

福井県空き家対策マニュアル

・行政代執行による事務手続きについて

平成27年8月

令和6年3月 改定

福井県空き家対策協議会

目次

Ⅲ	行政代執行による除却の事務手続き	P Ⅲ-1
1.	概要	P Ⅲ-1
2.	行政代執行による空き家除却の事務フロー図	P Ⅲ-2
3.	行政代執行による空き家除却の事務手続き	P Ⅲ-3
(1)	行政代執行による建物除却に係る事務手続き	P Ⅲ-3
	○空き家等審議会の設置（条例による）	
	○協議会の設置（法7条1項による）	
	○危険度判定の実施（立入調査）	
	○代執行の検討	P Ⅲ-4
	○行政代執行法第2条の充足性	
	○組織的な代執行の意思決定	P Ⅲ-5
	○庁内組織体制の整備	
	○関係機関との連携	
	○関係者への説明	
	○解体の予算措置	P Ⅲ-6
	○解体設計、工事発注方法の検討	
	○解体設計の実施	
	○解体工事の発注・契約	
	○解体工事の実施	P Ⅲ-7
	○代執行に要した費用の確定	P Ⅲ-8
	○身分証明書の交付	
	○納付命令	
	○督促	P Ⅲ-9
	○財産調査	
	○差押の実行	
	○差押不動産の鑑定評価	
	○差押不動産の公売	
	○売却決定・配当	P Ⅲ-11

(2) 動産の処分に係る事務手続き P Ⅲ-12

- 概要
- 動産調査
- 引き取りの催促
- 動産の処分通知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P Ⅲ-12
- 動産の処分方法の検討
- 動産の差押え
- 動産の処分・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P Ⅲ-13
- 処分、保管費用の請求
- 動産の取り扱い事例

(3) 行政代執行を進める上での留意点 P Ⅲ-14

- 勧告、命令、戒告書、代執行令書による通知の方法
- 命令後の標識の設置
- 指導経過の記録
- 弁明の機会の付与
- 代執行令書による通知・・・・・・・・・・・・・・・・ P Ⅲ-15
- 訴訟の提起と代執行の関係
- 抵当権の設定等と代執行の関係
- 抵当権の設定等と代執行の関係・・・・・・・・ P Ⅲ-15

4. 空家等対策の推進に関する特別措置法 P Ⅲ-17

5. 空家等対策の適正管理に関する条例（坂井市） P Ⅲ-26

6. 空家等対策の適正管理に関する条例施行規則（坂井市） P Ⅲ-28

7. 行政代執行法 P Ⅲ-31

Ⅲ 行政代執行による除却の事務手続き

1. 概要

空き家等の行政代執行による除却の事例は、全国では年々増加しているものの、県内ではまだ例が少なく、膨大な事務量と専門知識を必要とする割には、具体的な事務手続きを示した知見が少ないのが現状である。

こうした中、代執行による除却に関して平成27年5月26日に施行された空家等対策の推進に関する特別措置法により、除却の命令に従わない場合、代執行が可能となり、要件が法で明確化された。（法第22条9項）また、所有者が不明である場合についても、代執行を行う旨をあらかじめ公告することで可能となった。（法第22条10項）あわせて、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は、緊急代執行が可能となった。（法第22条第11項）

ここでは、以下に示す文献等を参考に、所有者が除却に応じない場合の行政代執行による除却の事務手続きについて、市町の参考となるよう一般的な例としてとりまとめた。内容としては、行政代執行による事務フロー図を前段で示し、それに伴う具体的な措置について後段で説明する構成としている。

また、動産については、行政代執行法の際の動産の管理方法に関する規定がないため、慎重に取り扱わざるを得ない状況にあり、本マニュアルでも、参考例として取り扱いを記載している。

実際には、代執行による除却に所有者が同意しているかどうかなど、相手方の状況によって対応が大きく異なるほか、土地と建物で所有者が違う場合や所有者が不明な場合等、全てがケースバイケースで個々の判断が必要となってくる。本マニュアルでは、所有者が特定されている特定空家等の除却を対象としており、所有者が不明な場合については課題提示を行っている。

なお、法と条例で重複している部分について、事務フロー図で重なっている項目を記載したが、条例の取り扱いについては、以下のように国の見解が示されている。

『同種の措置を規定した法律の部分が「全国一律に同一内容の規制をする」趣旨の場合は、当該条例の措置は無効』

『同種の措置を規定した空家法の部分がナショナルミニマムを定めたものにすぎず「地方の実情に応じた別段の規制を施すことを容認する」趣旨である場合は、当該条例の規定は有効』

