

## 特定空家等に対して必要な措置を講ずる際の具体的な手続き

この要綱は、〇〇市空家等対策計画 「六 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項」 で別途定めることとした、手続きについて定めるものです。

各用語の定義は、〇〇市空家等対策計画と同様とします。

### 1. 立入調査（法第9条）

市長は、特定空家等に対する助言又は指導、勧告、命令の措置に必要な限度において、本市職員又はその委託した者（以下「職員等」という。）に空家等と認められる場所に立ち入って調査させることができます。

- ① 立入調査は、外観目視による調査では足りず、立ち入って建築物等に触れるなどして建物損壊状況や衛生上有害な状況などを確認する必要がある場合に限るものとします。
- ② 空家等の所有者等が判明しているときは、市長から所有者等に対して、立入調査の5日前までにその旨を通知します。ただし、当該所有者等に対し、通知することが困難であるときは、この限りではありません。（法第9条第3項）
- ③ 市長は、立入調査を行う職員等に、立入調査員証を交付します。（法第9条第4項）
- ④ 立入調査にあたっては、職員等はこの証を携帯し、関係者の求めがあったときは提示します。（法第9条第4項）

### 2. 助言・指導（法第14条第1項）

市長は、特定空家等と認定した空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に対し、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について、行政指導としての「助言又は指導」を行い、所有者等自らの意思による改善を促します。

- ① 助言又は指導は、その内容及び事由、助言又は指導の責任者等を明確に記した書面により行います。
- ② 助言又は指導に応じない場合には、市長が勧告を行う可能性があり、その勧告を受けた場合は、当該特定空家等に係る敷地について、地方税法の規定に基づき固定資産税及び都市計画税の住宅用地特例の対象から除外されることをあらかじめ示し、所有者等が自ら改善することを促すよう努めます。（地方税法第349条の3の2第1項及び第2項、第702条の3第1項及び第2項）

- ③ 担当する所管課等は、庁内の関係課等と連携し、必要に応じて特定空家等の所有者等に対し、書面又は口頭により繰り返し指導を行います。

### 3. 勧告（法第 14 条第 2 項）

市長は、特定空家等の所有者等に対する繰り返しの助言又は指導によっても、正当な理由なく倒壊の危険や衛生上著しく有害な状況などが改善されない場合は、相当の猶予期限を設け、所有者等に対し必要な措置をとるよう「勧告」することができます。

- ① 勧告を行うにあたっては、ラウンドテーブルにおける関係各課の意見を踏まえたうえで、判断します。
- ② 勧告は、その内容及び事由、勧告の責任者等を明確に記した勧告書により行うものとし、勧告書の送達方法については、配達証明郵便とします。
- ③ 勧告に当たっては、固定資産税及び都市計画税の住宅用地特例の対象から除外されること、また、勧告に応じない場合には、市長が命令を行う可能性がある旨を勧告書の中に明記します。

### 4. 命令（法第 14 条第 3 項）

市長は、特定空家等の所有者等が、正当な理由なく勧告にかかる措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、相当の猶予期限を設けて、勧告に係る措置をとることを「命令」することができます。

- ① 市長は、措置を命じようとする者又は代理人に対し、あらかじめ命じようとする措置の内容及び事由、意見書の提出先及び提出期限を記載した命令に係る事前の通知書を交付しなければなりません。（法第14条第4項）
- ② 上記の通知書を受けた者は、意見書の提出に代えて、5日以内に公開による意見の聴取を請求できるものとします。（法第14条第5項）
- 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、意見書の提出や意見聴取の請求がなかった場合には、市長は、当該措置を命令することができます。命令は、命令書により行うものとし、命令書の送達方法は、配達証明郵便とします。
- ④ 当該命令は行政争訟の対象となる処分であり、当該命令に対し不服がある場合は、市長に異議申立てを行うことができるものとします。したがって、命令においては、当該処分につき不服申立てをすることができる旨、不服申立てをすべき行政庁、不服申立てをすることができる期間を示すこととします。（行政不服審査法第6条及び第82条第1項）
- ⑤ 市長は、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ため、標識を設置するとともに、命令が出ている旨を公示しな

ればなりません。（法第 14 条第 11 項）

#### 5. 代執行（法第 14 条第 9 項）

市長は、命令措置を受けた特定空家等の所有者等が、その措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従って、「代執行」することができます。

- ① 市長は、代執行を行うにあたっては、相当の履行期限を定め、その期限までに義務が履行されない場合には代執行を行うことを、あらかじめ戒告書で戒告しなければなりません。（行政代執行法第 3 条第 1 項）
- ② 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、市長は、義務者に対し、代執行の時期、執行責任者の氏名、費用の見積額を記載した代執行令書により通知します。ただし、義務者自身による履行が期待され得るか等の状況を勘案し、直ちに行政代執行令書による通知の手続きに移らず、再度戒告を重ねることができることとします。（行政代執行法第 3 条第 2 項）
- ③ 市長は、執行責任者に、執行責任者証を交付し、執行責任者はこの証を携帯し、関係者の求めがあったときは提示しなければなりません。（行政代執行法第 4 条）
- ④ 代執行に要した一切の費用は、市が義務者から徴収します。（行政代執行法第 2 条）
- ⑤ 所有者等の調査を行ったものの、過失がなくその必要な措置を命じようとする者が確知できなかった場合、市長は、相当の期限を定め、事前の公告を経たうえで、いわゆる略式代執行を行うことができます。（法第 14 条第 10 項）