

参考資料

- 資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 資料2 空家等の管理に係る法令
- 資料3 大月市空家等対策の推進に関する条例
- 資料4 大月市空家等対策審議会設置条例
- 資料5 大月市空家等対策の推進に関する条例施行規則
- 資料6 特定空家等の対策フローチャート
- 資料7 管理不全空家等の対策フローチャート
- 資料8 空家等対策において活用可能な財産管理制度

（目的）

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「空家等」とは、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物を含む。第十四条第二項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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、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にあると認められる空家等をいう。

（国の責務）

第三条 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

（地方公共団体の責務）

第四条 市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

2 都道府県は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（空家等の所有者等の責務）

第五条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（基本指針）

第六条 国土交通大臣及び総務大臣は、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（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
- 四 その他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に必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第七条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域（以下「空家等活用促進区域」という。）並びに当該空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針（以下「空家等活用促進指針」という。）に関する事項を定めることができる。

一 中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）第二条に規定する中心市街地

二 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点

三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域

四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第二条第二項に規定する重点区域

五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域

4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項

二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途（第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。）に関する事項

三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項

5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物（空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。）又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。）について第

十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項（第一号に係る部分に限る。次項において同じ。）の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。）の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。

6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件（第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。）は、特例適用建築物（その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道（同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。）に二メートル以上接するものに限る。）について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。

7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

8 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。）は、第三項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。）の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。

9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十七条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件（以下「用途特例適用要件」という。）に関する事項を記載するときは、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで（これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。）の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁（同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。）と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。

10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。

11 空家等対策計画（第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。）は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。

12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。
（協議会）

第八条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

第二章 空家等の調査

（立入調査等）

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第二十二条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、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。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、この限りでない。

4 第二項の規定により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。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

（空家等に関するデータベースの整備等）

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する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。

第三章 空家等の適切な管理に係る措置

（所有者等による空家等の適切な管理の促進）

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、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よう努めるものとする。

（適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置）

第十三条 市町村長は、空家等が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るときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対

し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）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をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による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が大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の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具体的な措置について勧告をすることができる。

（空家等の管理に関する民法の特例）

第十四条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法（明治二十九年法律第八十九号）第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市町村長は、空家等（敷地を除く。）につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

第四章 空家等の活用に係る措置

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第十五条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等）

第十六条 空家等対策計画を作成した市町村（以下「計画作成市町村」という。）の長は、空家等活用促進区域内の空家等（第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。）について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのおっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（建築基準法の特例）

第十七条 空家等対策計画（敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

2 空家等対策計画（用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。）が第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一

項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件（以下この条において「特例適用要件」という。）に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

（空家等の活用の促進についての配慮）

第十八条 都道府県知事は、第七条第十二項（同条第十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域（市街化調整区域に該当する区域に限る。）内の空家等に該当する建築物（都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。）について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可（いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。）を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

（地方住宅供給公社の業務の特例）

第十九条 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第十九条第一項に規定する業務」とする。

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第二十条 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

（独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助）

第二十一条 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

第五章 特定空家等に対する措置

第二十二條 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、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（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による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、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、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ことを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その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。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、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。

6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第三項の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。

7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 第六項に規定する者は、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。

9 市町村長は、第三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（昭和二十三年法律第四十三号）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。

10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、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（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。

11 市町村長は、災害その他非常の場合において、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で、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるとまがないときは、これらの規定に

かかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。

13 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

14 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

15 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

16 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

17 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

第六章 空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実にを行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。

3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。

4 市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

（支援法人の業務）

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。

二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。

三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。

四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。

五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。

六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

（監督等）

第二十五条 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

(情報の提供等)

第二十六条 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報（以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。）の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人（当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。）の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)

第二十七条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

(市町村長への要請)

第二十八条 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

第七章 雑則

第二十九条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対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その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

第八章 罰則

第三十条 第二十二條第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 （令和五年六月一四日法律第五〇号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

第二条 地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法（以下この条において「新法」という。）第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第四十二号）附則第二条に規定する施行時特例市」とする。

2 新法第二十二条第十項及び第十二項（同条第十項に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行の日（以下この条及び附則第六条において「施行日」という。）以後に新法第二十二条第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法（次項において「旧法」という。）第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

3 新法第二十二条第十一項及び第十二項（同条第十一項に係る部分に限る。）の規定は、施行日以後に同条第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四条第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

（政令への委任）

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

第四条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

資料2 空家等の管理に関する法令

法令名	条 文
民法	<p>(不在者の財産の管理)</p> <p>第25条 従来の住所又は居所を去った者(以下「不在者」という。)がその財産の管理人(以下この節において単に「管理人」という。)を置かなかったときは、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、その財産の管理について必要な処分を命ずることができる。本人の不在中に管理人の権限が消滅したときも、同様とする。</p> <p>2 前項の規定による命令後、本人が管理人を置いたときは、家庭裁判所は、その管理人、利害関係人又は検察官の請求により、その命令を取り消さなければならない。</p> <p>(隣地の使用)</p> <p>第209条 土地の所有者は、次に掲げる目的のため必要な範囲内で、隣地を使用することができる。ただし、住家については、その居住者の承諾がなければ、立ち入ることはできない。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 境界又はその付近における障壁、建物その他の工作物の築造、収去又は修繕 二 境界標の調査又は境界に関する測量 三 第二百三十三条第三項の規定による枝の切取り <p>2 前項の場合には、使用の日時、場所及び方法は、隣地の所有者及び隣地を現に使用している者(以下この条において「隣地使用者」という。)のために損害が最も少ないものを選ばなければならない。</p> <p>3 第一項の規定により隣地を使用する者は、あらかじめ、その目的、日時、場所及び方法を隣地の所有者及び隣地使用者に通知しなければならない。ただし、あらかじめ通知することが困難なときは、使用を開始した後、遅滞なく、通知することをもって足りる。</p> <p>4 第一項の場合において、隣地の所有者又は隣地使用者が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。</p>
	<p>(竹木の枝の切除及び根の切取り)</p> <p>第233条 土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。</p> <p>2 前項の場合において、竹木が数人の共有に属するときは、各共有者は、その枝を切り取ることができる。</p> <p>3 第一項の場合において、次に掲げるときは、土地の所有者は、その枝を切り取ることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 竹木の所有者に枝を切除するよう催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき。 (2) 竹木の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とき。 (3) 急迫の事情があるとき。 (4) 隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

(共有物の使用)

第249条 各共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができる。

2 共有物を使用する共有者は、別段の合意がある場合を除き、他の共有者に対し、自己の持分を超える使用の対価を償還する義務を負う。

3 共有者は、善良な管理者の注意をもって、共有物の使用をしなければならない。

(共有物の変更)

第251条 各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。次項において同じ。）を加えることができない。

2 共有者が他の共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ときは、裁判所は、共有者の請求により、当該他の共有者以外の他の共有者の同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができる。

(共有物の管理)

第252条 共有物の管理に関する事項（次条第一項に規定する共有物の管理者の選任及び解任を含み、共有物に前条第一項に規定する変更を加えるものを除く。次項において同じ。）は、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。共有物を使用する共有者があるときも、同様とする。

2 裁判所は、次の各号に掲げるときは、当該各号に規定する他の共有者以外の共有者の請求により、当該他の共有者以外の共有者の持分の価格に従い、その過半数で共有物の管理に関する事項を決することができる旨の裁判をすることができる。

一 共有者が他の共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とき。

二 共有者が他の共有者に対し相当の期間を定めて共有物の管理に関する事項を決することについて賛否を明らかにすべき旨を催告した場合において、当該他の共有者がその期間内に賛否を明らかにしないとき。

3 前二項の規定による決定が、共有者間の決定に基づいて共有物を使用する共有者に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。

4 共有者は、前三項の規定により、共有物に、次の各号に掲げる賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利（以下この項において「賃借権等」という。）であって、当該各号に定める期間を超えないものを設定することができる。

一 樹木の栽植又は伐採を目的とする山林の賃借権等 十年

二 前号に掲げる賃借権等以外の土地の賃借権等 五年

三 建物の賃借権等 三年

四 動産の賃借権等 六箇月

5 各共有者は、前各項の規定にかかわらず、保存行為をすることができる。

（裁判による共有物の分割）

第258条の二 共有物の全部又はその持分が相続財産に属する場合において、共同相続人間で当該共有物の全部又はその持分について遺産の分割をすべきときは、当該共有物又はその持分について前条の規定による分割をすることができない。