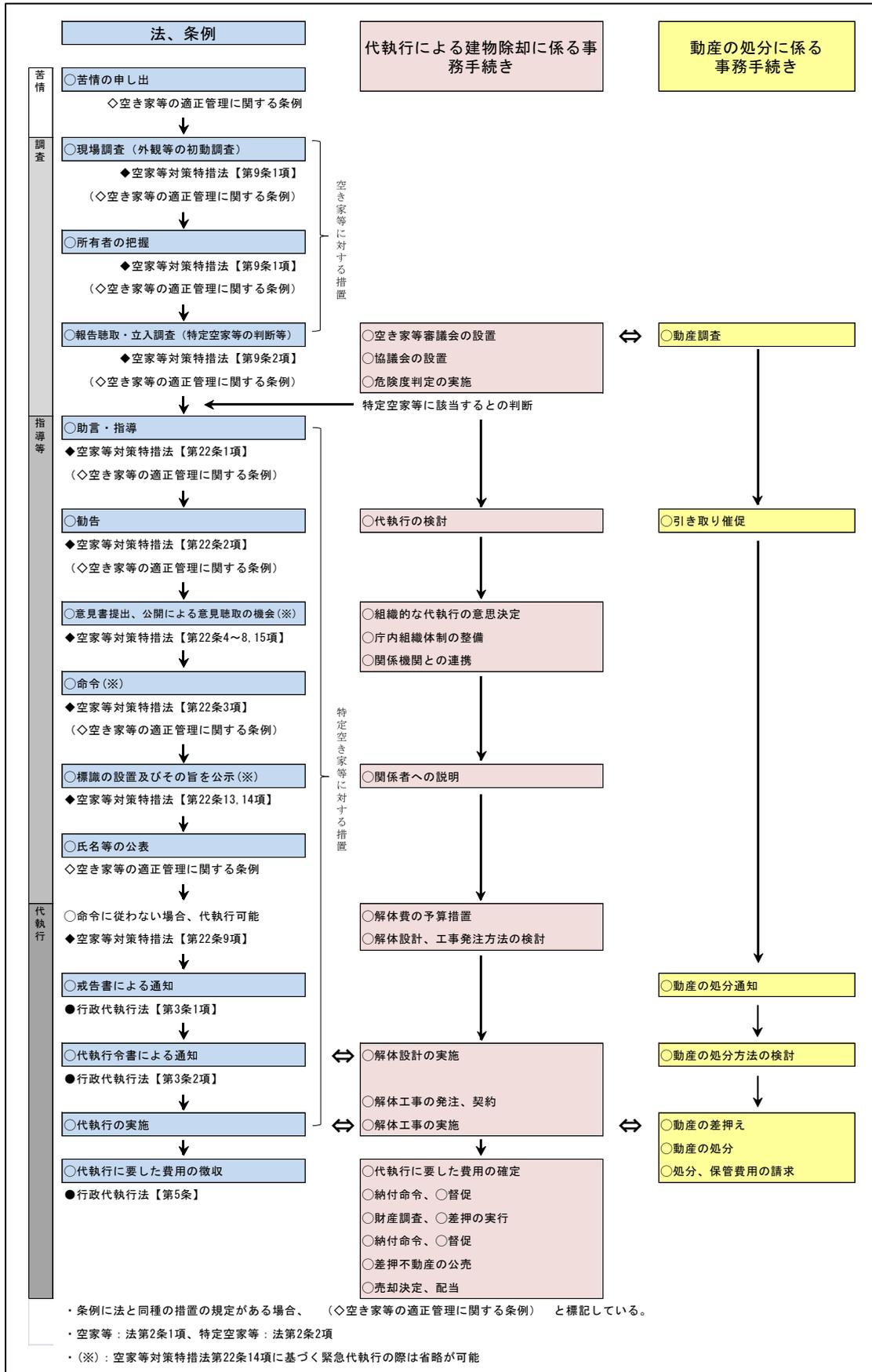
<引用・参照文献>

- ・管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針
[令和5年12月13日 国土交通省]
- ・岡山市違法建築物除却事例から学ぶ行政代執行の実務
[平成14年5月 岡山市行政代執行研究会]

<法、条例の標記方法>

『空家等対策の推進に関する特別措置法』について、『空家等対策特措法』または『法』と標記している。『空き家等の適正管理に関する条例』について、『条例』と標記している。

2. 行政代執行による空き家除却の事務フロー図



3. 行政代執行による空き家除却の事務手続き

(1) 行政代執行による建物除却に係る事務手続き

○空き家等審議会の設置(条例による)

管理不全な状態となった空き家等に対する措置について、審査、調査等を行うため、第三者による空き家等審議会を設置し、客観性を担保する。

審議会の構成員としては、建築士等の建築の専門家、及び弁護士等の法律の専門家を 含める。また、法律の専門家には、顧問弁護士として、以後の様々な法律相談の対応にあたってもらう。

○協議会の設置(法7条1項による)

法成立により、市町に協議会を設置できることとなり、これが空き家等審議会に代わることが考えられる。

【法8条1項】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を組織することができる。

【法8条2項】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。

【法7条2項】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22条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第11項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

○危険度判定の実施

危険度判定は本マニュアルを参考とし、判定は点数制とすることで、公平性、説明性を確保する。危険度判定表の作成にあたっては、建築士の資格を有する2名以上での対応が望ましい。判定結果は、客観性、妥当性を確保するため、法に基づく協議会や空き家等審議会で専門家等に意見聴取を行うことが望ましい。

また、危険度判定を行う場合、敷地に立ち入って調査を行う必要が考えられる。

【法9条2項】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。

【法9条3項】立入調査の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。

【法9条4項】立入調査をする職員は、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。

立入調査については、国が示すガイドラインも参考に調査を行う。

調査結果から、建築物の各階平面図、立面図等を作成し、解体設計に生かしていく。

○代執行の検討

動産の取り扱いについて検討する。動産を保管する場合、保管場所について検討する。

差押えの対象にできる財産の調査、鑑定評価、公売等の検討を行う。

解体工事で、基礎を残すかどうか、跡地をどうするか検討する。

行政代執行を検討する上でのその他の留意点を以下に示す。

- ・財政的な理由等により、特定空家等を全て行政代執行で除却することは難しく、何故その物件を除却対象とするのか理由を整理する。
- ・代執行に要する費用の回収見込みについて、説明できるようにする。
- ・所有者等から損害賠償請求の訴訟を提起される可能性がある。
- ・特定空家等の倒壊等により第三者が損害を受けた場合、行政庁が著しく公益に反する危険な状態を把握していたにも関わらず、法、条例に基づく権限（代執行）を行使しなかったとして、国家賠償法による賠償責任を問われる可能性がある。

