

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正について

平成27年5月に空家等の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。）が施行され、「著しく保安上危険となるおそれのある状態」、「著しく衛生上有害となるおそれのある状態」、「著しく景観を損なっている状態」、「その他、放置することが不適切である状態」と判断される空き家を「特定空家等」と定義し、助言・指導、勧告、命令といった法的措置が定められた。

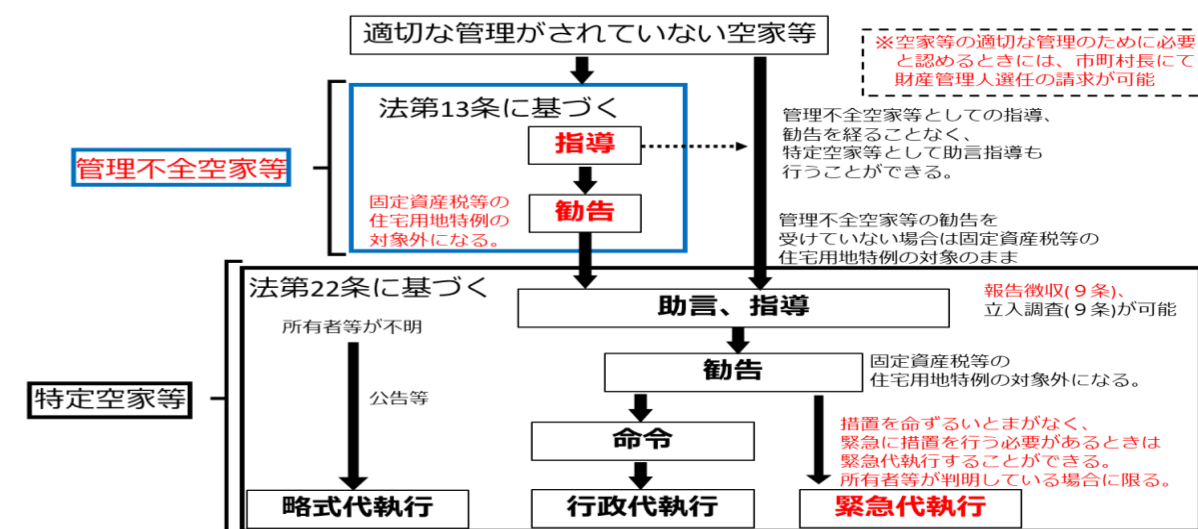
令和5年12月に空家法が改正され、「そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態の空家等」を新たに「管理不全空家等」と定義し、指導及び勧告の措置ができるようになりました。

(3) 特定空家の除却等

- ア 状態の把握
 - ・市区町村長に報告徴収権（勧告等を円滑化）
- イ 代執行の円滑化
 - ・命令等事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度を創設
 - ・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
- ウ 財産管理人による空家の管理・処分（管理不全空家等、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

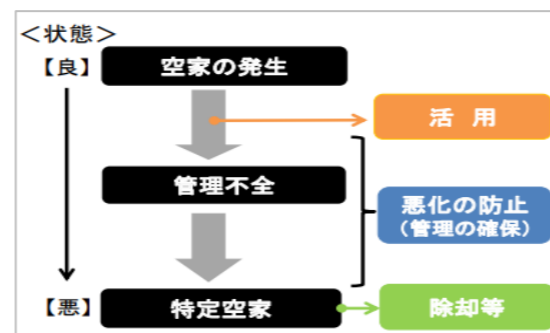
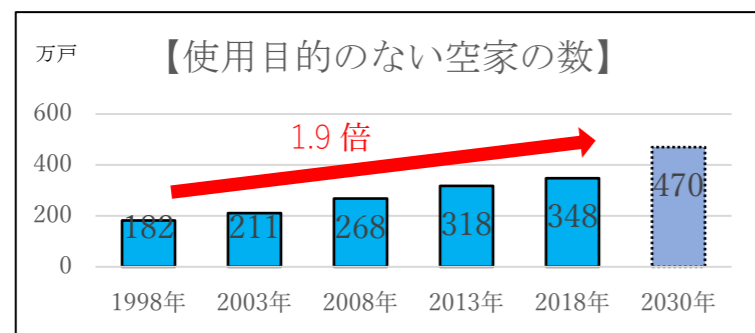
● 管理不全空家等、特定空家等の措置について

赤字：改正法にて追加されたこと



1 背景・必要性

- (1) 使用目的のない空家は、全国的にこの20年で1.9倍に増加、今後も増加の見込み。
- (2) 除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要がある。



2 法改正の概要

- (1) 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を追加
- (2) 管理の確保
 - ア 特定空家化を未然に防止する管理
 - ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家等（管理不全空家等）に対し、市区町村長から指導・勧告
 - ・勧告を受けた管理不全空家等は、固定資産税の住宅用地特例（1/6等に減額）を解除
 - イ 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

3 今後のスケジュール

	県	町
令和6年9月	管理不全空家等の判断基準を作成	空き家実態調査実施
10月		
11月		
12月		
令和7年1月		
2月		
3月		空き家対策推進協議会開催 空き家実態調査結果報告
4月～		空き家対策計画改定