2 共有物の持分が相続財産に属する場合において、相続開始の時から十年を経過したときは、前項の規定にかかわらず、相続財産に属する共有物の持分について前条の規定による分割をすることができる。ただし、当該共有物の持分について遺産の分割の請求があった場合において、相続人が当該共有物の持分について同条の規定による分割をすることに異議の申出をしたときは、この限りでない。

3 相続人が前項ただし書の申出をする場合には、当該申出は、当該相続人が前条第一項の規定による請求を受けた裁判所から当該請求があった旨の通知を受けた日から二箇月以内に当該裁判所にしなければならない。

（所在等不明共有者の持分の取得）

第262条の二 不動産が数人の共有に属する場合において、共有者が他の共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ときは、裁判所は、共有者の請求により、その共有者に、当該他の共有者（以下この条において「所在等不明共有者」という。）の持分を取得させる旨の裁判をすることができる。この場合において、請求をした共有者が二人以上あるときは、請求をした各共有者に、所在等不明共有者の持分を、請求をした各共有者の持分の割合で按あん分してそれぞれ取得させる。

2 前項の請求があった持分に係る不動産について第二百五十八条第一項の規定による請求又は遺産の分割の請求があり、かつ、所在等不明共有者以外の共有者が前項の請求を受けた裁判所に同項の裁判をすることについて異議がある旨の届出をしたときは、裁判所は、同項の裁判をすることができない。

3 所在等不明共有者の持分が相続財産に属する場合（共同相続人間で遺産の分割をすべき場合に限る。）において、相続開始の時から十年を経過していないときは、裁判所は、第一項の裁判をすることができない。

4 第一項の規定により共有者が所在等不明共有者の持分を取得したときは、所在等不明共有者は、当該共有者に対し、当該共有者が取得した持分の時価相当額の支払を請求することができる。

5 前各項の規定は、不動産の使用又は収益をする権利（所有権を除く。）が数人の共有に属する場合について準用する。

（所在等不明共有者の持分の譲渡）

第262条の三 不動産が数人の共有に属する場合において、共有者が他の共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ときは、裁判所は、共有者の請求により、その共有者に、当該他の共有者（以下この条において「所在等不明共有者」という。）以外の共有者の全員が特定の者に対してその有する持分の全部を譲渡することを停止条件として所在等不明共有者の持分を当該特定の者に譲渡する権限を付与する旨の裁判をすることができる。

2 所在等不明共有者の持分が相続財産に属する場合（共同相続人間で遺産

の分割をすべき場合に限る。)において、相続開始の時から十年を経過していないときは、裁判所は、前項の裁判をすることができない。

3 第一項の裁判により付与された権限に基づき共有者が所在等不明共有者の持分を第三者に譲渡したときは、所在等不明共有者は、当該譲渡をした共有者に対し、不動産の時価相当額を所在等不明共有者の持分に応じて按分して得た額の支払を請求することができる。

4 前三項の規定は、不動産の使用又は収益をする権利（所有権を除く。）が数人の共有に属する場合について準用する。

（準共有）

第264条 この節（第二百六十二条の二及び第二百六十二条の三を除く。）の規定は、数人で所有権以外の財産権を有する場合について準用する。ただし、法令に特別の定めがあるときは、この限りでない。

（所有者不明土地管理命令）

第264条の二 裁判所は、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土地（土地が数人の共有に属する場合にあっては、共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土地の共有持分）について、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、その請求に係る土地又は共有持分を対象として、所有者不明土地管理人（第四項に規定する所有者不明土地管理人をいう。以下同じ。）による管理を命ずる処分（以下「所有者不明土地管理命令」という。）をすることができる。

2 所有者不明土地管理命令の効力は、当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地（共有持分を対象として所有者不明土地管理命令が発せられた場合にあっては、共有物である土地）にある動産（当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地の所有者又は共有持分を有する者が所有するものに限る。）に及び。

3 所有者不明土地管理命令は、所有者不明土地管理命令が発せられた後に当該所有者不明土地管理命令が取り消された場合において、当該所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分及び当該所有者不明土地管理命令の効力が及ぶ動産の管理、処分その他の事由により所有者不明土地管理人が得た財産について、必要があると認めるときも、することができる。

4 裁判所は、所有者不明土地管理命令をする場合には、当該所有者不明土地管理命令において、所有者不明土地管理人を選任しなければならない。

（所有者不明土地管理人の権限）

第264条の三 前条第四項の規定により所有者不明土地管理人が選任された場合には、所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分及び所有者不明土地管理命令の効力が及ぶ動産並びにその管理、処分その他の事由により所有者不明土地管理人が得た財産（以下「所有者不明土地等」という。）の管理及び処分をする権利は、所有者不明土地管理人に専属する。

2 所有者不明土地管理人が次に掲げる行為の範囲を超える行為をするには、裁判所の許可を得なければならない。ただし、この許可がないことをもって善意の第三者に対抗することはできない。

一 保存行為

二 所有者不明土地等の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為

(所有者不明土地等に関する訴えの取扱い)

第264条の四 所有者不明土地管理命令が発せられた場合には、所有者不明土地等に関する訴えについては、所有者不明土地管理人を原告又は被告とする。

(所有者不明土地管理人の義務)

第264条の五 所有者不明土地管理人は、所有者不明土地等の所有者（その共有持分を有する者を含む。）のために、善良な管理者の注意をもって、その権限を行使しなければならない。

2 数人の者の共有持分を対象として所有者不明土地管理命令が発せられたときは、所有者不明土地管理人は、当該所有者不明土地管理命令の対象とされた共有持分を有する者全員のために、誠実かつ公平にその権限を行使しなければならない。

(所有者不明土地管理人の解任及び辞任)

第264条の六 所有者不明土地管理人がその任務に違反して所有者不明土地等に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、裁判所は、利害関係人の請求により、所有者不明土地管理人を解任することができる。

2 所有者不明土地管理人は、正当な事由があるときは、裁判所の許可を得て、辞任することができる。

(所有者不明土地管理人の報酬等)

第264条の七 所有者不明土地管理人は、所有者不明土地等から裁判所が定める額の費用の前払及び報酬を受けることができる。

2 所有者不明土地管理人による所有者不明土地等の管理に必要な費用及び報酬は、所有者不明土地等の所有者（その共有持分を有する者を含む。）の負担とする。

(所有者不明建物管理命令)

第264条の八 裁判所は、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建物（建物が数人の共有に属する場合にあっては、共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建物の共有持分）について、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、その請求に係る建物又は共有持分を対象として、所有者不明建物管理人（第四項に規定する所有者不明建物管理人をいう。以下この条において同じ。）による管理を命ずる処分（以下この条において「所有者不明建物管理命令」という。）をすることができる。

2 所有者不明建物管理命令の効力は、当該所有者不明建物管理命令の対象とされた建物（共有持分を対象として所有者不明建物管理命令が発せられた場合にあっては、共有物である建物）にある動産（当該所有者不明建物管理命令の対象とされた建物の所有者又は共有持分を有する者が所有するものに限る。）及び当該建物を所有し、又は当該建物の共有持分を有するための建物の敷地に関する権利（賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利（所有権を除く。））であって、当該所有者不明建物管理命令の対象

とされた建物の所有者又は共有持分を有する者が有するものに限る。)に及ぶ。

- 3 所有者不明建物管理命令は、所有者不明建物管理命令が発せられた後に当該所有者不明建物管理命令が取り消された場合において、当該所有者不明建物管理命令の対象とされた建物又は共有持分並びに当該所有者不明建物管理命令の効力が及ぶ動産及び建物の敷地に関する権利の管理、処分その他の事由により所有者不明建物管理人が得た財産について、必要があると認めるときも、することができる。
- 4 裁判所は、所有者不明建物管理命令をする場合には、当該所有者不明建物管理命令において、所有者不明建物管理人を選任しなければならない。
- 5 第二百六十四条の三から前条までの規定は、所有者不明建物管理命令及び所有者不明建物管理人について準用する。

(管理不全土地管理命令)

第264条の九 裁判所は、所有者による土地の管理が不相当であることによつて他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある場合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、当該土地を対象として、管理不全土地管理人(第三項に規定する管理不全土地管理人をいう。以下同じ。)による管理を命ずる処分(以下「管理不全土地管理命令」という。)をすることができる。

