
○年○月○日から○年○月○日まで
4. 執行責任者
○○市○○部○○課長 ○○ ○○ ※2
5. 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（平成26年法律第68号）第2条及び第18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3箇月以内に〇〇市長に対し審査請求をすることができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。
- ・ また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第8条及び第14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6箇月以内に、〇〇市長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

※1：戒告書と同内容を記載。

※2：何人を執行責任者とするかは、代執行権者が適宜決定する。

(2) 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町村長は、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。
- ・ 執行責任者は、執行責任者証（ガイドライン参考様式8）を携帯し、相手方や関係人の要求があるときは、これを提示しなければならない。

[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)	(裏面)
執行責任者証 〇〇第〇〇号 〇〇部〇〇課長 〇〇〇〇	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14条（以上略） 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。 10～15（略）
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。 〇年〇月〇日 〇〇市長 〇〇〇〇 印 記	行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋） 第4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。
1. 代執行をなすべき事項 代執行令書（〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号）記載の〇〇市××町×丁目×番地×号の建築物の除却	
2. 代執行をなすべき時期 〇年〇月〇日から〇年〇月〇日までの間	

手順9 法第14条に基づく措置									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
助言指導	勧告	事前の通知	意見聴取	命令	戒告	標識公示	代執行の準備	代執行の実施	略式代執行

10 略式代執行

(1) 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【ガイドライン第3章7(1)】

- ・「過失がなくて」とは、市町村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。
- ・「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ものと解される。
- ・具体的には、ガイドライン第1章、3(1)及び(2)の方法等(8頁、手順4)により十分な調査等を行っても所有者等を特定することができなければ、これに該当すると考えられる。

【ガイドライン、第3章、7(1)による調査の考え方】	
調査を実施	・登記情報等一般に公開されている情報、住民票(除票を含む)及び戸籍(除籍及び戸籍の附票(除票を含む。))をいうの情報 ・法第10条に基づく固定資産課税情報等に係る調査
必要な範囲で実施	・親族、関係権利者等への聞き取り調査等
人員、費用、時間等を考慮して判断	・上記以外の調査方法等(判断にあたっては、周辺に対し悪影響をもたらすおその程度、悪影響の程度、危険等の切迫性を踏まえる)

(2) 事前の公告 【法第14条第10項】

- ・略式代執行を行う場合は、相当の期限を定めて、「当該措置を行うべき旨」及び「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。
- ・公告の方法は、当該市町村の掲示板に掲示し、かつ、その掲示があったことを官報に少なくとも1回掲載することが原則とされる。ただし、相当と認められるときは、官報への掲載に代えて、当該市町村の「広報」・「公報」等に掲載することをもって足りるものとされる。
- ・公告の期間は、最後に官報等に掲載した日又はその掲載に代わる掲示を始めた日から2週間を経過した時に相手方に到達したものとみなされるものと解される(民法第98条及び民事訴訟法第111条、第112条、行政手続法第31条の規定により準用する同法第15条第3項)。

(3) 動産等の取扱い

- ・行政代執行の例を参照。
- ・なお、不在者財産管理人(民法第25条第1項)又は相続財産管理人(民法第952条第1項)が選任されている場合は、当該財産管理人に動産を引き継ぐ。

(4) 費用の徴収 【地方自治法施行令第171条の2第3号】

- ・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。
- ・義務者が後で判明したときは、その時点で代執行に要した費用を徴収することができる。
- ・義務者が任意に費用支払をしない場合は、市町村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に基づく強制執行に訴えることとなる。

手順1	手順2	手順3	手順4	手順5	手順6	手順7	手順8	手順9	手順10
目的及び定義の確認	市町村の役割の確認	スケジュールの検討	所有者等の特定調査	所有者等が不明の場合	特定空家等の判断	関係機関との連携	措置の準備 応急対策	法第14条による措置	措置が講じられた場合

手順10 必要な措置が講じられた場合の対応

1 特定空家等の所有者等が助言、指導、勧告、命令に係る措置を実施した場合

- ・当該建築物等は「特定空家等」ではなくなる。
- ・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。
- ・特定空家等の所有者等から措置が完了した旨について書面による報告があった場合は、当該書面に収受印を押印した後の写しを返却する等により、当該所有者等に対し「特定空家等」でなくなったことを示す。

2 データベースへの記録と情報共有

- ・当該建築物等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、速やかに関係機関と情報提供する。
- ・勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地についてはその適用対象となることから、税務担当課に対して可能な限り速やかにその旨を情報提供する。