代執行に要する費用については、回収の見込みが立たないことがほとんどであり、特に所有者が不明である場合は、回収できないことが公然となっている。

回収見込みのない案件に、税金を投入し代執行することに、必ずしも住民全員が賛同するとは限らず、後に住民監査請求、住民訴訟の対象となる可能性もある。

条例では「民事による事態の解決を図ることを妨げるものではない」との記載があり、近隣住民、地元自治会が努力しても手に負えず、やむを得ず行政が介入するものであることなど、理由を整理し、説明責任を果たしていく必要がある。

○行政代執行法第2条の充足性（ガイドラインより引用）

法第22条第9項は、行政代執行の要件を定めた行政代執行法第2条の特則であり、「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、行政代執行法の定めるところに従い、代執行できることとしたものである。

代執行できる措置については、

- ①他人が代わってすることのできる義務（代替的作為義務）に限られること
- ②当該特定空家等による周辺的生活環境等の保全を図るという規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内のものとしなければならないこと

の2つの要件を満たす必要がある。

その他手続等については、全て行政代執行法の定めるところによる。

○組織的な代執行の意思決定

過去の指導・勧告・命令等に対する所有者等の対応状況、特定空家等を放置する危険性と解体費用とのバランス、費用回収の見込みと税金投入に対する説明性等を踏まえ、総合的に判断し、代執行へ向けて準備を進めることについて、首長を中心とした庁内の組織的な意思決定を行う。

○庁内組織体制の整備

代執行に向けて全庁的な部局連携により取り組むため、庁内対策委員会を設置する。また必要に応じて、部会、ワーキンググループを設置する。

具体的な検討内容を以下に例示する。

- 代執行計画の作成（執行責任者の選定、組織体制と役割分担、連絡体制、スケジュール等）、○予算措置、○契約方法、○設計・工事の方法、○動産調査、○議会・報道機関対策、○代執行費用の徴収等の内容、方針等の検討

連携部局を以下に例示する。

- ・防災部局：空き家条例、行政代執行全般
- ・財政部局：解体費の予算措置
- ・総務部局：議会、報道機関
- ・建設部局：解体設計、工事
- ・衛生部局：廃棄物
- ・税務部局：代執行費用の徴収
- ・法務部局：条例、情報管理の法令チェック等

○関係機関との連携

関係機関との連携を図るため、必要に応じて関係機関連絡調整会議を設置する。連携機関を以下に例示する。

- ・消防(防災)、警察(防犯)、保健所(衛生)
- ・道路、水道、下水、電気、ガス、電話等の施設管理者

○関係者への説明

代執行に係る説明を必要とする関係者には、地元関係者、議会、報道機関、国、県、関係機関、除却対象建築物等に抵当権を持つ金融機関等が考えられる。

どの段階から説明を行うかは個別の判断によるが、代執行を行う方向性が組織決定された段階から、説明を検討する。

説明の時期について以下に例示する。

- ・代執行を行うことを組織決定後
- ・条例による氏名等の公表時
- ・法第22条に基づく命令時
- ・代執行令書による通知時
- ・解体工事着手時(代執行宣言時)
- ・代執行終了宣言時

○解体の予算措置

代執行のスケジュールに併せて、解体費に関する予算措置を行う。必要に応じて予備費の充当、他の事業費からの流用について検討する。

○解体設計、工事発注方法の検討

防災部局から建設部局に対して、執行依頼(契約事務、設計書作成、工事監督)を行う。

解体設計については委託の有無、工事発注の方法(入札または見積り合わせ等)について検討する。

代執行令書に記載する代執行費用の概算による見積額については、解体設計における金額を根拠とする為、日程を調整する。

○解体設計の実施

解体設計を委託する場合、委託仕様書を作成の上、設計金額、工期を設定し、執行伺の決裁・発注・契約を行う。委託仕様書に記載する設計の成果物として、図面、設計書以外に、動産調査、仮設計画書、解体工事の工程表等が考えられる。設計を委託した場合は、契約履行確認の完了検査を受ける。

立入調査時の情報をもとに、図面を作成、解体業者に見積依頼、設計書を作成する。基礎の撤去の有無を検討する。また、後々の雑草等の問題もあり、跡地をどのようにするのかを検討する。想定される考え方を以下に例示する。

- ・危険回避までが目的として基礎を残し、上物だけを解体撤去する。
- ・費用回収の見込みがなく、基礎解体までは行う必要がないとして、上物だけを解体撤去する。
- ・子供等が入って危険になるので基礎も撤去する。
- ・土地を差押え、公売するので基礎を撤去し、砂利敷きとする。
- ・設備引込の処理方法を検討する。

○解体工事の発注・契約

代執行令書に記載する工事開始日の設定は慎重に行い、密接に関係する発注、契約事務との日程調整を十分に行う。執行伺の決裁、発注、契約を行う。

○解体工事の実施

解体工事着手前に地元関係者等に対して工事概要、工程表等を説明する。必要に応じて解体前後の近隣家屋調査を実施する。

解体工事前に各種届出を行う。(建築基準法:除却届、建設工事に係る資源の再資源化等に関する法律:第11号による通知書)

解体工事着手前に代執行宣言文、執行責任者の職氏名の読み上げを行う。

代執行宣言後より行政庁の管理下に置かれるため、代執行初日に除却対象建築物及びその敷地を特定し保全するための仮囲いを設置する。

代執行期間中(仮囲いの設置から建築物解体撤去完了まで)の現場保全管理及び一般車両の通行の安全確保のために、請負者において期間中、警備員を配置する。

動産を保管する場合、「動産の搬出リストの作成」、「動産の搬出」、「搬出動産の運搬及び保管」を行う。

騒音等で周辺の住民から苦情等があった時は、執行責任者に報告の上、迅速かつ的確に対応する。

代執行期間中の全容がわかるように、適宜、写真・動画撮影を行い整理する。

除却作業の経過を記録した日報を作成し、適宜、報告書を作成の上、首長に報告する。報道機関の現地取材については、執行責任者の対応を基本とする。

報道機関には事前に以下の注意点を説明する。

- ・社名入りの腕章をする等、身分を明確にする。

- ・代執行区域内には立ち入らない。
- ・撮影等のために隣接する民有地に立ち入らない。
- ・路上駐車をしない。駐車車両に「関係車両駐車証」を明示する。(必要に応じて仮駐車場を用意する。)
- ・代執行の妨げとなるような行為をしない。
- ・その他、執行責任者の指示に従う。

