

01

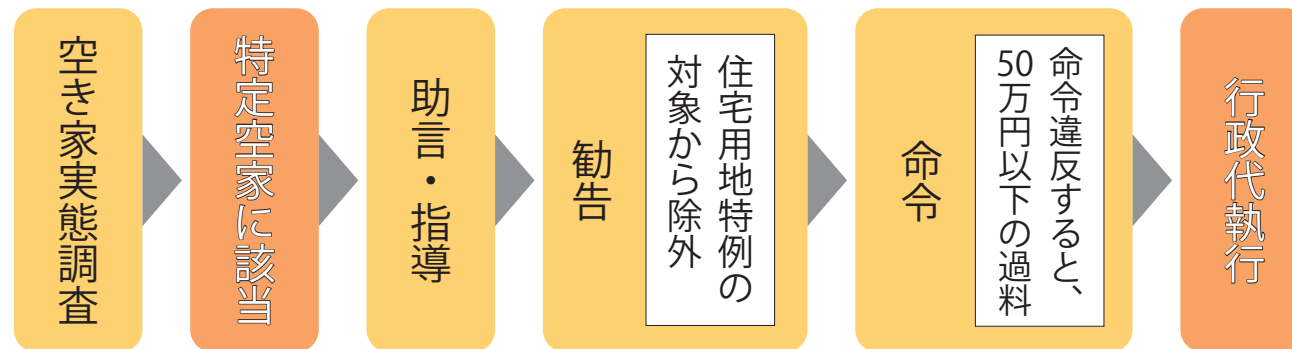
特定空家等の概要

特定空家等とは

2015年5月26日に施行された「空家等対策特別措置法」では、
『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
 - 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
 - その他周辺の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』とされています。
- この特定空家の認定は、各自治体に任せられています。

市で特定空家等を行う行政処分



※勧告の対象となる特定空家等の敷地については、固定資産税・都市計画税の課税における住宅用地の課税軽減措置の対象から除外される。

※勧告を受けた者が正当な理由がなく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。(命令)

正当な理由：この「正当な理由」とは、例えば所有者等が有する権限を超えた措置を内容とする勧告がなされた場合等を想定しており、単に措置を行うために必要な金銭がないことは「正当な理由」とはならないと解される。

02

特定空家等の対応フローチャート

空き家 実態調査 (空家等)

- ①空き家であることを認知
(近隣からの通報、委託現地調査など)
- ②法 10 条による所有者調査
- ③所有者にアンケート送付

- 法 2 条 2 項の定義にあてはまり、措置が必要な空家等
- 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
 - 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
 - その他周辺の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

中野市空家等対策協議会で審議し、特定空家等へ該当するか判断

特定空家に該当

助言・指導

法 14 条 1 項
指導書の送付
期間の定めなし

勧告

法 14 条 2 項
勧告書の送付

措置が行われない場合
住宅用地特例の対象
から除外

措置に必要な相当
の猶予期限

命令前の通知

法 14 条 4 項
～ 8 項
通知書の送付

意見書の提出
公開での反論

必要な相当
の猶予期限

命令

法 14 条 3 項
命令書の送付

措置が行われない場合
50 万円以下の過料

必要な相当
の猶予期限

法 14 条 11 項
公示
法 14 条 12 項
標識の設置

戒告

行政代執行法
3 条 1 項

行政代執行令

行政代執行法
3 条 2 項
行政代執行書