- 2 管理不全土地管理命令の効力は、当該管理不全土地管理命令の対象とされた土地にある動産(当該管理不全土地管理命令の対象とされた土地の所有者又はその共有持分を有する者が所有するものに限る。)に及ぶ。
- 3 裁判所は、管理不全土地管理命令をする場合には、当該管理不全土地管理命令において、管理不全土地管理人を選任しなければならない。

(管理不全土地管理人の権限)

第264条の十 管理不全土地管理人は、管理不全土地管理命令の対象とされた土地及び管理不全土地管理命令の効力が及ぶ動産並びにその管理、処分その他の事由により管理不全土地管理人が得た財産(以下「管理不全土地等」という。)の管理及び処分をする権限を有する。

- 2 管理不全土地管理人が次に掲げる行為の範囲を超える行為をするには、裁判所の許可を得なければならない。ただし、この許可がないことをもつて善意でかつ過失がない第三者に対抗することはできない。
 - 一 保存行為
 - 二 管理不全土地等の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為

- 3 管理不全土地管理命令の対象とされた土地の処分についての前項の許可をするには、その所有者の同意がなければならない。

(管理不全土地管理人の義務)

第264条の十一 管理不全土地管理人は、管理不全土地等の所有者のために、善良な管理者の注意をもつて、その権限を行使しなければならない。

- 2 管理不全土地等が数人の共有に属する場合には、管理不全土地管理人は、その共有持分を有する者全員のために、誠実かつ公平にその権限を行使しなければならない。

(管理不全土地管理人の解任及び辞任)

第264条の十二 管理不全土地管理人がその任務に違反して管理不全土地等に著しい損害を与えたことその他重要な事由があるときは、裁判所は、利害関係人の請求により、管理不全土地管理人を解任することができる。

2 管理不全土地管理人は、正当な事由があるときは、裁判所の許可を得て、辞任することができる。

(管理不全土地管理人の報酬等)

第264条の十三 管理不全土地管理人は、管理不全土地等から裁判所が定める額の費用の前払及び報酬を受けることができる。

2 管理不全土地管理人による管理不全土地等の管理に必要な費用及び報酬は、管理不全土地等の所有者の負担とする。

(管理不全建物管理命令)

第264条の十四 裁判所は、所有者による建物の管理が不相当であることによつて他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある場合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、当該建物を対象として、管理不全建物管理人（第三項に規定する管理不全建物管理人をいう。第四項において同じ。）による管理を命ずる処分（以下この条において「管理不全建物管理命令」という。）をすることができる。

2 管理不全建物管理命令は、当該管理不全建物管理命令の対象とされた建物にある動産（当該管理不全建物管理命令の対象とされた建物の所有者又はその共有持分を有する者が所有するものに限る。）及び当該建物を所有するための建物の敷地に関する権利（賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利（所有権を除く。）であつて、当該管理不全建物管理命令の対象とされた建物の所有者又はその共有持分を有する者が有するものに限る。）に及び。

3 裁判所は、管理不全建物管理命令をする場合には、当該管理不全建物管理命令において、管理不全建物管理人を選任しなければならない。

4 第二百六十四条の十から前条までの規定は、管理不全建物管理命令及び管理不全建物管理人について準用する。

(不当利得の返還義務)

第703条 法律上の原因なく他人の財産又は労務によつて利益を受け、そのために他人に損失を及ぼした者（以下この章において「受益者」という。）は、その利益の存する限度において、これを返還する義務を負う。

(不法行為による損害賠償)

第709条 故意又は過失によつて他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによつて生じた損害を賠償する責任を負う。

(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)

第717条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによつて他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。

	<p>3 前二項の場合において、損害の原因について他にその責任を負う者があるときは、占有者又は所有者は、その者に対して求償権を行使することができる。</p> <p>(共同相続の効力)</p> <p>第898条 相続人が数人あるときは、相続財産は、その共有に属する。</p> <p>2 相続財産について共有に関する規定を適用するときは、第九百条から第九百二条までの規定により算定した相続分をもって各相続人の共有持分とする。</p> <p>(寄与分)</p> <p>第904条の二 共同相続人中に、被相続人の事業に関する労務の提供又は財産上の給付、被相続人の療養看護その他の方法により被相続人の財産の維持又は増加について特別の寄与をした者があるときは、被相続人が相続開始の時に所有した財産の価額から共同相続人の協議で定めたその者の寄与分を控除したものを相続財産とみなし、第九百条から第九百二条までの規定により算定した相続分に寄与分を加えた額をもってその者の相続分とする。</p> <p>2 前項の協議が調わないとき、又は協議をすることができないときは、家庭裁判所は、同項に規定する寄与をした者の請求により、寄与の時期、方法及び程度、相続財産の額その他一切の事情を考慮して、寄与分を定める。</p> <p>3 寄与分は、被相続人が相続開始の時に所有した財産の価額から遺贈の価額を控除した残額を超えることができない。</p> <p>4 第二項の請求は、第九百七条第二項の規定による請求があった場合又は第九百十条に規定する場合にすることができる。</p> <p>(相続の放棄をした者による管理)</p> <p>第940条 相続の放棄をした者は、その放棄の時に相続財産に属する財産を現に占有しているときは、相続人又は第九百五十二条第一項の相続財産の清算人に対して当該財産を引き渡すまでの間、自己の財産におけるのと同様の注意をもって、その財産を保存しなければならない。</p> <p>2 第六百四十五条、第六百四十六条並びに第六百五十条第一項及び第二項の規定は、前項の場合について準用する。</p> <p>(相続財産の清算人の選任)</p> <p>第952条 前条の場合には、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、相続財産の清算人を選任しなければならない。</p> <p>2 前項の規定により相続財産の清算人を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なく、その旨及び相続人があるならば一定の期間内にその権利を主張すべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、六箇月を下ることができない。</p>
--	--

法令名	条 文
建築基準法	<p>(維持保全) 第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するよう努めなければならない。</p> <p>(違反建築物に対する措置) 第9条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理人又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期間を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。</p> <p>(保安上危険な建築物等に対する措置) 第10条 特定行政庁は、第6条第1項第1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第3条第2項の規定により第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期間を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用期限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。</p>

法令名	条 文
消防法	<p>(火災の予防又は消防活動の障害除去のための措置命令)</p> <p>第3条 消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第6章及び第35条の3の2を除き、以下同じ。）、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。</p> <p>(1) 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具（物件に限る。）又はその使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備</p> <p>(2) 残火、取灰又は火粉の始末</p> <p>(3) 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理</p> <p>(4) 放置され、又はみだりに存置された物件（前号の物件を除く。）の整理又は除去</p>
道路法	<p>(沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務)</p> <p>第44条 道路管理者は、道路の構造に及ぼすべき損害を予防し、又は道路の交通に及ぼすべき危険を防止するため、道路に接続する区域を、条例（指定区間内の国道にあっては、政令）で定める基準に従い、沿道区域として指定することができる。但し、道路の各一側について幅20メートルをこえる区域を沿道区域として指定することはできない。</p> <p>2 前項の規定による指定においては、当該指定に係る沿道区域及び次項の規定による措置の対象となる土地、竹木又は工作物を定めるものとし、道路管理者は、当該指定をしたときは、遅滞なくこれらの事項を公示するものとする。</p> <p>3 沿道区域にある土地、竹木又は工作物の管理者は、その土地、竹木又は工作物が道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼす虞があると認められる場合においては、その損害又は危険を防止するための施設を設け、その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講じなければならない。</p> <p>4 道路管理者は、前項に規定する損害又は危険を防止するため特に必要があると認める場合においては、当該土地、竹木又は工作物の管理者に対して、同項に規定する施設を設け、その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。</p>