建築物の解体にあたり、その敷地内の電気・水道を使用する場合、行政庁(解体業者)が使用料金を支払い、代執行に要した費用に含める。

解体後の措置として、敷地周囲は木杭・ロープ等を設置し、関係者以外立入禁止の看板を設置する。

解体後は契約履行確認の完了検査を受ける。

すべての作業が完了した後、代執行終了宣言を行う。

○代執行に要した費用の確定

行政代執行法第5条では、「代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対して文書をもってその納付を命じなければならない」と、同法第6条第1項では、「代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる」と定められている。

代執行に要した費用(公法上の債権)として徴収することができる費用の範囲は、代執行終了宣言を行った日以前に発生したものがその範疇となる。

■建築物解体工事費用と動産に係る費用の法的性格等の関係(代執行終了後も動産を保管するケース)

		費用の法的性格	徴収の方法	民事保全・民事執行手続利用の可否
建築物解体工事費用		代執行に直接要した費用	国税滞納処分の例により徴収	不可
動 産	搬出費用	代執行に付随した費用	同上	同上
	搬入費用	同上	同上	同上
	保管 費用	代執行終了前	同上	同上
		代執行終了後	民法上の事務管理費用	民事上の手続と同様

出典:岡山市行政代執行研究会 岡山市違法建築物除却事例から学ぶ行政代執行の実務 P87

代執行に要した費用の徴収手続に着手するためには、納付命令の対象となる費用の範囲及びその額を確定する必要がある。

行政代執行法第5条では、その費用の範囲は特定されていないので、代執行関連事業費の総計から、請求する費用の選択を行う。

- ・解体設計委託費
- ・近隣家屋調査委託費
- ・解体工事費
- ・搬出動産保管費用

(時間外手当等の人件費、顧問弁護士の日当の類の間接経費にあたるものを除く。)

○身分証明書の交付

国税滞納処分の例により、徴収を行うこと(強制徴収を行うこと)になるため、国税徴収法第147条に規定する身分証明書を関係職員に交付する。

○納付命令

行政代執行費用納付命令書及び納付書を送達する。

送達手段は、配達証明付き内容証明郵便、配達証明郵便、差置等による。

○督促

納付命令に従わない場合、督促を送達する。

○財産調査

督促の指定納付期限を過ぎた場合、差押えのための財産調査を行う。

財産調査の方法として、不動産については、市の固定資産税台帳より所有する不動産を抽出し、債権である預金債権について、金融機関に調査依頼をかける。代執行に要した費用の徴収金に優先する被担保債権の現在額について調査を行う。

○差押の実行

公売を行う場合、滞納処分費への充当及び先順位債権者への配当後、さらに代執行に要した費用徴収金への充当が見込める物件を差押対象とする。

地方税である固定資産税に滞納があれば、公課である代執行に要した費用徴収金に優先する。

金融機関に対する預金があっても、差押えと同時に金融機関による本人に対する貸付金債権との相殺がなされる。

不動産については、不動産差押嘱託登記の申請を行い、登記済証を受領する。不動産については差押書を、債権、動産については差押調書の謄本を、所有者等に送達する。

○差押不動産の鑑定評価

公売価格を決定するため、差押手続後、差押不動産の鑑定評価の委託手続を行う。鑑定事務所より差押不動産の鑑定評価書(評価価格)が提出される。

公売見積価格の算定、決定を行い、公売期日を決定する。

○差押不動産の公売

公売公告を行い、公売通知書を所有者等に送達する。

公告と同時に、公売通知書兼債権現在額申立催告書を公売不動産上の担保権者に送達する。

入札に先立ち、入札参加者は国税徴収法の規定による公売保証金を納付する。受付時に現金又は小切手による公売保証金の納入に対して領収書を交付する。納入された公売保証金は、入札が終了するまで会場内で保管し、買受申込者以外の者に対して、交付した領収書及び公売保証金返還請求書兼領収(受領)書と引換えに返還する。入札の執行は、物件ごとに概要説明を行い、入札、開札、入札価格の読み上げを経て最高価額申込者の決定を行う。入札終了後、不動産公売最高価額申込者等決定の公告を行い、同通知書を買受申込者及び公売不動産上の担保権者に送達する。

○売却決定・配当

買受代金納入通知書を買受人に交付する。買受代金納入通知書による買受代金の納入を確認し、売却決定通知書を買受人に交付する。換価財産が不動産の場合は、買受人の換価財産の取得に伴う権利移転登記を行う。また国税徴収法上、買受人がその権利を取得したときには、不動産上の担保権は消滅することになっており、その抹消登記を行う。

配当計算書謄本(国税徴収法第131条)を、公売不動産上の担保権者に送達した公売通知書兼債権現在額申立催告書に対して申立てがなされた債権現在額に基づき作成する。配当の第1順位は、直接の滞納処分費である委託した不動産鑑定評価料があたりれる。配当計算書謄本を、登記嘱託書への添付と同時に買受人及び換価不動産上の担保権者にも送達する。

