

空家等対策の推進に関する特別措置法の概要及び令和5年改正のポイント

■空家等対策の推進に関する特別措置法

公布:平成26年11月27日 施行:平成27年2月26日 (※特定空家等に対する措置の規定は5月26日施)

■施策の概要

空家等

○基本指針・計画の策定等

- ・国は、空家等に関する施策の基本指針を策定(5条)
- ・市町村は、国の基本指針に合った空家等対策計画を策定(6条)
- ・法定協議会を設置(7条)
- ・都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村間の連絡調整等に必要な援助(8条)

○空家等についての情報収集

- ・市町村長は、法律にしたがい、空家等への立入調査が可能(9条)
- ・市町村長は、空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用が可能(10条)
- ・市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力(11条)

○空家等及びその跡地の活用

- ・市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施(13条)

○財政上の措置及び税制上の措置等

- ・市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う(15条1項)
- ・このほか、今後必要な税制上の措置等を行う(15条2項)

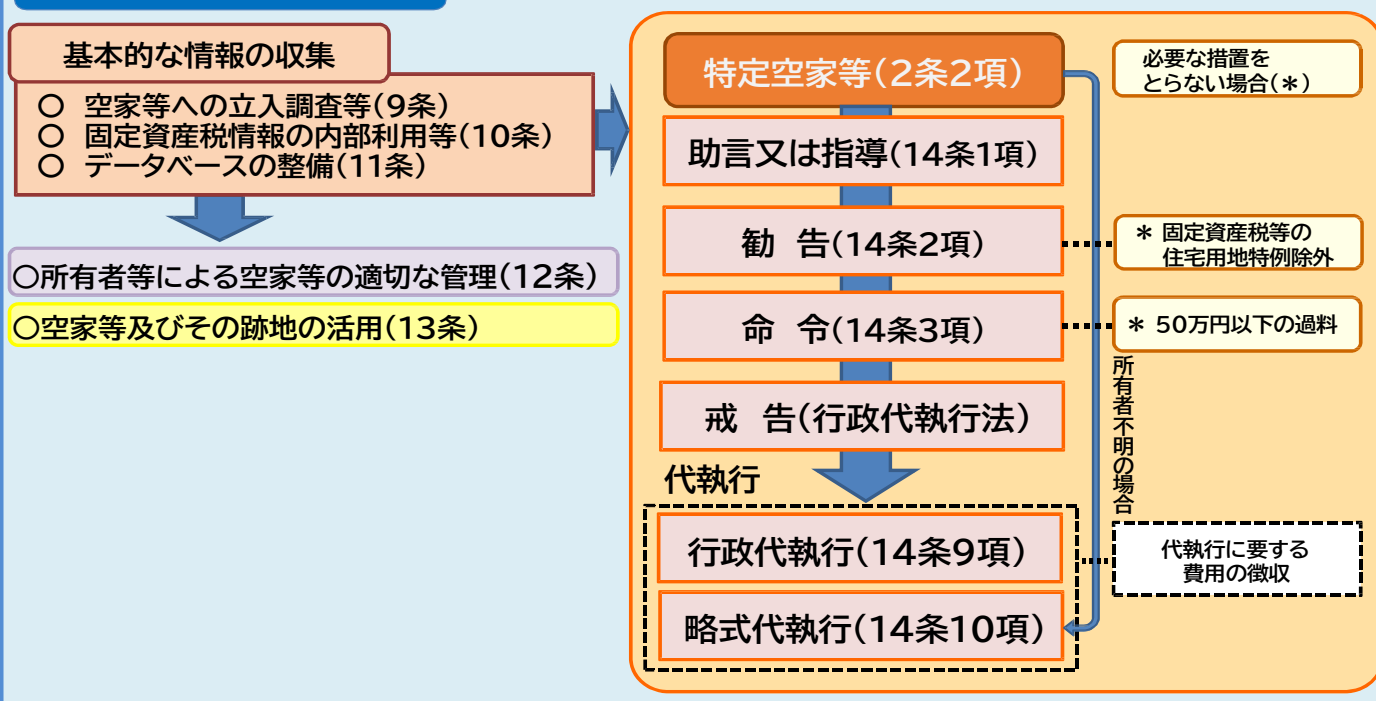
特定空家等

○特定空家等に対する措置等

- ・特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能(14条)
- ・さらに要件を満たした場合、行政代執行の方法により強制執行が可能(14条)

■空き家の具体的措置(空家特措法)

空家等(2条1項)



■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

公布:令和5年6月14日、公布の日から6カ月以内に施行

■改正の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の施策に協力する努力義務

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例)中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進
⇒安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
- ・市区町村長から所有者に対し、指針に合った活用を要請

②財産管理人による所有者不在の空家の処分 (詳細は下記3. ③参照)

③支援法人制度

- ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定
- ・所有者等への普及啓発や、市区町村※から情報提供を受けて所有者との相談対応
※事前に所有者の同意が必要
- ・市区町村長に財産管理制度の利用を提案できる

2. 管理の確保

①特定空家※化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(管理不全空家)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)を解除

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請



窓が割れた
管理不全空家

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・空家等所有者に対する報告徴収権を市区町村に付与し、勧告等を円滑化

②代執行の円滑化

- ・時間の余裕がない緊急時に、特定空家等への命令等の事前手続が不要となる緊急代執行制度の創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収

③財産管理人※による空家の管理・処分 (管理不全空家、特定空家等)

- ・市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分 (注意事項)民法上は利害関係人のみ請求可



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根