法令名	条 文
廃棄物の処理 及び清掃に関 する法律	<p>(措置命令)</p> <p>第19条の4 一般廃棄物処理基準（特別管理一般廃棄物にあつては、特別管理一般廃棄物処理基準）に適合しない一般廃棄物の収集、運搬又は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、又は生ずるおそれがあると認められるときは、市町村長（前条第3号に掲げる場合にあつては、環境大臣。第19条の七において同じ。）は、必要な限度において、当該収集、運搬又は処分を行つた者（第6条の2第1項の規定により当該収集、運搬又は処分を行つた市町村を除くものとし、同条第6項若しくは第7項又は第7条第14項の規定に違反する委託により当該収集、運搬又は処分が行われたときは、当該委託をした者を含む。次条第1項及び第19条の7において「処分者等」という。）に対し、期限を定めて、その支障の除去又は発生の防止のために必要な措置（以下「支障の除去等の措置」という。）を講ずべきことを命ずることができる。</p> <p>(生活環境の保全上の支障の除去等の措置)</p> <p>第19条の7 第19条の4第1項に規定する場合において、生活環境の保全上の支障が生じ、又は生ずるおそれがあり、かつ、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、市町村長は、自らその支障の除去等の措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第2号に該当すると認められるときは、相当の期限を定めて、当該支障の除去等の措置を講ずべき旨及びその期限までに当該支障の除去等の措置を講じないときは、自ら当該支障の除去等の措置を講じ、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ、公告しなければならない。</p> <p>(1) 第19条の4第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた処分者等が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。</p> <p>(2) 第19条の4第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく当該支障の除去等の措置を命ずべき処分者等を確認することができないとき。</p> <p>(3) 第19条の4の2第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた認定業者が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。</p> <p>(4) 緊急に支障の除去等の措置を講ずる必要がある場合において、第19条の4第1項又は第19条の4の2第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ずるとまがないとき。</p>

法令名	条 文
<p>災害対策 基本法</p>	<p>(市町村の応急措置) 第62条 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ときは、法令又は地域防災計画の定めるところにより、消防、水防、救助その他災害の発生を防禦し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置（以下「応急措置」という。）をすみやかに実施しなければならない。</p> <p>(応急公用負担等) 第64条 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、政令で定めるところにより、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。</p> <p>2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（以下この条において「工作物等」という。）の除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。</p> <p>3市町村長は、前項後段の規定により工作物等を保管したときは、当該工作物等の占有者、所有者その他当該工作物等について権原を有する者（以下この条において「占有者等」という。）に対し当該工作物等を返還するため、政令で定めるところにより、政令で定める事項を公示しなければならない。</p> <p>4 市町村長は、第二項後段の規定により保管した工作物等が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又はその保管に不相当な費用若しくは手数を要するときは、政令で定めるところにより、当該工作物等を売却し、その売却した代金を保管することができる。</p> <p>5 前三項に規定する工作物等の保管、売却、公示等に要した費用は、当該工作物等の返還を受けるべき占有者等の負担とし、その費用の徴収については、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第五条及び第六条の規定を準用する。</p> <p>6 第三項に規定する公示の日から起算して六月を経過してもなお第二項後段の規定により保管した工作物等（第四項の規定により売却した代金を含む。以下この項において同じ。）を返還することができないときは、当該工作物等の所有権は、当該市町村長の統轄する市町村に帰属する。</p>
<p>大月市火災 予防条例</p>	<p>(空地及び空家の管理) 第24条 空地の所有者、管理者又は占有者は、当該空地の枯草等の燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2空家の所有者又は管理者は、当該空家への侵入の防止、周囲の燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上必要な措置を講じなければならない。</p>

（趣旨）

第1条 この条例は、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。）に定めるもののほか、市の空家等対策の推進に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 法第2条第1項に規定する空家をいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 管理不全空家等 法第13条第1項に規定する管理不全空家等をいう。

（市の責務）

第3条 市は、法及びこの条例の規定に基づき、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するものとする。

2 市は、前項の規定による施策の推進のために必要な体制を整備するものとする。

3 市は、空家等の適切な管理を促進するため、法第9条第1項及び第2項の規定による調査結果に基づく情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

4 市は、第5条第2項の規定により提供された情報を適正に管理するものとする。

（空家等の所有者等の責務）

第4条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、当該空家等を利用する見込みがないときは、賃貸、譲渡その他を活用し、又は流通するための取組を行うとともに、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、当該空家等の適切な管理に努めなければならない。

（市民及び事業者の責務）

第5条 市民及び市の区域内において事業を営む個人又は法人（以下「事業者」という。）は、適切な管理が行われていない空家等が地域住民の防災、防犯及び生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないように市が実施する対策に協力するよう努めなければならない。

2 市民及び事業者は、適切な管理が行われていない空家等を発見したときは、その情報を市に提供するよう努めるものとする。

（大月市空家等対策計画）

第6条 市は、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第7条第1項に規定する空家等対策計画を定めるものとする。

2 市は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（審議会の設置）

第7条 市は、大月市空家等対策計画の策定及び変更に関する審議並びに特定空家等に対する措置等に関する事項の調査審議並びにその他空家等対策に関し、必要と認める事項を協議するため、大月市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を置く。

（特定空家等に対する措置）

第8条 市長は、法第22条第1項から第3項までの規定に基づき、特定空家等の所有者等に対し、必要な措置を助言し、指導し、若しくは勧告し、又は命じるものとする。

2 市長は、前項の措置を講じようとする場合において必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くものとする。

(管理不全空家等に対する措置)

第9条 市長は、法第13条の規定に基づき、管理不全空家等の所有者等に対し、必要な措置を助言し、指導し、又は勧告するものとする。

2 市長は、前項の措置を講じようとする場合において必要があると認めるときは、審議会の意見を聴くものとする。

(緊急安全措置)

第10条 市長は、適切な管理が行われていない空家等に倒壊、崩壊、崩落その他著しい危険が切迫し、これにより道路、広場、その他の公共の場所において、人の生命、身体に対する危害又は財産に対する甚大な損害（以下この条において「危害等」という。）を及ぼし、又はそのおそれがあると認めるときは、当該空家等の所有者等の負担において、その危害等を予防し、又はその拡大を防ぐため、必要最小限の措置（以下「緊急安全措置」という。）を講じることができる。

2 市長は、緊急安全措置を講じたときは、当該空家等の所在地及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知するものとする。

3 前項の規定にかかわらず、市長は第1項の措置を行った場合において、当該措置に係る空家等の所有者等又はその連絡先を確知できないときは、当該措置に係る空家等の所在地及び当該措置の内容を告示するものとする。

(その他)

第11条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

資料4 大月市空家等対策審議会設置条例（平成28年10月3日条例第20号）

（平成30年10月1日条例第33号 附則）

（設置）

第1条 大月市が行う空家等対策の推進に関する事項等を審議するため、大月市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ、次に掲げる事項を審議する。

- (1) 大月市空家等対策計画の策定及び変更に関する事項
- (2) 特定空家等に対する措置等に関する事項
- (3) その他、空家等対策に関し、必要と認める事項

（組織）

第3条 審議会は、委員20人以内をもって組織する。

2 委員は、市民及び法務、不動産、建築等に関する専門知識を有する者、その他市長が必要と認める者のうちから、市長が委嘱又は任命する。

（任期）

第4条 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

（会長）

第5条 審議会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき又は欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

（審議会の会議）

第6条 会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 会議は、委員の過半数以上が出席しなければ、開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

（審議会の庶務）

第7条 審議会の庶務は、市民生活部市民課において処理する。

（その他）

第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、審議会に諮り会長が定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（最初に開かれる会議の招集）

2 この条例の施行の日以降最初に開かれる会議は、第6条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

（大月市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正）

3 大月市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年大月市条例第25号）の一部を次のように改正する。

別表第1 環境審議会の項の次に次のように加える。

空家等対策審議会	委員	日額	3,000円
----------	----	----	--------

附 則（平成30年10月1日条例第33号）

この条例は、公布の日から施行する。

（趣旨）

第1条 この規則は、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。）及び大月市空家等対策の推進に関する条例（平成28年大月市条例第19号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（特定空家等の判断基準）

第2条 法第2条第2項に定義される特定空家等の判断の基準は、別表に定めるとおりとする。

2 特定空家等は、前項に規定する別表の全部又は一部に該当することを踏まえ、条例第7条の規定により設置した大月市空家等対策審議会の審議を経て、市長が認定する。

（特定空家等の立入調査）

第3条 法第9条第3項の規定による通知は、立入調査実施通知書（様式第1号）により行うものとする。

2 法第9条第4項の規定による証明書は、立入調査員証（様式第2号）によるものとする。

（特定空家等の助言又は指導）

第4条 法第22条第1項の規定による助言又は指導は、特定空家等に係る助言・指導書（様式第3号）により行うものとする。

2 助言・指導後、特定空家等の所有者又は管理者（以下「特定空家等の所有者等」という。）が措置を実施した場合には、改善報告書（様式第4号）により市長へ報告するものとする。

（特定空家等の勧告）

第5条 法第22条第2項の規定による勧告は、特定空家等に係る勧告書（様式第5号）により行うものとする。また、勧告した場合は、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2に該当する固定資産税等の住宅用地特例が適用除外となるため、勧告通知書（様式第6号）により市税務課へ通知するものとする。

