



管理不全空家等及び特定空家等 対応マニュアル

令和6年11月
岐阜県空家等対策協議会

岐阜県空家等対策協議会 管理不全空家等及び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	管理不全空家等及び特定空家等に係る対策における市町村長の役割の確認	6
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	8
手順 4	所有者等の特定に係る調査	11
手順 5	所有者等の所在を特定できない場合等の措置	15
手順 6	管理不全空家等及び特定空家等の判断	17
手順 7	管理不全空家等及び特定空家等に関する情報の記録並びに関係機関との共有・連携	21
手順 8	管理不全空家等に対する措置の準備	25
手順 9	法第 13 条に基づく措置	27
手順 10	特定空家等に対する措置の準備と当面の応急対策	31
手順 11	法第 22 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	33
2	勧告	34
3	事前の通知	36
4	公開による意見聴取	38
5	命令	39
6	戒告	41
7	標識の設置と公示	43
8	代執行の実施に向けた準備	44
9	代執行の実施	46
10	略式代執行	48
11	緊急代執行	50
12	費用の徴収	52
手順 12	必要な措置が講じられた場合の対応	53
様式編		
(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
管理不全空家等及び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	手順11	手順12
目的及び定義確認	市町村の役割確認	スケジュールの検討	所有者等特定調査	所有者等が不明の場合	管理不全特定空家の判断	関係機関との連携	管理不全措置準備	法第13条による措置	特定空家措置準備 応急対策	法第22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 背景と目的

- 平成26年に制定された「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条第1項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22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。
- また、「空家等対策の推進に関する特別措置法を一部改正する法律」(令和5年法律第50号)により、法第13条第1項に定義される「管理不全空家等」について、市町村長は同条各項の規定に基づき、「管理不全空家等」の所有者等に対して指導及び勧告を行うことができるようになった。
- このマニュアルは、岐阜県独自の「特定空家等対応マニュアル」(令和4年3月作成 岐阜県空家等対策協議会)を、国土交通省及び総務省が令和5年12月13日に見直しを行った「管理不全空家等及び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)に基づき改定し、管理不全空家等及び特定空家等に係る対策を実施していくために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

空家等	管理不全空家等	特定空家等
<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 ※概ね年間を通して建築物等の使用実績がないもの ○上記の敷地(立木その他土地に定着する物を含む) 	<ul style="list-style-type: none"> ○適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等 	<ul style="list-style-type: none"> ○そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険 ※ ○そのまま放置すれば著しく衛生上有害 ※ ○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 ○その他生活環境の保全を図るために放置することが不適切 ※将来の危険等が预见される場合を含む

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	「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 5 年 12 月 13 日付け総務省・国土交通省告示第 3 号）
ガイドライン	国土交通省「管理不全空家等及び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 5 年 12 月 13 日付け国住備第 110 号 総行地第 174 号）
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 6 年 1 1 月）

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"> ・建築物等が長期間にわたって使用されていない状態をいい、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。
管理不全空家等	<p>【法第 13 条第 1 項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる「空家等」。

<p>財産管理制度</p>	<p>【民法第25条第1項、同法第264条の8第1項、同法第264条の9第1項、同法第264条の14第1項、同法第952条第1項等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空家等の所有者が不明である場合など、一定の条件を満たす場合に、利害関係人等の請求により裁判所が選任した管理人に、財産又は土地若しくは建物の管理や処分を行わせる制度
<p>所有者等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の所有者又は管理者。【法第5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	手順11	手順12
目的及び定義確認	市町村の役割確認	スケジュールの検討	所有者等特定調査	所有者等が不明の場合	管理不全特定空家の判断	関係機関との連携	管理不全措置準備	法第13条による措置	特定空家措置準備 応急対策	法第22条による措置	措置が講じられた場合

手順2 管理不全空家等及び特定空家等に係る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、特定空家等のように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不作为について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) 所有者等による適切な管理の促進 【法第12条】

- ・管理不全空家等であるか否かにかかわらず、市町村は、法第12条に基づき、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、常時から、必要に応じてこれらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うことが適切である。

(3) 管理不全空家等に対する措置 【法第13条第1項～第2項】

- ・市町村長は、管理不全空家等の所有者等に対し、当該管理不全空家等が特定空家等になることを防止するために必要な措置をとるよう指導及び勧告することができる。

(4) 財産管理制度の活用 【法第14条第1項～第3項】

- ・市町村長は、民法の特例として利害関係の証明を行うことなく、財産管理制度に基づく財産管理人の選任等を家庭裁判所又は地方裁判所に請求することができる。

(5) 特定空家等に対する措置 【法第22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の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。

(6) 代執行 【法第22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、自らその措置を行い、又は第三者をしてこれをさせることができる。

(7) 略式代執行 【法第22条第10項】

- ・市町村長は、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。

(8) 緊急代執行 【法第22条第11項】

- ・市町村長は、災害その他非常の場合において、緊急に除却や修繕等の措置をとる必要があるときで、当該措置を命ずるいとまがないときは、その措置を自ら行い、又は第三者をしてこれをさせることができる。

(9) 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.(2)ロ】

- ・法と趣旨・目的を同じくする各市町村の空家等の管理等に関する条例において、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。