権利移転等の登記の完了後、登記済証を買受人に交付する。

代執行に要した費用徴収金に優先する地方税債権への配当並びに滞納処分費及び代執行に要した費用徴収金への充当処理を行い、換価配当手続が終了する。

公売(競売)は、その売却決定により、滞納者と買受人との間に売買契約が成立した効果が生ずることになり、その後の引渡手続は当事者間の責任において行う。

滞納者や占有者が任意にその引渡に応じない場合、民事上の競売物件では、簡易な引渡命令の申立手続が用意されており、それにより強制執行を行うこともできるが、公売の場合は、明渡請求訴訟の提起から始めなければならない。

(2) 動産の処分に係る事務手続き

○概要

動産に関する法、行政代執行法の位置づけはなく、その取り扱いも明確にはなっていない。動産の種類、状態については、物件によって様々なケースが考えられ、一律な取り扱いを定めることが難しいことから、一般的に想定される動産の取り扱いを示し、後日、新たな知見が出てきた場合はそれを取り入れることとする。

具体的な動産の取り扱いに関する所有者等への対応等については、法に基づく協議会や空き家等審議会で専門家に意見聴取を行うことが考えられる。

○動産調査

立入調査の結果、特定空き家等に動産がある場合、リスト化を行う。

○引き取りの催促

所有者等に対して、引き取りの催促を口頭あるいは文書(動産引取催告書)により行っていく。所有者等と調整が可能であれば、引き取る動産の範囲、時期等の打合せを行う。

○動産の処分通知

再三の引き取りの催促に応じない場合は、動産の処分通知書を所有者等に送達する。これらの手続きは、特定空き家等に対する助言、指導、勧告、命令等に並行して行う。

○動産の処分方法の検討

動産の処分は法の位置づけがないため、換価できるものについては、代執行による除却費用の回収を名目にして処分する。①差押換価(公売)を基本とし、成立しない場合に②任意売却を検討する。また、動産でゴミと判断されるものは、建築物解体時に廃棄するが、所有者等にとって重要と思われる動産(参考 国税徴収法第75条、民事執行法第131条 差押禁止財産 仏具、日記、勲章等)は保管し、返却を試みる。

○動産の差押え

動産は、民事と違い差押手続はないので、不動産は代執行宣言後、行政庁の占有物となり、付随して内部の動産も占有物となる。

動産の行政庁の管理責任は代執行宣言後から発生する。

○動産の処分

「動産の処分方法の検討」で記載した方法により動産を処分する。

- ①差押換価については、見積りにより動産の市場性を確認し、公売公告を行う。公告に併せて所有者等に公売通知書を送達する。
- ②任意売却については、古物商に対して買受希望動産の見積書を提出してもらい、最高価の見積価格を提示した者に売却する。

○処分、保管費用の請求

動産の保管及び廃棄に要した費用の請求書を所有者等に送達する。

代執行に要した費用(公法上の債権)として徴収することのできる範囲は、代執行終了宣言を行った日以前に発生したものとなる。代執行終了宣言を行った翌日から動産の保管、廃棄を行った場合、その費用は、民法上の事務管理に要した費用であり、民事債権であることから、民事上の手続きにより債務名義(執行力のあること及びその範囲を示した公文書)を取得し、さらに強制執行の申立てを行うことによってその請求手続きを進める必要がある。

当該債権は金銭債権であることから、債務名義を取得するために、通常の手続きより簡易な手続きとして支払督促の申立てによることができる。支払督促は、通常訴訟とは異なり、債権者の申立書だけで審理され、その請求の内容に矛盾がなければ、裁判所書記官から支払いを命ずる支払督促が債務者に送達される。そして、法定期間内に債務者が異議を申立てしなければ、債権者からの仮執行宣言の申立てを経て最終的にはそれが確定し、それを債務名義として強制執行の手続きを行うことができる。しかし、債務者から適法な督促異議がなされると、民事訴訟法第395条の規定により、支払督促申立ての時に訴えの提起があったものとみなされ、通常訴訟(本訴)に移行することになる。また、支払督促の申立てそのものは、議決事項である地方自治法第96条第1項第12号の「訴えの提起」には該当しないが、支払督促の申立て後、債務者からの異議申立てにより、訴えの提起があったものとみなされる場合には、議会の議決が必要とされている。このため、あらかじめ訴えの提起について、議会の議決を経ておき、まず簡易な手続きである支払督促を申し立てることが望ましい。

○動産の取り扱い事例

行政代執行による除却の先進事例における動産の取り扱いを以下に例示する。

- ・様々な廃材があったため、廃材の撤去も命令書に含め、廃材を含めて除却をかけて行政代執行を実施した。
- ・所有者との話し合いが可能であったため、解体前に動産の搬出を行った。
- ・事前に建物の内部にまで立ち入りをせず、解体当日に動産の存在を確認し、ゴミと判断されるものは廃棄し、その他の動産を庁舎倉庫に保管した。文書で引き取りを催促したが、応答がないため、廃棄処分とした。
- ・行政代執行による解体後、動産の一部を所有者に引き渡した。

(3) 行政代執行を進める上での留意点

○勸告、命令、戒告書、代執行令書による通知の方法

所有者等に通知書の交付を行う際には以下の方法がある。

- ・直接本人に交付する。
- ・本人不在あるいは受取を拒否された場合、郵便受けに投函(差置送達)する。差置送達(民事訴訟法106条3項)・・・名宛人の住所、居所において、名宛人が正当な理由なく受領を拒否するときに通常送達すべき場所に書類を差し置く。
- ・配達証明付き内容証明郵便で送達する。

