

大月市パブリック・コメント制度 意見募集結果
【案件名】「大月市空家等対策計画(素案)について」

意見提出期間	平成29年1月25日(水)～平成29年2月15日(水)	
結果公表日	平成29年2月20日(月)	
意見等の提出件数	提出者 1名、提出項目 1件	
意見等の提出方法	電子メール	
項目	大月市空家等対策(素案)7ページ 第2節.空家等対策に関する基本方針 (8)特定空家等(危険家屋)の判断及び認定	
意見等の内容	<p>素案では、空き家の所有者の居所が判明している前提での様々な対応になっております。 現実には、所有者の所在不明な空き家も多く連絡対応が取れないのが現状かと思えます。 そこで、所有者の居所不明(特に、借地者の放置空き家)の場合の対応が取れる根拠として下記個所に「ただし、所有者等の居所不明又は立入拒否等については裁判所の事前許可を取得します。」文言の追加を提案させていただきます。</p> <p>第2節 空家等対策に関する基本方針 (8) 特定空家等(危険空家)の判断及び認定 本市が実施した空き家実態調査または新たに判明した空家等の実態調査結果がC、Dランクと判明したものは立入調査を実施し、大月市空家等対策審議会(以下「審議会」という。)の審議を経て、特定空家等の認定を行います。 なお、立入調査を行うときは、所有者等に対して、事前に立入調査実施通知書(様式第1号)を送付し、立入調査を行う者は立入調査員証(様式第2号)を携帯することとします。 ただし、所有者等の居所不明又は立入拒否等については裁判所の事前許可を取得します。</p>	<p>老朽化が著しく進行している空家等は、所有者の所在が不明で、家屋に課税される固定資産税も免税点未満で課税が発生せず、納税義務者も不明であり、市側から通知するにも困難を擁することが十分想定されます。 空き家実態調査において、C、Dランクとなった空き家は、大月市空家等対策審議会の委員である建築士等専門家が同行し立入調査を行います。 また、立入調査の際に、所有者、管理者が立ち会うことができれば空き家建物内の調査が可能となり倒壊の危険度等正確な判断ができます。 計画素案の7～8ページにある、国のガイドラインで示す特定空家等の判断基準については、建物内部に入らないとわからないものもあります。 空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)第9条第3項の条文には、「当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。」とありますので、所有者等と連絡が取れない場合は通知を省略し、市と専門家により外観から空き家の状況を調査することになります。 特定空家は、建物の基礎や外壁、屋根の状況、建物全体の傾き等を外から確認し、周辺の状態等を検証しながら総合的な判断になります。全国的にも、この方法により特定空家を判断する自治体が多いものと推察されます。 ご提案をいただきました、『所有者等の居所不明又は立入拒否等については裁判所の事前許可を取得します。』については、空家等対策審議会の弁護士に確認したところ、そもそも、法には裁判所の事前許可取得に関する根拠条文がないため、裁判所に対して事前許可の申請を行っても、裁判所が許可を出すことは法的にあり得ません。また、裁判所の事前許可を取得して立入調査をすることは、所有者等の立入拒否の意思に反した、強制的な調査を可能とすることになりかねず、所有者等の空家等に関する財産権、管理権への強い制約となります。このような調査方法を認めるには、立入調査を適正に行うという観点(適正手続の観点)から必ず法律に根拠条文を設ける必要があります。しかし、前述のように、法には裁判所の事前許可取得に関する根拠条文は存在しません。これは、法が、所有者等の意思に反する強制的な立入調査を行うことを認めていないという趣旨であると考えられます。そのため、この計画には「立入拒否等については裁判所の事前許可を取得します。」という、法的に認められない手続文言を追加することはできない、との見解となっております。</p>