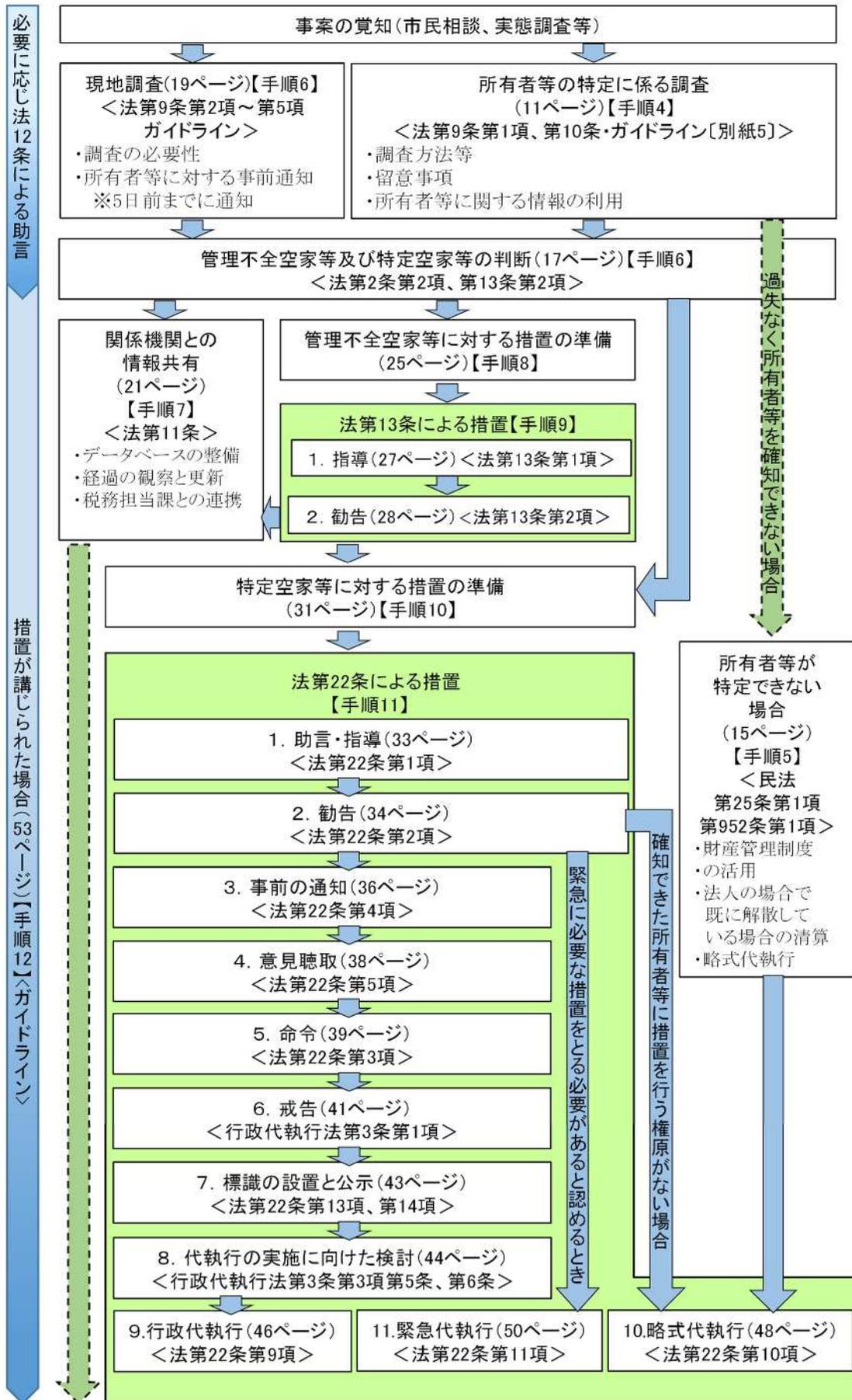
2 行政の関与の要否の検討

(1) 管理不全空家等及び特定空家等であるか否かの判断 【ガイドライン第1章2.(4)】

- ・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、規制手段等に必要性及び合理性があるかどうかを検討する。

		<ul style="list-style-type: none"> ・行政代執行法第3条第2項 ・ガイドライン参考様式9
48	略式代執行の実施	・法第22条第10項
50	緊急代執行の実施	・法第22条第11項
53	措置が講じられた場合の対応	

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	手順11	手順12
目的及び定義確認	市町村の役割確認	スケジュールの検討	所有者等特定調査	所有者等が不明の場合	管理不全特定空家の判断	関係機関との連携	管理不全措置準備	法第13条による措置	特定空家措置準備 応急対策	法第22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	住民票の写し及び戸籍の附票の写し（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・ガス供給事業者が保有する情報、郵便転送情報
⑧	公的機関（警察・消防等）が保有する情報
⑨	その他（市町村の関係する部局において保有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
	外国人住民登録（市町村）、出入国記録及び外国人登録原票（東京出入国在留管理局）

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（外国人住民登録を含む） 戸籍（附票を含む）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)、4(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・助言を行う等の対応も考えられる。
- ・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。
- ・このほか、市町村長が指定した空家等管理活用支援法人に所有者等の探索を業務委託することも考えられる。

(4) 所有者等の所在を特定できない場合

- ・15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、一般送配電事業者又は一般ガス導管事業者に電気又はガスの需要家に係る情報の提供を求める場合は、「空家等の所有者等の把握を目的とした「空家等対策の推進に関する特別措置法」

第10条第3項に基づく電気・ガス供給事業者への情報提供の求めについて」（令和5年12月13日付け事務連絡）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	手順11	手順12
目的及び定義確認	市町村の役割確認	スケジュールの検討	所有者等特定調査	所有者等が不明の場合	管理不全特定空家の判断	関係機関との連携	管理不全措置準備	法第13条による措置	特定空家措置準備 応急対策	法第22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 財産管理制度の活用 【ガイドライン第1章2(3)及び3(3)】