○命令後の標識の設置

【法22条13,14項】命令を行った旨を公示した標識を空き家敷地内に設置し、その旨の 公告を行う。

○指導経過の記録

電話、訪問、文書等の助言・指導の記録について、訴訟になったときに説明できるよう、指導経過をまとめる。

所有者等への対応状況については、その経過を文書にして上層部まで報告を行う。当 該報告文書は、抗告訴訟等に発展した場合に備え、手続き全般が組織の意思決定のもと になされていることを立証する書証として用いる。

○弁明の機会の付与

弁明の機会の付与について、法成立以前においては、行政手続法により以下のとおり となっていた。また、県内市町においては、公表前に意見を述べる機会を与えることを規定している条例が多い。

建築物の除却命令等の措置命令は、特定の者を名宛て人とした不利益処分にあたる為、命令を行うにあたり、行政手続法の規定による聴聞又は弁明の機会の付与のいずれかの意見陳述手続きを取る必要がある。建築物の除却命令などの作為義務を課する処分等は、行政手続法第13条第1項第1号イからロまでの聴聞の対象として列記されている不利益処分にはあらず弁明の機会の付与で足りる。弁明の機会の付与よりも、慎重な手続きを必要とする場合は、行政手続法第13条第1項第1号ニを適用し、聴聞手続きを行うこともできる。

法22条15項により「法22条3項の命令については、行政手続法第三章(12条及び14条を除く。)の規定は、適用しない。」により、行政手続法 第三章 不利益処分の規定によらず、【法22条4～8項】による事務処理となり、「意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会」の付与、または請求があった場合「公開による意見の聴取」を行うこととなった。

○代執行令書による通知

代執行費用の概算による見積額については、設計変更も想定して安全側の金額設定を行う。

代執行令書では、代執行終了日を「平成〇〇年〇〇月〇〇日(予定)」としているが、延期されることが予想される場合は、代執行令書に「ただし、終了期限を延長することがある」旨記入する。もし、延長をする場合は、再通知を行う。

○訴訟の提起と代執行の関係

行政処分である戒告等には公定力があるため、裁判所又は取消権限を有する行政庁が取り消さない限り有効なものとして取り扱ってよい。

戒告の取消訴訟の提起があっても、執行不停止の原則から処分の執行は停止されない。ただし、戒告の取消訴訟と同時に、執行停止の申立てが出される可能性がある。この執行停止が認められると、訴訟の結論が出るまで、行政庁は手続きを進めることができなくなるものであり、行政事件訴訟法第25条において、執行されることによって回復困難な損害が生じる恐れがある場合に執行停止ができると規定されている。しかし、危険な空き家等の解体については、回復困難な損害が生じる恐れがあるとは考えにくく、執行停止が認められる可能性は少ない。

○抵当権の設定等と代執行の関係

建築物に権利保全の仮処分や抵当権の設定等がなされた場合でも、代執行の実施そのものには影響がない。

建築物に私法上の権利保全のために行う現状不変更等の仮処分や抵当権の設定がなされたときであっても、これらによって代執行の実行が妨げられることはないと解される。

仮に代執行により、建築物に対して私法上の権利を有していた者が損害を被ることになっても、行政庁が適法にそれを行ってれば、法的に賠償義務を負うことはない。ただし、権利の侵害にあたる以上、適法に行っているという前提のもと、少なくとも戒告時には抵当権者への通知をすみやかにするなど慎重に進めていく必要がある。なお、過失なくして抵当権者が確知できない場合、当該抵当権者に通知を行うことはできないが、それはやむを得ないことと考えられる。

また、抵当権が付いている空き家等を行政代執行で除却した場合であっても、建物滅失登記は可能である。その場合、当然に抵当権は抹消されることになる。

○所有者が不明である場合の課題

【法第22条10項】

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。

所有者が不明である特定空家等については、法第22条10項により代執行を行う旨をあらかじめ公告することで可能である。また、どこまでの対応をすれば過失がないと認められるのかについては、国のガイドラインで『空家の所有者が分からないケースにおいて、例えば略式代執行を行うためには、「特定空家等」の所有者等及びその所在につき、市町村が法第10条に基づき例えば住民票情報、戸籍謄本等、不動産登記簿情報、固定資産課税情報などを利用し、法第9条に基づく調査を尽くす必要がある』と示されている。

また、所有者が不明である特定空家等にある動産については、あらかじめ、「引き取りを催促し、期限内に引き取りがなければ処分する」と公告したとしても、動産に関する手続きには法の位置づけがないため、万が一の訴訟リスクを回避するのであれば、重要と思われる動産については保管を余儀なくされることが考えられる。

4. 空家等対策の推進に関する特別措置法

空家等対策の推進に関する特別措置法

(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。

(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。

(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、第二十二條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つ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、その保有に当たつ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つて、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あつ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。
- 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。
- 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った場合においては、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いとまがないときは、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つて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に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つたときは、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 新法第二十二條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條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。)第十四條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 新法第二十二條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條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。

5. 空き家等の適正管理に関する条例(坂井市)

坂井市空家等の適正管理に関する条例平成24年10月1日

坂井市条例第24号

(目的)

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、空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、倒壊等の事故、犯罪、火災等を未然に防止し、もって市民の安全で安心な暮らしの実現並びに良好な景観及び快適な居住環境の保持に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(民事による解決との関係)

第3条 この条例の規定は、次条各号に掲げる状態である空家等の所有者等と当該空家等が次条各号に掲げる状態にあることにより害を被るおそれのある者との間で、民事による事態の解決を図ることを妨げるものではない。

(空き家等の適正管理)

第4条 空家等の所有者等は、当該空家等が次の各号のいずれかに該当する状態にならないよう、常に空家等を適正に管理しなければならない。

- (1) 建物の老朽化が著しく倒壊のおそれがあること。
- (2) 自然現象により建築物が飛散すること。
- (3) 廃棄物の不法投棄場所になること。
- (4) 病虫害又は悪臭の発生場所になること。
- (5) 野犬、野良猫その他の鳥獣の住家になること。
- (6) 不特定者の侵入による火災又は犯罪を誘発するおそれのある状態になること。
- (7) 交通の障害になること。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観及び快適な居住環境を著しく損なうこと。