2 勧告後、特定空家等の所有者等が措置を実施した場合は、改善報告書により市長へ報告するものとする。

（特定空家等の命令に係る事前通知）

第6条 法第22条第4項の規定による通知は、命令に係る事前の通知書（様式第7号）により行うものとする。

（特定空家等の公開による意見の聴取）

第7条 法第22条第7項の規定による通知は、公開による意見聴取通知書（様式第8号）により行うものとする。また、同項の規定による公告は、公開による意見聴取の公告（様式第9号）により行うものとする。

（特定空家等の命令）

第8条 法第22条第3項の規定による命令は、命令書（様式第10号）により行うものとする。

2 命令後、特定空家等の所有者等が措置を実施した場合は、改善報告書により市長へ報告するものとする。

（特定空家等の標識の設置及び告示）

第9条 前条に基づく命令をした場合は、法第22条第13項の規定による標識（様式第11号）を設置し、命じた旨の告示（様式第12号）により公示を行うものとする。

（緊急安全措置）

第10条 条例第10条第2項の規定による通知は、緊急安全措置実施通知書（様式第13号）により行うものとする。

2 条例第10条第3項の規定による告示は、緊急安全措置告示（様式第14号）により行うものとする。

（特定空家等の代執行）

第11条 法第22条第9項に規定する措置を行う場合において、次の各号に掲げる書類は、当該各号に定める様式によるものとする。

(1) 行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の文書 戒告書（様式第15号）

(2) 行政代執行法第3条第2項の代執行令書 代執行令書（様式第16号）

(3) 行政代執行法第4条の証票 執行責任者証（様式第17号）

2 戒告後、空家等の所有者又は管理者が措置を実施した場合は、改善報告書により市長へ報告するものとする。

（費用の徴収）

第12条 法第22条第12項又は条例第10条第1項に基づき実施した措置に要した費用の徴収は、緊急安全措置・代執行費用納付命令書（様式第18号）により行うものとする。

2 前項の緊急安全措置・代執行費用納付命令書（様式第18号）による納期限までに納付されない場合は、所有者等に対する督促を緊急安全措置・代執行費用納付督促状（様式第19号）により行うものとする。

（特定空家等の略式代執行）

第13条 法第22条第10項の規定による公告は、略式代執行の公告（様式第20号）により行うものとする。

（管理不全空家等の判断基準）

第14条 法第13条第1項に定義される管理不全空家等の判断の基準は、別表に定めるとおりとする。

2 管理不全空家等は、第2条に規定する別表の全部又は一部に該当することとする。

（管理不全空家等の指導）

第15条 法第13条第1項の規定による指導は、管理不全空家等に係る指導書（様式第21号）により行うものとする。

2 指導後、管理不全空家等の所有者又は管理者が措置を実施した場合には、改善報告書により市長へ報告するものとする。

（管理不全空家等の勧告）

第16条 法第13条第2項の規定による勧告は、管理不全空家等に係る勧告書（様式第22号）により行うものとする。この場合において、勧告した場合は、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2に該当する固定資産税等の住宅用地特例が適用除外となるため、勧告通知書（様式第23号）により市税務課へ通知するものとする。