- ・所有者等の所在を特定できない場合又は所有者が死亡しており相続人のあることが明らかでない場合において、法第14条各項の規定に基づき、不在者財産管理制度、相続財産清算制度、所有者不明建物管理制度に係る財産管理人の選任を家庭裁判所又は地方裁判所に請求することが考えられる。
- ・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を請求することも考えられる。
- ・管理不全土地管理制度及び管理不全建物管理制度については、空家等が管理不全空家等又は特定空家等である場合に、法第14条第3項に基づき財産管理人の選任を請求することができるが、その他の財産管理制度については、適切な管理のために特に必要があると認める場合は、同条第1項又は第2項に基づき、管理不全空家等又は特定空家等であるか否かに関わらず、空家等であれば請求することができる。

制 度	根 拠 法 令	摘 要
不在者財産管理制度	民法第25条第1項	空家等の所有者が従来の住所を去り、容易に戻る見込みがない場合
相続財産清算制度	民法第952条第1項	相続人があることが明らかでない場合 (相続放棄により相続人がなくなった場合を含む)
所有者不明建物管理制度	民法第264条の8第1項	所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない場合
管理不全土地管理制度 管理不全建物管理制度	民法第264条の9第1項 民法第264条の14第1項	所有者はいるものの管理が適切でなく、他人の権利が侵害されるおそれがある場合

- ・財産管理制度は、このほか、所有者不明土地法に基づき、市町村長が裁判所に対して所有者不明土地管理命令、管理不全土地管理命令を請求することができる。
- ・これら命令の請求に係る土地に立地している空家等について、その適切な管理のために特に必要があると認めるときは、併せて管理不全建物管理命令や所有者不明建物管理命令の請求をすることができ、地域に存在する管理不全の空き家及び所有者不明土地等に一体的に対処することが可能。

【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き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の清算

- ・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 22 条第 10 項】

- ・ 50 頁、手順 11-10 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	手順11	手順12
目的及び定義確認	市町村の役割確認	スケジュールの検討	所有者等特定調査	所有者等が不明の場合	管理不全特定空家の判断	関係機関との連携	管理不全措置準備	法第13条による措置	特定空家措置準備 応急対策	法第22条による措置	措置が講じられた場合

手順6 管理不全空家等及び特定空家等の判断

1 管理不全空家等及び特定空家等の判断に係る留意点

(1) 基本的な考え方

- ・管理不全空家等及び特定空家等に対する措置を講ずるに際しては、「空家の物的状態」や「当該空家等が周辺的生活環境に及ぼし得る影響の程度等」を踏まえて総合的に判断する。(必ずしも定量的な基準により一律に判断することにはなじまない。)
- ・「空家の物的状態」は、ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙4〕を参考にする。
- ・「当該空家等が周辺的生活環境に及ぼし得る影響の程度等」は、当該空家等から悪影響を受ける周辺環境(周辺の建築物や通行人等)があるかどうかや、悪影響の程度(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)、危険等の切迫性、その他の地域の実情を考慮する。
- ・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、生命や身体への被害という重大な悪影響の可能性があることから、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、対象と判断することができる。
- ・判断にあたっては、必要に応じ、法第8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ことも考えられる。

(2) 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

- ・管理不全空家等及び特定空家等の判断に際して、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、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)〔別紙1〕～〔別紙4〕】

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（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」	1. 建築物等の倒壊 (1) 建築物 (2) 門、塀、屋外階段等 (3) 立木 2. 擁壁の崩壊 3. 部材等の落下 (1) 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 (2) 軒、バルコニーその他の突出物 (3) 立木の枝 4. 部材等の飛散 (1) 屋根ふき材、外装材、看板等 (2) 立木の枝
(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（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」	1. 石綿の飛散 2. 健康被害の誘発 (1) 汚水等 (2) 害虫等 (3) 動物の糞尿等
(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（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」	1. 景観の悪化 (1) 屋根ふき材、外装材、看板等 (2) 敷地等のごみ等
(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（特定空家等）」又は「そのまま放置すれば当該状態の特定空家等に該当することとなるおそれのある状態（管理不全空家等）」	1. 汚水等による悪臭の発生 2. 不法侵入の発生 3. 落雪による通行障害等の発生 4. 立木等による破損・通行障害等の発生 5. 動物等による騒音の発生 6. 動物等の侵入等の発生

3 管理不全空家等に対する調査 【法第9条第1項、ガイドライン第3章2.（1）】

- ・管理不全空家等に該当している又は該当する可能性がある空家等については、外観目視による調査を行い、建築物の物的状態や立木竹の状態から、管理の状況を把握する。
- ・その他、当該空家等の所有者等の承諾を得て同者の立会いの下、敷地内や室内に入り、その物的状態等の調査を行うこと、同者に対し、適切な管理を行う意向について聞き取り調査を行うこと等が考えられる。
- ・なお、管理不全空家等に対する措置を講じる上で、法第9条第2項に基づく報告徴収又は立入調査を行うことは認められない。（ただし、空家等が特定空家等に該当する可能性があり、特定空家等と認められるか否かを判断する上で当該規定に基づく立入調査を行ったものの、結果として特定空家等でなく管理不全空家等であった場合には、当該立入調査が違法とまで評価されるものではない。）