(空家等の情報の提供)

第5条 市民等(市内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。)は、近隣に前条各号に掲げる状態である空家等があると認めるときは、速やかに市長にその情報を提供しよう努めるものとする

(実態調査)

第6条 市長は、前条の規定による情報の提供があったとき、又は第4条に規定する管理が行われていないと認めるときは、当該空家等の実態調査を行うことができる。

2 市長は、前項の実態調査を行う場合において必要があると認めるときは、当該空家等に係る所有者等の把握に必要な調査を行うことができる。

(立入調査)

第7条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、職員に立入調査(当該空家等に立ち入り、調

査し、又は質問することをいう。以下この条において同じ。)をさせることができる。

- 2 前項の規定により立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 3 第1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。

(助言又は指導)

第8条 市長は、空家等が第4条各号に掲げる状態になるおそれがあると認めるとき、又は第4条各号に掲げる状態であると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、必要な措置について助言し、又は指導することができる。

(軽微な措置)

第9条 市長は、空家等が管理不全な状態にあり、周辺的生活環境に与える悪影響の軽減を図ることが適切と認めるときは、軽微な措置を講ずることができる。

(緊急安全措置)

第10条 市長は、空家等の管理不全な状態に起因して、人の生命、身体又は財産に重大な危害を及ぼすおそれがあり、かつ、緊急を要するため第8条の助言又は指導により所有者等に当該危害を避けるための措置を行わせる時間的余裕がないと認めるときは、危害を避けるために必要最小限の措置(以下「緊急安全措置」という。)を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

- 2 市長は、前項の規定により緊急安全措置を講じたときは、当該空家等の所有者等から当該緊急安全措置に要した費用を徴収することができる。

(空家等対策計画)

第11条 法第7条第1項の規定に基づき、坂井市空家等対策計画を策定する。

(空家等対策協議会)

第12条 法第8条第1項の規定に基づき、坂井市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

2 協議会は、次に掲げる事項を協議するものとする。

- (1) 空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項
- (2) 法第22条各項の規定に基づく措置に関する事項
- (3) その他市長が必要と認める事項

3 協議会は、委員15人以内をもって組織する。

4 協議会に会長を置く。

5 前3項に定めるもののほか、協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(関係機関への協力要請)

第13条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する関係機関に協力を要請することができる。

(委任)

第14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、規則で定める。

附則

この条例は、平成25年1月1日から施行する。

6. 坂井市空家等の適正管理に関する条例施行規則

平成24年12月21日

坂井市規則第37号

(趣旨)

第1条 この規則は、空家法の推進に関する特別措置法(平成26年法律127号。)以下「法」という。)及び、坂井市空家等の適正管理に関する条例(平成24年坂井市条例第24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。

(情報提供)

第2条 条例第5条の規定による情報の提供は、空家等に関する情報提供書(様式第1号)を市長に提出する方法によるほか、口頭その他適宜の方法により行うことができるものとする。

(実態調査及び立入調査)

第3条 条例第6条に規定する実態調査を実施するときは、原則として外観目視調査及び施錠確認調査により行うものとする。

2 外観目視調査のみで調査の目的を満たせない場合は、法第9条第2項及び条例第7条第1項に規定する立入調査を実施するものとする。

3 法第9条第4項及び条例第7条第2項に規定する身分を示す証明書は、立入調査員証(様式第2号)によるものとする。

(助言又は指導)

第4条 条例第8条の規定による助言又は指導は、空家等の適正管理に関する(助言・指導)書(様式第3号)又は口頭により行うものとする。

(管理不全空家等に対する措置)

第5条 法第13条第1項の規定による指導は、空家等の適正管理に関する指導書(様式第3号の2)により行うものとする。

2 法第13条第2項の規定による勧告は、勧告書(様式第4号)により行うものとする。

(特定空家等に対する措置)

第6条 法第9条第2項の規定による報告は、空家等に係る事項に関する報告徴収書(様式第1号の2)により報告を求め、空家等に係る事項に関する報告書(様式第1号の3)により報告させるものとする。

2 法第22条第1項の規定による助言は、原則として口頭により行い、指導は、指導書(様式第3号の3)により行うものとする。

3 法第22条第2項の規定による勧告は、勧告書(様式第4号の2)により行うものとする。

4 法第22条第3項の規定による命令は、命令書(様式第5号)により行うものとする。

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

6 法第22条第4項の命令に係る事前の通知に対する意見書(様式第7号)の提出期限は、同項の通知書の交付の日から14日以内とする。

(意見聴取の請求等)

第7条 法第22条第5項の規定による意見の聴取は、公開による意見の聴取請求書(様式第8号)により請求するものとする。

2 法第22条第4項の通知書の交付を受けた者は、代理人を選任し同項又は同条第5項の手続を行うときは、意見書又は意見聴取請求書とともに代理人に手続を委任する旨を記載した書類を市長に提出しなければならない。

3 法第22条第7項の規定による通知は、意見の聴取通知書(様式第9号)により行うものとする。

4 法第 22 条第 7 項の規定による公告は、公告(様式第 10 号)により行うものとする。

(代執行)

第 8 条 法第 22 条第 9 項の規定による代執行(以下「代執行」という。)を行う場合において、次の各号に掲げる書類は、当該各号に定める書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 11 号)
- (2) 行政代執行法第 3 条第 2 項の通知 代執行令書(様式第 12 号)
- (3) 行政代執行法第 4 条の証票 執行責任者証(様式第 13 号)