2 勧告後、管理不全空家等の所有者等が措置を実施した場合は、改善報告書により市長へ報告するものとする。

附 則

この規則は、令和7年4月1日から施行する。

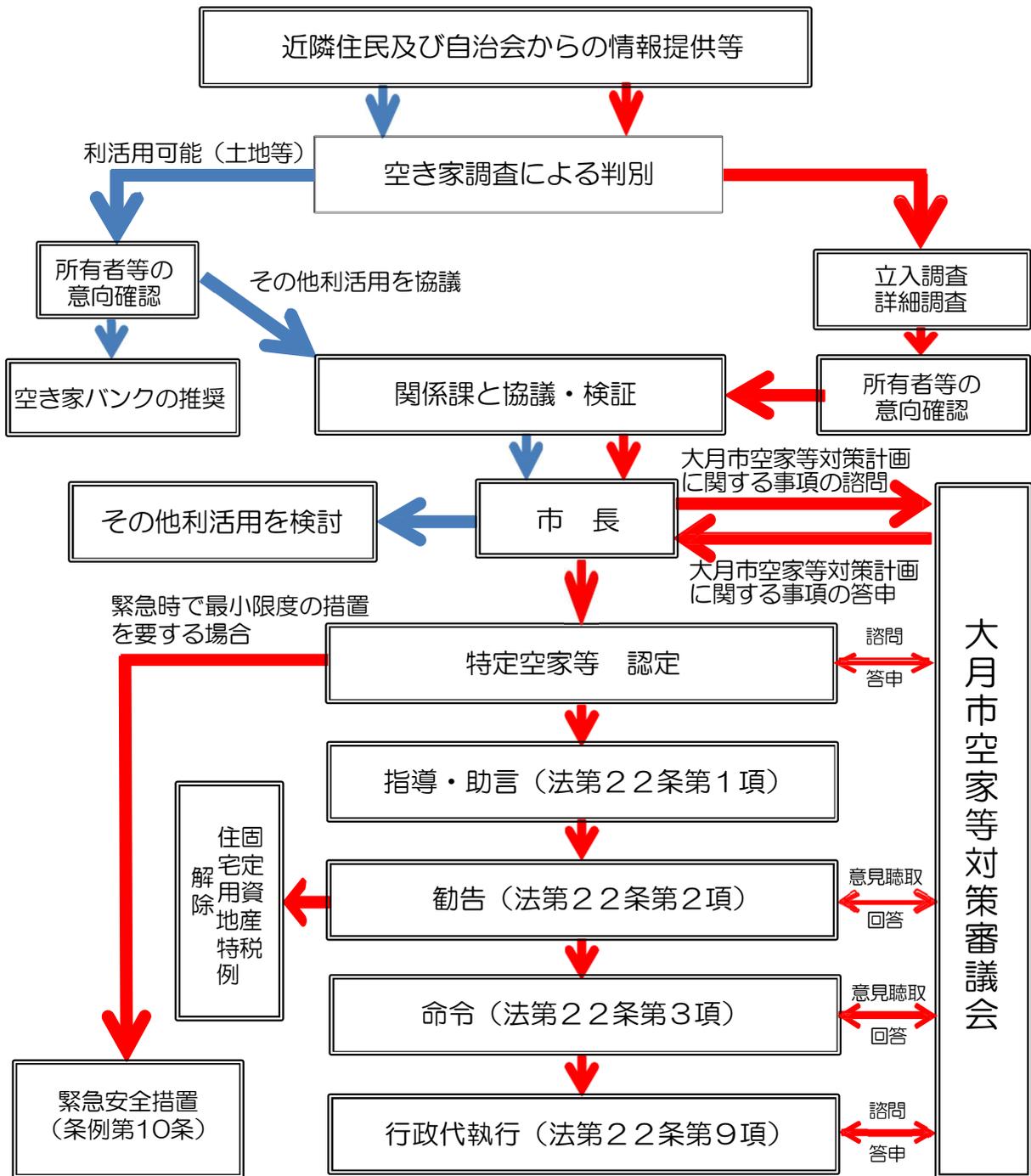
別表（第2条、第14条関係）

特定空家等及び管理不全空家等の判断基準

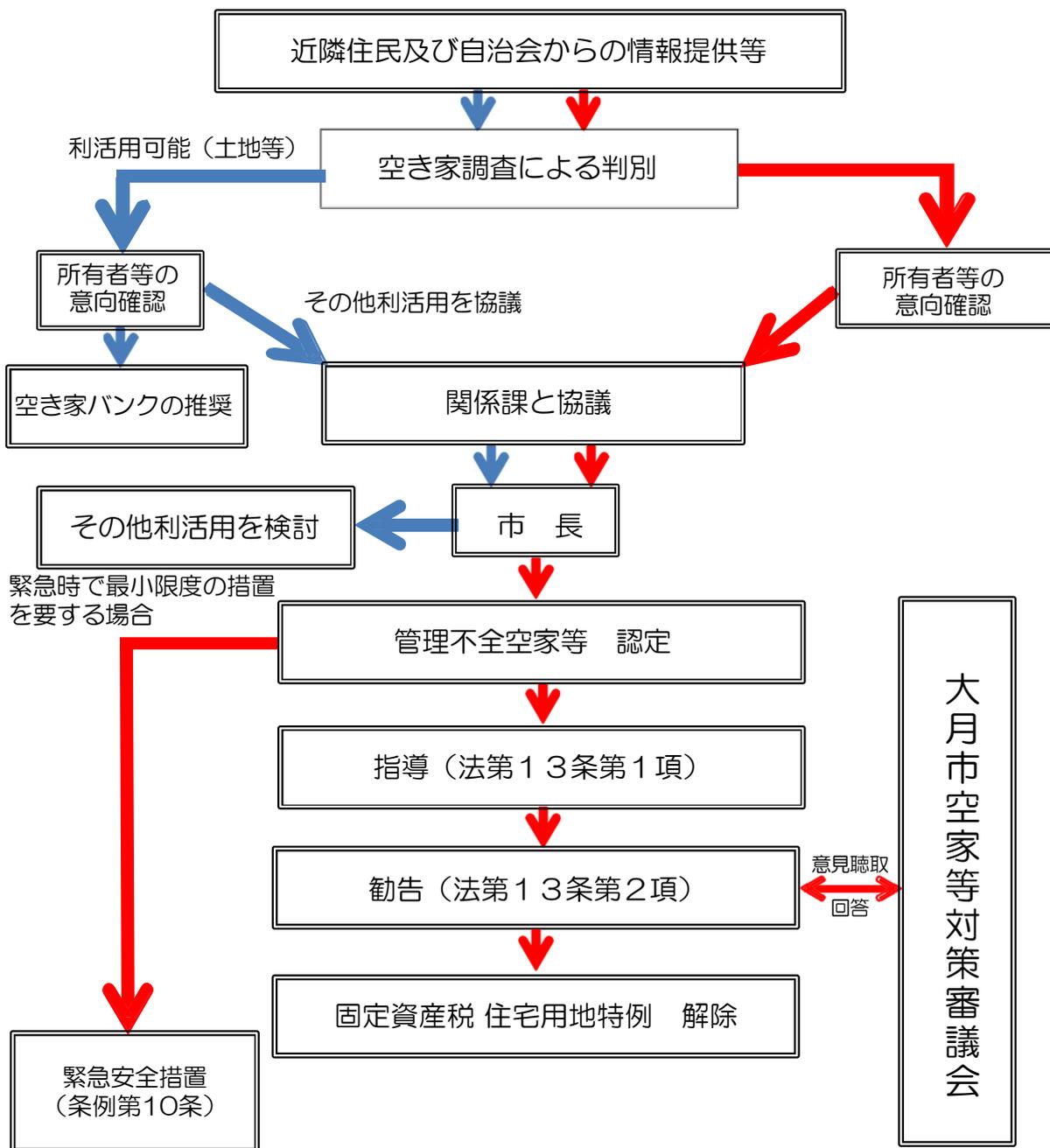
状態の種類	放置した場合の悪影響	特定空家等	管理不全空家等	
1 保安上危険となるおそれがある状態	(1) 建築物等の倒壊	①建築物	倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜等	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
		②門、塀、屋外階段等	倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜等	
		③立木	倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜等	
	(2) 擁壁の崩壊	擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出等	擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状等	
	(3) 部材等の落下	①外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等	外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落等	外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
		②軒、バルコニーその他の突出物	軒、バルコニーその他の突出物の脱落等	軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等
		③立木の枝	立木の大枝の脱落等	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
	(4) 部材等の飛散	①屋根ふき材、外装材、看板等	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落等	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
		②立木の枝	立木の大枝の飛散等	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
	2 衛生上有害となるおそれのある状態	(1) 石綿の飛散	石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等	吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等
(2) 健康被害の誘発		①汚水等	排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出等	排水設備の破損等
		②害虫等	敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生等	清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態
		③動物の糞尿等	敷地等の著しい量の動物の糞尿等	駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態
3 景観を損なっている状態	(景観悪化)	屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損等	補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態等	

4 生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態	(1) 汚水等による悪臭の発生	排水設備の汚水等による悪臭の発生等	排水設備の破損等又は封水切れ等
	(2) 不法侵入の発生	不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等	開口部等の破損等
	(3) 落雪による通行障害等の発生	頻繁な落雪の形跡 等	通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態等
	(4) 立木等による破損・通行障害等の発生	周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し	立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態
	(5) 動物等による騒音の発生	著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態
	(6) 動物等の侵入等の発生	周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつき	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態

資料6 特定空家等の対策フローチャート



資料7 管理不全空家等の対策フローチャート



対象者の総財産から、除却費用等を回収したい

空き家や土地をきちんと管理して欲しい

上手に使い分け空き家と土地の財産管理おしながき



相続人がいない場合
名称変更
相続財産清算人

所有者が行方不明のときは
不在者財産管理人

相続関係が未確定な間は
相続財産管理人

誰が所有者か分からない不動産に
New! 所有者不明土地建物管理人

管理が不適切な不動産に
New! 管理不全土地建物管理人

管理対象	亡くなった人の総財産	不在となった人の総財産	亡くなった人の総財産	所有者が分からない不動産	管理が不適切な不動産
目的	財産の清算	財産の保存	財産の保存	適切な管理	適切な管理
管轄	 最後の住所地を管轄する 家庭裁判所	 最後の住所地を管轄する 家庭裁判所	 最後の住所地を管轄する 家庭裁判所	 不動産の所在地を管轄する 地方裁判所	 不動産の所在地を管轄する 地方裁判所
利害関係人としての市町村長等申立	○	○	○	○	○
所有者不明土地特措法・空家等特措法による市町村長等申立	 ○ 適切な管理のため特に必要があるとき	 ○ 適切な管理のため特に必要があるとき	×	 ○ 適切な管理のため特に必要があるとき	○ 土地：災害発生等を防止するため特に必要があるとき等 建物：適切な管理のため特に必要があるとき
裁判所の許可を得て対象財産を処分すること	○	○	○	○	△ 所有者の同意が必要
管理人による債務の弁済	 総財産が管理対象であるため可	 総財産が管理対象であるため可	 相続財産保存のため必要であれば可	 管理権限が土地建物に限定されるため原則不可	 管理権限が土地建物に限定されるため原則不可

・従来の「相続財産管理人」から名称変更
・公告期間が計10か月から6か月へ短縮

・管理対象が金銭となった場合、その金銭を供託することで管理人の職務終了となる

・単独相続では単純承認、複数人の相続では遺産の全部が分割されるまでの間に限る

・法人名義に対しても可
・管理人は裁判所の許可を得て処分(建物取壊や売却)できる
・対象不動産に管理命令の登記がされる
・管理不動産内の動産等も管理対象

・発令には原則として所有者の意見聴取が必要
・管理不動産内の動産等も管理対象

注意点

別添様式

- 様式第 1号 特定空家等に係る立入調査実施通知書
- 様式第 2号 立入調査員証
- 様式第 3号 特定空家等に係る助言・指導書
- 様式第 4号 改善報告書
- 様式第 5号 特定空家等に係る勧告書
- 様式第 6号 特定空家等に係る勧告通知書
- 様式第 7号 特定空家等の命令に係る事前の通知書
- 様式第 8号 特定空家等に係る公開による意見聴取通知書
- 様式第 9号 特定空家等に係る公開による意見聴取の公告
- 様式第10号 特定空家等に係る命令書
- 様式第11号 標識
- 様式第12号 法第22条第13項の規定による命令告示
- 様式第13号 緊急安全措置実施通知書
- 様式第14号 緊急安全措置告示
- 様式第15号 特定空家等に係る戒告書
- 様式第16号 特定空家等に係る代執行令書
- 様式第17号 執行責任者証
- 様式第18号 緊急安全措置・代執行費用納付命令書
- 様式第19号 緊急安全措置・代執行費用納付督促状
- 様式第20号 特定空家等に係る略式代執行公告
- 様式第21号 管理不全空家等に係る指導書
- 様式第22号 管理不全空家等に係る勧告書
- 様式第23号 管理不全空家等に係る勧告通知書

（宛先）
所有者等

大月市長 印

特定空家等に係る立入調査実施通知書

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9条の規定により、空家等（居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物等及びその敷地をいう。）の所有者等は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとされています。

あなた（相続人である場合を含みます。）が所有又は管理する下記の空家等については、法第22条第1項から第3項までの規定の施行に必要なため、下記のとおり法第9条第2項の規定により立ち入って調査を行いますので、同条第3項の規定より通知します。