4 特定空家等に対する報告徴収及び立入調査

【法第9条第2項～第5項、ガイドライン第4章2.（1）】

（1）報告徴収 【法第9条第2項、ガイドライン第4章2.（1）イ、ガイドライン参考様式1】

- ・市町村長は、法第22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、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関する事項に関し報告させることができる。
- ・報告を求める内容としては、いつまでに特定空家等の状態を改善する意向があるか、特定空家等の状態の改善を図ったかなどが考えられ、必要かつ合理的な範囲内のものとしなければならない。（いたずらに過度な内容の報告を求めることや、所有者等の負担を考慮せず報告の期限を著しく短期間に設定することは不適切である。）
- ・なお、報告徴収を行う前に法第9条第1項に基づき、任意に聞き取り調査等を行うことも考えられる。

（2）立入調査

- ・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。
- ・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。
- ・報告徴収と同様に立入調査についても必要最小限の範囲で行うべきものである。

イ 所有者等に対する事前通知 【法第9条第3項】

- ・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。

ロ 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2】

- ・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。

ハ 立入調査の実施にあたっての留意事項 【ガイドライン第4章2.（1）ロ（ハ）】

- ・法第30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

- ・ ガイドライン〔別紙1〕～〔別紙4〕を基にした「管理不全空家等及び特定空家等判定調査チェックリスト（例）」を巻末に掲載。
- ・ 同チェックリストは、調査に当たっての視点の漏れや、所有者等に対して管理不全空家等及び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。

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	手順11	手順12
目的及び定義確認	市町村の役割確認	スケジュールの検討	所有者等特定調査	所有者等が不明の場合	管理不全特定空家の判断	関係機関との連携	管理不全措置準備	法第13条による措置	特定空家措置準備 応急対策	法第22条による措置	措置が講じられた場合

手順7 管理不全空家等及び特定空家等に関する情報の記録並びに関係機関との共有・連携

1 データベース（台帳等）の整備 【法第11条、対応指針別記様式】

(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管理不全空家等についても、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、対応指針別記様式「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。
- ・作成した記録簿は必要に応じて市町村の関係各課で共有するとともに、特定空家等及び管理不全空家等（法第13条第2項に基づき勧告を行ったものに限る。）の記録簿は、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)ハ及び(2)ニ】

- ・市町村長が特定空家等の所有者等に対して法第13条第2項又は法第22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、管理不全空家等又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.(5)】

(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) 関係法令による主な緊急安全措置

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</p> <p style="text-align: center;">【建築基準法第9条第11項、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、建築審査会等の第三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;">※第三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。 <p style="text-align: center;">※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】 <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	○火災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
所 管	○市町村：消防署

3 道路法	
措置内容	○監督処分 【道路法第43条、第71条】 <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。 ○違法放置等物件に対する措置 【道路法第44条の3】 <ul style="list-style-type: none"> ・道路管理者は、道路に放置された違法放置物件が、道路の構造に損害を及ぼし、若しくは交通に危険を及ぼし、又はそれらのおそれがあると認められる場合であって、当該物件の占有者等が現場にいないために必要な措置をとることを命ずることができないときは、当該物件を自ら除去することができる。 ○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】 <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	○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） ○県道：県土木事務所 ○市町村道：市町村道路担当課

4 災害対策基本法	
措置内容	○災害対策基本法による措置 【災害対策基本法第62条第1項、第64条第2項】 <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実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 1 項第 10 号、第 13 条、施行令第 2 条第 2 号】 <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

(3) 関係法令による緊急安全措置の事例

- ・関係法令による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 （参考）空家等への措置が考えられる他法令の規定

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	手順11	手順12
目的及び定義確認	市町村の役割確認	スケジュールの検討	所有者等特定調査	所有者等が不明の場合	管理不全特定空家の判断	関係機関との連携	管理不全措置準備	法第13条による措置	特定空家措置準備応急対策	法第22条による措置	措置が講じられた場合

手順8 管理不全空家等に対する措置の準備

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 【ガイドライン第3章1.】

- ・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 【法第12条、ガイドライン第3章1.】

- ・法第12条において、市町村は空家等の所有者等に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとされている。
- ・所有者等の事情に応じて、次の様な場合は、空家等管理活用支援法人をはじめとした相談を受けることができる法人や助成制度の紹介等により解決を図る。

【所有者等の事情】

- ・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

- ・手順4.2(1)に同じ。

(4) 管理不全空家等に関係する権利者等との調整 【ガイドライン第3章2.(3)】

- ・法第13条に基づく措置は、客観的事情により判断される「管理不全空家等」に対してなされる措置であるため、「管理不全空家等」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もの)。
※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 指導に係る措置の内容の検討 【法第13条第1項、ガイドライン第3章3.】

(1) 基本的な考え方

- ・法に基づく管理不全空家等の措置は、当該管理不全空家等の所有者等に対する指導により、所有者等自らの意思による改善を促すことから始めることとされている。

(2) 指導できる措置の内容

- ・所有者等に指導できる措置の内容は、基本指針に定める管理の指針(法第6条第2項第3号)に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置でなければならない。

- 例えば、管理不全空家等に係る保安上の危険を回避するため、定期的に雨水侵入の痕跡がないか点検し、必要に応じて防錆処理等を行うよう指導することが考えられる。

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	手順11	手順12
目的及び定義確認	市町村の役割確認	スケジュールの検討	所有者等特定調査	所有者等が不明の場合	管理不全特定空家の判断	関係機関との連携	管理不全措置準備	法第13条による措置	特定空家措置準備 応急対策	法第22条による措置	措置が講じられた場合

手順9 法第13条に基づく措置

1 管理不全空家等の所有者等への指導 【法第13条第1項、ガイドライン第3章3.】

(1) 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。
- ・指導は、その趣旨及び内容を正確に伝えるとともに、改善しなかった場合の措置も明確に示す必要があるため、書面で行うことが望ましい。