については、所有者等の立会いが可能な場合は、本通知が到着した日の翌日から起算して5日以内に下記まで連絡してください。

なお、空家等の所有若しくは管理状態が下記の内容と異なる場合又は既に何らかの措置をされている場合は、下記まで連絡してください。

記

空家等所在地	大月市
空家等の状態 （立入調査の理由）	
立入調査日	本通知が到着した日の翌日から起算して5日を超えた日（立会いが可能な場合は市と協議して定めた日）
立入職員の所属及び連絡先	

※ この通知による法第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、法第30条第2項の規定に基づき、20万円以下の過料に処されます。

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）

（空家等の所有者等の責務）

第5条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

（立入調査等）

第9条（略）

2 市町村長は、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、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

（特定空家等に対する措置）

第22条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、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（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による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、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、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ことを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係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、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

（罰則）

第30条（略）

2 第9条第2項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

様式第2号（第3条関係）

（表面）

第 号

立入調査員証

（写真）

所属

職名

氏名

生年月日 年 月 日

5.5cm

上記の者は、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）第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。

年 月 日 発行（ 年 月 日まで有効）

大月市長

印

9cm

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

第9条（略）

- 2 市町村長は、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、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、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。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、この限りでない。
- 4 第2項の規定により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。
- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

第30条（略）

- 2 第9条第2項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

注意

この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

（宛先）
所有者等

大月市長 印

特定空家等に係る助言・指導書

あなたの所有（管理）する下記空家等（建築物又はそれに附属する工作物及びその敷地を含む。以下同じ。）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ることから、速やかに周辺的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1項の規定に基づき助言・指導します。

なお、この通知はあなたを含む当該空家等の所有者又は管理者全員のうち、確知された 名の方に送付しております。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
- 2 助言・指導に係る措置の内容
- 3 助言・指導に至った事由
- 4 助言・指導の担当者
市民生活部市民課生活環境担当 （連絡先） （職名） （氏名）
- 5 措置の期限 年 月 日
- 6 その他
(1) 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく書面により報告すること。
(2) 上記2に示す措置を実施しなかった場合、法第22条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。同項の勧告を受けた特定空家等に係る敷地については、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定に基づく住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の対象から除外されることとなります。

(裏面)

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

(特定空家等に対する措置)

- 第22条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、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（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にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による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、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、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ことを勧告することができる。

地方税法（抜粋）

(住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例)

- 第349条の3の2 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの（前条（第12項を除く。）の規定の適用を受けるもの及び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14条第2項の規定により所有者等（同法第3条に規定する所有者等をいう。）に対し勧告がされた同法第2条第2項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。以下この条、次条第1項、第352条の2第1項及び第3項並びに第384条において「住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、第349条及び前条第12項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の3分の1の額とする。
- 2 住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの（以下この項において「小規模住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、第349条、前条第12項及び前項の規定にかかわらず、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の6分の1の額とする。
- (1) 住宅用地でその面積が200㎡以下であるもの当該住宅用地
- (2) 住宅用地でその面積が200㎡を超えるもの 当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居で政令で定めるものの数（以下この条及び第384条第1項において「住居の数」という。）で除して得た面積が200㎡以下であるものにあつては当該住宅用地、当該除して得た面積が200㎡を超えるものにあつては200㎡に当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地

様式第4号（第4条、第5条、第8条、第11条、第15条、第16条関係）

第 号
年 月 日

（宛先）
大月市長

（所有者等）

氏名 印
住所
電話番号

改善報告書

年 月 日付け 第 号で指導（勧告・命令・戒告）を受けた
ことについて、下記のとおり改善したので報告します。

記

- 1 対象となる空家等
所在地
用途
- 2 改善した措置の内容
- 3 写真及び図面等

※その他、空家等の管理、処分等について特筆すべき事項があれば記載してください。

(宛先)
所有者等

大月市長 印

特定空家等に係る勧告書

あなたの所有（管理）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、あなたに対して対策をとるように指導してきたところですが、現在に至っても改善がなされていません。

については、下記のとおり速やかに周辺的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項の規定に基づき勧告します。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者（管理者）の住所及び氏名
- 2 勧告に係る措置の内容
- 3 勧告に至った事由
- 4 勧告の責任者
市民生活部市民課長 (連絡先)
- 5 措置の期限 年 月 日

※上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す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に示す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、特例の対象から除外されることとなります。

（宛先）
市民生活部税務課長

市民生活部市民課長 印

特定空家等に係る勧告通知書

下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平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、空家等を所有又は管理する者に対して、対策を講じるよう指導してきましたが、改善される見込みがないため、法22条第2項の規定に基づき勧告しました。

については、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けている場合は、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ので通知します。

記

1 勧告を行った空家等

所在地
用途
所有者（管理者）の住所及び氏名

2 勧告を行った空家等に関する土地の明細

所在地	地目	地積	所有者又は管理者

（宛先）
所有者等

大月市長 印

特定空家等の命令に係る事前の通知書

あなたの所有（管理）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令することになりますので通知します。

なお、あなたは、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、大月市長に対し、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。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者（管理者）の住所及び氏名
- 2 命じようとする措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
市民生活部市民課長
送付先：大月市大月二丁目6番20号
連絡先：
- 5 意見書の提出期限 年 月 日

※上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。

(宛先)
所有者等

大月市長 印

特定空家等に係る公開による意見聴取通知書

あなたの所有（管理）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）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「命令に係る事前の通知書」を送付したところ、あなたより公開による意見聴取の請求があったので、下記のとおり公開による意見聴取を実施します。

については、下記の日程及び場所にてあなた若しくは代理人より、意見を聴取しますので、出頭するよう通知します。

記

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

所有者（管理者）の住所及び氏名

2 命じようとする措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 意見を聴取する日時及び場所

日時 年 月 日（曜日） 時 分から

場所

※あなた若しくはあなたの代理人は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、自己に有利な証拠を提出することができます。

特定空家等に係る公開による意見聴取の公告

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7項の規定により、次のとおり意見の聴取を行うので公示する。

年 月 日

大月市長 印

1 意見を聴取する日時 年 月 日（曜日） 時 分から

2 意見を聴取する場所

3 意見を聴取する事由

次の特定空家等の所有者（管理者）に対して、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命ずるに当たり、所有者（管理者）から公開による意見の聴取の請求があった。

（1）対象となる特定空家等

所在地

用途

所有者（管理者）の住所及び氏名

（2）命じようとする措置の内容

4 意見を聴取する者の住所及び氏名

(宛先)
所有者等

第 号
年 月 日

大月市長 印
特定空家等に係る命令書

あなたの所有（管理）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項の規定に基づく命令を行う旨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の提出がなされませんでした。

ついては、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者（管理者）の住所及び氏名
- 2 措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 命令の責任者
市民生活部市民課長
連絡先：
- 5 措置の期限 年 月 日

※上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す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き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月以内に大月市長に対し審査請求をすることができます。

様式第11号（第9条関係）

標 識

下記特定空家等の所有者（管理者）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）第22条第3項の規定に基づき措置をとることを、
年 月 日付け 第 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
用途
所有者（管理者）の住所及び氏名
- 2 措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 命令の責任者
市民生活部市民課長
連絡先：
- 5 措置の期限 年 月 日

法第22条第13項の規定による命令告示

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項の特定空家等の所有者（管理者）に法第22条第3項の規定に基づき必要な措置をとることを、 年 月 日付け 第 号により命じたので、同条第13項の規定により、次のとおり公示する。

年 月 日

大月市長 印

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者（管理者）の住所及び氏名
- 2 命じた措置の内容
- 3 意見を聴取する者の住所及び氏名

第 年 月 日 号

(宛先)
所有者等

大月市長 印

緊急安全措置実施通知書

あなたの所有（管理）する下記空家等は、管理不全な状態にあると認められるため、大月市空家等対策の推進に関する条例（平成28年大月市条例第19号）第10条第1項の規定に基づき緊急安全措置を講じたので、同条第2項の規定により通知します。

記

空家等所在地	
緊急安全措置の内容	
緊急安全措置の実施日	
緊急安全措置を講じた理由	
緊急安全措置に要した費用	
費用負担について	
備考	
担当課及び連絡先	市民生活部市民課生活環境担当 連絡先：

緊急安全措置告示

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2条の空家等について、大月市空家等対策の推進に関する条例（平成28年大月市条例第19号）第10条第1項の規定に基づき緊急安全措置を実施したが、所有者（管理者）の所在等が特定できないため、次のとおり公示する。