【所有者等へ告知すべき事項】

- ①根拠規定
- ②当該指導の内容及びその事由
 - ・どの建築物等が管理不全空家等として指導の対象となっているのか
 - ・当該管理不全空家等が現状どのような状態になっているのか
 - ・適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば周辺的生活環境にどのような悪影響をもたらす可能性があるか
- ③当該指導の責任者
- ④指導に係る措置を実施した場合は、遅滞なく当該指導の責任者に報告すること
- ⑤指導をしたにもかかわらず、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大き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、当該管理不全空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることとなること

(2) 指導の結果に基づく検討

- ・指導対象の管理不全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繰り返し指導を行うべきか
 - ②必要な措置を勧告すべきかどうか
 - ③勧告する場合はどのような措置とするか
- ・法第8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、協議会で協議する場合は、当該管理不全空家等の所有者等に係る個人情報を、個人情報保護法に基づき適正に取り扱う。
- ・市町村の指導により管理不全空家等が改善された場合であっても、再び管理不全の状態になる可能性もあるため、その履歴を記録しておき、市町村において、指導した管理不全空家等の状態を定期的に確認することが適切である。

2 勧告 【法第13条第2項】

(1) 勧告の対象

- ・市町村長は、法第13条第1項に基づき指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれ大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置をとることを勧告する。

イ 管理不全空家等の状態が改善されているか否かの判断基準の例

○指導時の外観の状態と、勧告を行おうとする時点の状態とを比べて、所有者等により改善に係る措置がなされた形跡が見られるか。

○所有者等に対して、任意に聞き取り調査を行い、改善中であることが確認できるか。

ロ そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれ大きいか否かの判断基準の例

○指導時からさらに悪化しているか。

○それにより特定空家等に該当することとなる予兆が確認できるか。

○指導だけでは、その所有者等による自発的な改善を促すことが難しいと考えられるか。

＜参考＞勧告が必要と判断する例

例1：当該所有者等に対して複数回の指導をしたが、改善しない

例2：十分な猶予期限を与え、指導により措置をとることを求めたものの、その期限内に必要な措置がとられなかった

(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) 勧告の内容

- ・勧告に係る措置を示す際には、管理不全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。

- ・また、勧告に係る措置については、指導に係る措置と異なり、具体的なものでなければならない。

例：× 定期的に屋根ふき材を点検すること、点検した結果、問題があれば必要に応じて補修を行うこと

○ 東側部分の屋根ふき材の補修を行うこと

- ・措置の内容は、周辺的生活環境の保全を図るという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。

(4) 勧告の実施

- ・勧告を行う場合は、書面（ガイドライン参考様式3）により行う。

[参考様式3：第13条第2項 勧告書]

○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13条第1項に定める「管理不全空家等」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たところでありますが、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当該管理不全空家等が法第2条第2項に定める「特定空家等」に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう、法第13条第2項の規定に基づき勧告します。

記

1. 対象となる管理不全空家等

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. 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

(管理不全空家等がどのような状態にあつて、当該状態を放置することで

- 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可能性があるか具体的に記載)

4. 勧告の責任者 ○○市○○部○○課長 ○○ ○○

連絡先：○○○○-○○-○○○○

- ・ 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1の管理不全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。
- ・ 上記2の措置が実施されず、法第2条第2項に定める「特定空家等」となった場合、必要に応じて、法第22条に基づき、必要な措置をとることとなります。

- ・ 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、相手方が現実には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。

(5) 関係部局への情報提供

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

(6) 必要な措置が講じられた場合の対応

- ・勧告対象の管理不全空家等が改善された場合、当該勧告を撤回するとともに、当該建築物が管理不全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こと。
- ・特に税務部局に対しては、勧告が撤回された場合、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、当該特例の適用対象となることから、可能な限り速やかにその旨を情報提供すること。

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	手順11	手順12
目的及び定義確認	市町村の役割確認	スケジュールの検討	所有者等特定調査	所有者等が不明の場合	管理不全特定空家の判断	関係機関との連携	管理不全措置準備	法第13条による措置	特定空家措置準備 応急対策	法第22条による措置	措置が講じられた場合

手順10 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 【ガイドライン第4章1.】

- ・特定空家等の所有者等の事情の把握については、基本的には手順8. 1 (1) で示した管理不全空家等に係る考え方と同様。

(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4章1.】

- ・手順8. 1 (2) で示したような所有者等の事情がある場合は、空家等管理活用支援法人をはじめとした相談を受けることができる法人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22条に基づく措置やその他の緊急安全措置を速やかに講じる。

(3) 相続人等が複数の場合の対応

- ・手順4. 2 (1) に同じ。

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

- ・手順8. 1 (4) に同じ。

2 措置の内容の検討 【法第22条第1項、ガイドライン第4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。
- ・「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」のいずれでもない特定空家等については、建築物等の全部を除却する措置を助言又は指導することはできない。
- ・改修により目的が達成され得る事案に対し、いたずらに除却を求めることは不適切である。
- ・同一物件について、以前に管理不全空家等として法第13条に基づく指導又は勧告を行っていたものの、改善されず特定空家等に該当することとなった場合においても、助言又は指導を行うことから手続きを開始する必要がある。

(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。

【所有者に求める措置の例】

<例1> 壁面の崩落が予測される場合

- 壁面部材が崩落しないよう、東側2階部分の破損した壁板を撤去すること
 - 所有者等が何をすべきか明確
- × 壁面部材が崩落しそうで危険なため対処すること
 - 概念的で具体的でない

<例2> 建築物を除却する場合

- 建築物の全部を除却すること
- 建築物の2階を除却すること
- × 建築物を除去すること
- 除去する箇所が不明

(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4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、危険が切迫している又は現に危険が生じている場合は、関係課・関係機関と協議のうえ、撤去や周辺通行者への注意喚起等の緊急安全措置を講じる。

【国土交通省「空き家対策における事例集」令和3年4月】

- 条例又は関係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、道路法などによる、通行の支障となる落下物や草木のはみ出しの撤去、部材の養生や補強による落下等の危険回避、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	手順11	手順12
目的及び定義確認	市町村の役割確認	スケジュールの検討	所有者等特定調査	所有者等が不明の場合	管理不全特定空家の判断	関係機関との連携	管理不全措置準備	法第13条による措置	特定空家措置準備 応急対策	法第22条による措置	措置が講じられた場合

手順11 法第22条に基づく措置											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	緊急代執行	費用の徴収

手順11 法第22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22条第1項、ガイドライン第4章3.】

(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、その趣旨及び内容を正確に伝えるとともに、改善しなかった場合の措置も明確に示す必要があるため、書面で行うことが望ましい。

【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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・周辺の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、遅滞なく当該助言又は指導の責任者に報告すること
⑤助言又は指導をしたにもかかわらず、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、市町村長は勸告を行う可能性があること
⑥市町村長が勸告をした場合は、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必要な措置を勸告すべきかどうか
 - ③勸告する場合はどのような措置とするか
- ・法第8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、協議会で協議する場合は、当該特定空家等の所有者等に係る個人情報、個人情報保護法に基づき適正に取り扱う。

手順11 法第22条に基づく措置											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	緊急代執行	費用の徴収

2 勸告 【法第22条第2項】

(1) 勸告の対象

- ・市町村長は、法第22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。

(2) 勸告の相手方

- ・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勸告を行う必要がある。

(3) 勸告の実施

- ・勸告を行う場合は、書面（ガイドライン参考様式4）により行う。

[参考様式4：第22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22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たところでありますが、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22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. 勧告の責任者 ○○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22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っては、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。
- ・ 災害その他非常の場合においては、法第22条第11項の規定に基づき、当該措置について緊急代執行の手続に移行することがあります。

※1：何をどのようにするのか、手順10—2を参考に具体的に記載する。

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って、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する。

- ・ 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22条第3項、ガイドライン第4章5.】

- ・ 勧告を受けた者が正当な理由がなく、その勧告に係る措置をとらなかった場合、特に必要があるとき、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、「所有者等が有する権原を超えた措置を求める勧告がなされた場合」等が想定されており、例えば単に「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 1 1 法第 2 2 条に基づく措置											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	緊急代執行	費用の徴収

3 事前の通知 【法第 2 2 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。
- ・命令の送達方法は、勸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 2 2 条第 1 5 項により、行政手続法第 1 2 条（処分の基準）及び第 1 4 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）の規定は適用されない。その代わり、必要な手続として「意見書の提出（法第 2 2 条第 4 項）」だけでなく、「公開による意見の聴取を行うことを請求する権利（同第 5 項）」も保障されている。
- ・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 5）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 1 6 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

- ・市町村長は、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。
- ・提出期限は、行政手続法第 1 5 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 5 : 第 2 2 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 2 6 年法律第 1

27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22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22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。
- ・ 災害その他非常の場合においては、法第22条第11項の規定に基づき、当該措置について緊急代執行の手続に移行することがあります。

※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：(参考様式4) 勧告書を参照。

※4：同上。

手順11 法第22条に基づく措置											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	緊急代執行	費用の徴収

4 公開による意見聴取

(1) 所有者等による公開による意見聴取の請求【法第22条第5項、ガイドライン第4章5.(2)】

- ・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4章5.(2)】

- ・法第22条第4項に基づき市町村長が設定した意見書の提出期限の経過をもって、直ちに法第22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22条第6項、ガイドライン第4章5.(3)】

- ・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わなければならない。
- ・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、意見聴取の請求が無かった場合と同様に取り扱って差し支えない。
- ・「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しないとどまる。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22条第7項、ガイドライン第4章5.(3)】

- ・公開による意見聴取は、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（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。
（通知は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の公告は、市町村の通常の公告方式による。

(5) 証人の出席と証拠の提出 【法第22条第8項、ガイドライン第4章5.(3)】

- ・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。

手順11 法第22条に基づく措置											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	緊急代執行	費用の徴収

5 命令 【法第22条第3項、ガイドライン第4章5.（4）】

（1）命令を実施する場合

- ・ 次のいずれかの場合に、事前通知した必要な措置を命令することができる。
 - ① 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。
 - ② 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）。
 - ③ 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6）により行う。
- ・ 命令の送達方法は、勧告の送達方法に同じ。

<p>[参考様式6：第22条第3項 命令書]</p> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"> ○年○月○日 ○○第○○号 </div> <div style="margin-left: 20px;"> ○○市○○町○丁目○番地○号 ○○ ○○ 殿 </div> <div style="text-align: right; margin-right: 20px; margin-top: 20px;"> ○○市長 ○○ ○○ 印 (担当 ○○部○○課) </div> <p style="text-align: center; margin: 20px 0;">命 令 書</p> <p>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22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。</p> <p>ついては、下記のとおり措置をとることを命じます。</p> <p style="text-align: center; margin: 20px 0;">記</p> <p>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 ○○ ○○</p> <p>2. 措置の内容 ※1</p>	
--	--

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30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22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。
- ・災害その他非常の場合においては、法第22条第11項の規定に基づき、当該措置について緊急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、○○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。

(3) 命令に違反した場合の過料 【法第30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、報告徴収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11 法第22条に基づく措置											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	緊急代執行	費用の徴収