年 月 日

大月市長 印

- 1 対象となる空家等
所在地
用途
不動産登記簿に記載された所有者の住所及び氏名
- 2 緊急安全措置の内容
- 3 緊急安全措置の実施日
- 4 緊急安全措置を講じた理由
- 5 担当課及び連絡先
市民生活部市民課生活環境担当
連絡先：

（宛先）
所有者等

大月市長 印

特定空家等に係る戒告書

あなたに対し、 年 月 日付け 第 号によりあなたの所有（管理）する下記特定空家等について、下記の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、あなたに代わり市が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条の規定に基づきあなたから徴収します。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
 - （2）用途
 - （3）構造
 - （4）規模
 - （5）所有者（管理者）の住所及び氏名

- 2 措置の内容

※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月以内に大月市長に対し審査請求をすることができます。

(宛先)
所有者等

大月市長 印

特定空家等に係る代執行令書

年 月 日付け 第 号によりあなたの所有（管理）する下記特定空家等について、下記の措置を行うよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行が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、あなたに代わり市が執行しますので、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条の規定に基づきあなたから徴収します。

なお、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 代執行する措置の内容
- 2 代執行の物件
所在地
用途
構造
規模
- 3 代執行の時期
- 4 執行責任者 市民生活部市民課長
- 5 代執行に要する費用の概算見積額 約 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月以内に大月市長に対し審査請求をすることができます。

（表面）

第 号

執行責任者証

市民生活部市民課長

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明する。

年 月 日

大月市長 印

記

1 代執行をなすべき事項

代執行令書（ 年 月 日付け 第 号）記載の
（所在地：大月市_____）の（措置内容：_____）

2 代執行をなすべき時期

年 月 日 から 年 月 日までの間

5.5cm

9cm

（裏面）

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）

第22条（略）

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。

10～15（略）

行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋）

第4条 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。

注意

この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

この証票と併せて身分証明書を携帯すること。

(宛先)
所有者等

大月市長 印

緊急安全措置・代執行費用納付命令書

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項及び大月市空家等対策の推進に関する条例（平成28年大月市条例第19号。以下「条例」という。）第10条第1項に基づき実施した緊急安全措置（行政代執行）について、条例第10条第1項及び行政代執行法（昭和23年法律第43号）第5条の規定に基づき、下記の納期限までに納付するよう命令します。

記

- 1 緊急安全措置（行政代執行）の対象となった空家等
 - (1) 所在地
 - (2) 用途
 - (3) 構造
 - (4) 規模
- 2 緊急安全措置（行政代執行）の内容
- 3 措置の時期 年 月 日から 年 月 日
- 4 措置に要した費用 円
- 5 納期限 年 月 日

※納期限までに納付しないときは、国税滞納処分の例により徴収することがありますので申し添えます。

※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月以内に大月市長に対し審査請求をすることができます。

第 号
年 月 日

(宛先)
所有者等

大月市長 印

緊急安全措置・代執行費用納付督促状

年 月 日付け 第 号の緊急安全措置・行政代執行費用納付命令書により、年 月 日までに納付するよう命令しましたが、年 月 日現在納付されていませんので、下記の納期限までに納付するよう督促します。

なお、緊急安全措置及び行政代執行に要した費用は、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第6条の規定に基づき、国税滞納処分の例により、財産の調査及び差押えを実施し、徴収することが出来る旨を併せて通知します。

記

1 緊急安全措置（行政代執行）の対象となった空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模

2 緊急安全措置（行政代執行）の内容

3 措置の時期 年 月 日から 年 月 日

4 措置に要した費用 円

5 納期限 年 月 日

※納期限までに納付しないときは、国税滞納処分の例により徴収することがありますので申し添えます。

※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月以内に大月市長に対し審査請求をすることができます。

特定空家等に係る略式代執行公告

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項の特定空家等について、法第22条第3項の規定により必要な措置をとるよう命じたが、所有者（管理者）の所在等の特定ができないため、法第22条第10項の規定により、次のとおり公示する。

年 月 日

大月市長 印

1 対象となる特定空家等

所在地

用途

不動産登記簿に記載された所有者の住所及び氏名

2 命じようとする措置の内容

3 措置の期限

年 月 日

4 措置が履行されなかった場合の措置

(1) 対象となる特定空家等の所有者（管理者）が、措置の期限までに、命じようとする措置を履行しなかったときは、市が所有者（管理者）に代わり執行する。

(2) 市が代執行した場合は、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき所有者（管理者）から徴収し、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。

（宛先）
所有者等

大月市長 印

管理不全空家等に係る指導書

あなたの所有（管理）する下記空家等（建築物又はそれに附属する工作物及びその敷地を含む。以下同じ。）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条に定める「管理不全空家等」に該当すると認められることから、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13条第1項の規定に基づき指導します。

なお、この通知はあなたを含む当該空家等の所有者又は管理者全員のうち、確知された 名の方に送付しております。

記

1 対象となる管理不全空家等
所在地
用途

2 指導に係る措置の内容

3 指導に至った事由

4 指導の担当者
市民生活部市民課生活環境担当 （連絡先） （職名） （氏名）

5 措置の期限 年 月 日

6 その他

（1）上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく書面により報告すること。

（2）上記2に示す措置を実施しなかった場合、法第13条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。同項の勧告を受けた管理不全空家等に係る敷地については、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定に基づく住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の対象から除外されることとなります。

(裏面)

空家等対策の推進に関する特別措置法(抜粋)

(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

- 第13条 市町村長は、空家等が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るときは、当該状態にあると認められる空家等(以下「管理不全空家等」という。)の所有者等に対し、基本指針に即し、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をとるよう指導をすることができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による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の大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の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具体的な措置について勧告をすることができる。

地方税法(抜粋)

(住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例)

- 第349条の3の2 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの(前条(第12項を除く。))の規定の適用を受けるもの及び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14条第2項の規定により所有者等(同法第3条に規定する所有者等をいう。)に対し勧告がされた同法第2条第2項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。以下この条、次条第1項、第352条の2第1項及び第3項並びに第384条において「住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第349条及び前条第12項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の3分の1の額とする。
- 2 住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの(以下この項において「小規模住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第349条、前条第12項及び前項の規定にかかわらず、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の6分の1の額とする。
- (1)住宅用地でその面積が200㎡以下であるもの当該住宅用地
- (2)住宅用地でその面積が200㎡を超えるもの 当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居で政令で定めるものの数(以下この条及び第384条第1項において「住居の数」という。)で除して得た面積が200㎡以下であるものにあつては当該住宅用地、当該除して得た面積が200㎡を超えるものにあつては200㎡に当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地

(宛先)
所有者等

大月市長 印

管理不全空家等に係る勧告書

あなたの所有（管理）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 2 7 号。以下「法」という。）第 1 3 条に定める「管理不全空家等」に該当すると認められたため、あなたに対して対策をとるように指導してきたところですが、現在に至っても改善がなされていません。

については、下記のとおり速やかに周辺的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 1 3 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
用途
所有者（管理者）の住所及び氏名
- 2 勧告に係る措置の内容
- 3 勧告に至った事由
- 4 勧告の責任者
市民生活部市民課長 (連絡先)
- 5 措置の期限 年 月 日

※上記 5 の期限までに上記 2 に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告をすること。

※上記 1 に係る敷地が、地方税法（昭和 2 5 年法律第 2 2 6 号）第 3 4 9 条の 3 の 2 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、特例の対象から除外されることとなります。

第 号
年 月 日

（宛先）
市民生活部税務課長

市民生活部市民課長 印

管理不全空家等に係る勧告通知書

下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2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、空家等を所有又は管理する者に対して、対策を講じるよう指導してきましたが、改善される見込みがないため、法13条第2項の規定に基づき勧告しました。

については、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例の適用を受けている場合は、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ので通知します。

記

1 勧告を行った空家等

所在地
用途
所有者（管理者）の住所及び氏名

2 勧告を行った空家等に関する土地の明細

所在地	地目	地積	所有者又は管理者

第2期 大月市空家等対策計画

発行日 2025年3月

発行 大月市役所

〒401-8601

山梨県大月市大月二丁目6番20号

TEL 0554-22-2111 (代)

FAX 0554-23-1216

URL <http://www.city.otsuki.yamanashi.jp>

編集 市民生活部 市民課