6 戒告

(1) 実体的要件【法第22条第9項、ガイドライン第4章6.(1)】

- 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22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。
- 代執行できる措置は、次の2つの要件をいずれも満たす必要がある
 - ① 他人が代わってすることのできる代替的作為義務に限られること
 - ② 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

(2) 手続的要件（文書による戒告）【行政代執行法第3条第1項】

- 代執行を実施するには、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に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8）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。

(3) 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。なお、戒告が命令と同時に行われることは必ずしも妨げられるものではない。
- 戒告の送達方法は、勸告や命令の送達方法に同じ。

〔参考様式8：第22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22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 60㎡

延べ床面積 約100㎡

(5)所有者の住所及び氏名

○○市○○町○丁目○番地○号 ○○ ○○

2. 措置の内容 ※1

- ・ 災害その他非常の場合においては、法第22条第11項の規定に基づき、当該措置について緊急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、○○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：（参考様式6）命令書と同内容を記載。

（4）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も認められる。
- ・ 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、例えば客観的事実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11 法第22条に基づく措置											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	緊急代執行	費用の徴収

7 標識の設置と公示 【法第22条第13項、第14項、ガイドライン第4章5.(5)】

(1) 標識の設置

- ・市町村長は、法第22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7）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る。（法第22条第14項）

〔参考様式7：第22条第13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22条第3項の規定に基づき措置をとることを、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 〇〇市××町×丁目×番地×号
用途 住宅
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 〇〇市〇〇部〇〇課長 〇〇 〇〇
連絡先：〇〇〇〇－〇〇－〇〇〇〇
5. 措置の期限 〇年〇月〇日

※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。

(2) 命令が出ている旨の公示

- ・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、命令が出ている旨を公示しなければならない。

手順11 法第22条に基づく措置											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	緊急代執行	費用の徴収

8 代執行の実施に向けた準備

(1) 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。

(2) 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。
- ・緊急代執行については、11を参照。

(3) 動産等の取扱い

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等の取扱いの通知例】

- ・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、〇年〇月〇日（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。

③ 所有者等が引き取らないもの

- ・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。
- ・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。

【ガイドライン第4章6. (5)】

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るよう連絡する。 ・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項など）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。
--	--

手順11 法第22条に基づく措置											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	緊急代執行	費用の徴収

9 代執行の実施 【行政代執行法第3条第2項】

(1) 代執行令書による通知

- ・義務者が戒告（再戒告を含む。）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9：第22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22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」を交付しなければならない。
- 執行責任者は、執行責任者証（ガイドライン参考様式10）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10：第22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)
<p>執行責任者証</p> <p style="text-align: right;">〇〇第〇〇号</p> <p>〇〇部〇〇課長 〇〇〇〇</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">〇年〇月〇日</p> <p style="text-align: right;">〇〇市長 〇〇〇〇 印</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1. 代執行をなすべき事項</p> <p style="padding-left: 20px;">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</p> <p>2. 代執行をなすべき時期</p> <p style="padding-left: 20px;">〇年〇月〇日から〇年〇月〇日までの間</p>	<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22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>10～17（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 style="padding-left: 20px;">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>

手順 1 1 法第 2 2 条に基づく措置											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	緊急代執行	費用の徴収

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4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。
- ・具体的には、ガイドライン第1章3(1)及び(2)の方法等(11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、「過失がなくて」かつ「確知することができない」場合に該当すると考えられる。

【ガイドライン、第4章7(1)による調査の考え方】	
調査する情報	<ul style="list-style-type: none"> ・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
必要な範囲で実施	<ul style="list-style-type: none"> ・親族、関係権利者等への聞き取り調査等

※上記以外の調査方法の必要性については、調査に要する人員、費用、時間等を考慮してケースごとに判断。

(2) 事前の公告 【法第22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(市町村長が措置を命じた者又は委任した者を含む。)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。
- ・公告の方法は、次の(1)かつ(2)の方法による。
 - (1) 当該市町村の掲示板に掲示
 - (2) 掲示があったことを官報に掲載(1回以上)
 ※ 官報への掲載に代えて、市町村の「広報」や「公報」等に掲載することも可。
- ・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(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。
- ・代執行時に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が存する場合は、期間を定めて保管し、その期間に引き取りに来るよう公示することが考えられる。
- ・いつまで保管するか、保管期間に定めはない。
- ・現金や有価証券については供託所(最寄りの法務局)に供託することが考えられる。
- ・公示で定めた保管期間が経過した動産等については、民法第497条に基づき、次のいずれかに該当する場合は、裁判所の許可を得て競売に付して換価した代金を供託することも可能。
 - ① その物が供託に適しないとき

- ② その物について滅失、損傷その他の事由による価格の低落のおそれがあるとき
- ③ その物の保存について過分の費用を要するとき
- ・ 供託ではなく、略式代執行後に、財産管理人（※）の選任を裁判所に申立て、それにより選任された財産管理人に動産を処分等してもらう方法も考えられる。
 - （※） 不在者財産管理制度（民法第 25 条第 1 項）、相続財産清算制度（民法第 952 条第 1 項）

手順 1 1 法第 2 2 条に基づく措置											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	緊急代執行	費用の徴収

1 1 緊急代執行 【法第 2 2 条第 1 1 項、ガイドライン第 4 章 8】

(1) 緊急代執行の対象となる空家等

- ・勧告まで行われた特定空家等が対象となるため、勧告が行われていない特定空家等は、緊急代執行制度を活用できない。
- ・著しく保安上危険となるおそれのある特定空家等については、平時から、その所有者等に対して助言又は指導及び勧告の手続きをとっておくことが重要になる。
- ・法第 22 条第 11 項及び第 12 項は、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律附則第 2 条第 3 項に規定されているとおり、同法施行後（令和 5 年 12 月 13 日以降）に行われた勧告について適用され、同法施行前に行った勧告については適用されないことに留意すること。

(2) 緊急代執行権の行使要件

- ・市町村長は、次のすべてを満たす場合に、命令等に係る一定の手続きを経ることなく緊急代執行を行うことができる。
 - ① 災害その他非常のとき
 - ② 特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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必要があると認めるとき
 - ③ 法第 22 条第 3 項から第 8 項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないとき
- ・動産等の取扱いについては、代執行の場合の考え方と同様。

(3) 「災害その他非常のとき」とは

- ・台風等の災害が発生している最中だけでなく、災害が発生する前（台風等の災害の到来が予見されるとき）や、災害後、特定空家等の状態が著しく危険な状態になったときも対象となる。
- ・災害時だけでなく、特定空家等が通学路等に倒壊するおそれがある場合など、公益性の観点から特定空家等に対する緊急の措置が必要となる非常の場合を広く想定する。
- ・「特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等」の状況を念頭に置いているため、「特定空家等が著しく景観を損なっている状態」などは想定していない。

(4) 「命ずるいとまがないとき」とは

- ・命令を行うこと自体ができない場合（勧告を受けた者が正当な理由があつてその勧告に係る措置をとることができなかった場合など。）は、「命ずるいとまがないとき」に該当しないため、緊急代執行を行うことは認められない。
- ・特定空家等の所有者等が確知できない場合も、命令をなし得ないため、緊急代執行を行うことはできない。（緊急代執行ではなく、略式代執行を行う必要がある。）

(5) 緊急代執行を行うことが想定される具体的ケース（例示）

〈災害に係る緊急修繕〉

災害が発生しようとしている時、災害により特定空家等の屋根が飛散するおそれがあり、緊急に修繕する必要があるとき

〈災害に係る緊急除却〉

災害の発生後、特定空家等の柱や外壁等が大きく破損し、その倒壊等の危険性が見込まれるため、緊急に除却等を行い安全を確保する必要があるとき

〈災害によらない緊急除却〉

災害発生の有無を問わず、特定空家等の傾き等が著しく、緊急に除却等を行い安全を確保する必要があるとき

(6) 省略できる手続・期間

- ・緊急代執行により、省略することができる具体的な手続や期間は以下のとおり

	行政代執行 (法第 22 条第 9 項)	緊急代執行 (法第 22 条第 11 項)
勧告後、命令までの相当の猶予期限	勧告を行い、勧告時に付された猶予期限内に措置がとられなかった場合に命令を行い、所定の要件を満たしたときに執行可能	勧告に付された猶予期限内であっても執行可能
命令前の意見書の提出・公開の意見聴取等の手続	命令前の意見書の提出や公開の意見聴取等の手続を経る必要あり	命令を経ることなく行うことができるため、命令前の意見書の提出や公開の意見聴取等の手続を経る必要なし
命令後、行政代執行を行うまでの相当の猶予期限	命令の猶予期限内に命令に係る措置が完了する見込みがない場合等に執行	命令を経ることなく行うことができるため、命令に付される猶予期限を考慮する必要性なし
行政代執行前の戒告等の手続（行政代執行法第 3 条第 3 項）	戒告及び代執行令書による通知の手続が必要	戒告及び代執行令書による通知の手続を省略することができる

(7) 条例に定める緊急安全措置との関係

- ・条例により規定している市町村もある緊急時の安全措置については、緊急代執行と異なり、措置前に指導や勧告を必ずしも経ておらず、措置前に指導や勧告等により状態の改善を促してはいないという性質等に照らし、行うことができる措置について特に慎重な検討が必要。

手順 11 法第 22 条に基づく措置											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	緊急代執行	費用の徴収

12 費用の徴収 【法第 22 条第 10 項、行政代執行法第 5 条・第 6 条】

(1) 代執行費用

- ・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費用に含まれる。
- ・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) 費用の徴収手続

- ・行政代執行上は、代執行終了前の見積による暫定額をあらかじめ徴収することは認められない。
- ・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）により納付を命じなければならない。
- ・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。

【国税滞納処分の例】

- ・納税の告知（国税通則法第 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）

(3) 略式代執行・緊急代執行の場合

- ・略式代執行や緊急代執行を行った場合（略式代執行は義務者が後で判明したとき等）の費用の徴収については、法第 22 条第 12 項において、行政代執行法第 5 条及び第 6 条の規定を準用していることから、上記と方法や考え方は同じ。
- ・なお、行政代執行法第 5 条及び第 6 条の費用の徴収に係る規定が適用されるのは、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律附則第 2 条第 2 項に規定されているとおり、同法施行後（令和 5 年 12 月 13 日以降）に、次の「公告」又は「勧告」を行った場合にのみ適用される。
 - ① 略式代執行 改正後の法第 22 条第 10 項に基づく公告
 - ② 緊急代執行 改正後の法第 22 条第 2 項に基づく勧告

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	手順11	手順12
目的及び定義確認	市町村の役割確認	スケジュールの検討	所有者等特定調査	所有者等が不明の場合	管理不全特定空家の判断	関係機関との連携	管理不全措置準備	法第13条による措置	特定空家措置準備 応急対策	法第22条による措置	措置が講じられた場合

手順12 必要な措置が講じられた場合の対応

1 助言、指導、勧告、命令に係る措置を特定空家等の所有者等が実施した場合

- ・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。