2 法第 22 条第 10 項の規定による公告は、公告(様式第 14 号)により行うものとする。

(代執行費用の徴収)

第 9 条 法第 22 条第 9 項の規定による代執行に要した費用の徴収は、執行後 14 日以内に代執行費用納付命令書(様式第 15 号)により、措置に要した費用の額及び納期限を当該所有者等に通知するものとする。

2 前項の納期限は、代執行費用納付命令書の発行日から 20 日とする。

3 前項の納期限までに納付されない場合は、坂井市債権管理条例(平成 26 年坂井市条例第 23 号)に基づき、代執行費用納付督促状(様式第 16 号)により督促するものとする。

(公示の方法)

第 10 条 法第 22 条第 13 項の規定による公示は、標識(様式第 17 号)により行うものとし、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則(平成 27 年総務所令・国土交通省令第 1 号)に規定するその他の適切な方法は、次のとおりとする。

- (1) 坂井市公告式条例(平成 18 年坂井市条例第 3 号第 2 条第 2 項の規定する坂井市役所掲示板に掲示する方法)
- (2) インターネットを利用する方法

(軽微な措置)

第 11 条 条例第 9 条に規定する軽微な措置は、次に掲げる事由のいずれかに該当するときとする。

- (1) 開放されている窓、門扉等の閉鎖
- (2) 外壁、屋根その他の建築材(飛散のおそれのある部分に限る。)の簡易な養生、打付け又は取外し
- (3) 柵、塀その他の敷地を囲む工作物(破損した部分に限る。)の簡易な養生、打付け又は取外し
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める措置

(緊急安全措置)

第 12 条 条例第 10 条第 1 項に規定する必要最小限の措置(以下「緊急安全措置」という。)は、次に掲げる方法により行うものとする。

- (1) 危機を知らせる看板等の設置
- (2) 侵入防止策等の設置
- (3) 建物へのネット等による崩落及び飛散防止措置
- (4) 部材の取外しによる落下及び飛散防止措置
- (5) 立木竹へのロープ等による補強
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める措置

(緊急安全措置費用の徴収)

第 13 条 条例第 10 条第 2 項の規定による緊急安全措置に要した費用は、所有者等から徴収するものとする。

2 市長は、緊急安全措置を実施した場合は、当該空家等の所有者等に対し、緊急安全措置実施通知書(様式第 18 号)により、当該措置を実施した旨を通知するものとする。ただし、措置が軽微な場合及び所有者等が確知できない場合にあつては、この限りでない。

(委員)

第 14 条 条例第 12 条に規定する坂井市空家等対策協議会(以下「協議会」という。)の委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市議会議員
- (3) 関係行政機関の代表者
- (4) その他市長が必要と認める者

2 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 15 条 協議会の会長は、委員の互選とする。

1 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

2 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第 16 条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集し、その議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことが出来ない。

3 協議会は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(秘密保持の義務)

第 17 条 協議会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(協議会の庶務)

第 18 条 協議会の庶務は、総合政策部空家対策室において処理する。

(支援法人)

第 19 条 支援法人に関することは、別に要綱で定める。

(その他)

第 20 条 この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成 25 年 1 月 1 日から施行する

7. 行政代執行法

行政代執行法

(昭和二十三年五月十五日法律第四十三号)

最終改正：昭和三十七年九月一五日法律第一六一号

第一条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

第二条 法律(法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。)により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為(他人が代つてなすことのできる行為に限る。)について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によつてその履行を確保することが困難であり、且つその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収することができる。

第三条 前条の規定による処分(代執行)をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

2 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。

3 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前二項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

第四条 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。

第五条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第六条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

2 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

3 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。

附 則

1 この法律は、公布の日から起算し、三十日を経過した日から、これを施行する。

2 行政執行法は、これを廃止する。

附 則 (昭和二六年三月三一日法律第九五号) 抄

- 1 この法律は、公布の日から施行し、この法律中に特別の定めがある場合を除く外、市町村民税に関する改正規定中法人税割に関する部分及び事業税に関する改正規定中法人の行う事業に対する事業税に対する事業税に関する部分については昭和二十六年一月一日の属する事業年度分から、その他の部分については昭和二十六年分の地方税から適用する。

附 則（昭和三四年四月二〇日法律第一四八号）抄
（施行期日）

- 1 この法律は、国税徴収法(昭和三十四年法律第四百七号)の施行の日から施行する。

（公課の先取特権の順位の改正に関する経過措置）

- 7 第二章の規定による改正後の各法令（徴収金の先取特権の順位に係る部分に限る。）の規定は、この法律の施行後に国税徴収法第二条第十二号に規定する強制換価手続による配当手続が開始される場合について適用し、この法律の施行前に当該配当手続が開始されている場合における当該法令の規定に規定する徴収金の先取特権の順位については、なお従前の例による。

附 則（昭和三七年九月一五日法律第一六一号）抄

- 1 この法律は、昭和三十七年十月一日から施行する。
- 2 この法律による改正後の規定は、この附則に特別の定めがある場合を除き、この法律の施行前にされた行政庁の処分、この法律の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為その他この法律の施行前に生じた事項についても適用する。ただし、この法律による改正前の規定によつて生じた効力を妨げない。
- 3 この法律の施行前に提起された訴願、審査の請求、異議の申立てその他の不服申立て（以下「訴願等」という。）については、この法律の施行後も、なお従前の例による。この法律の施行前にされた訴願等の裁決、決定その他の処分（以下「裁決等」という。）又はこの法律の施行前に提起された訴願等につきこの法律の施行後にされる裁決等にさらに不服がある場合の訴願等についても、同様とする。
- 4 前項に規定する訴願等で、この法律の施行後は行政不服審査法による不服申立てをすることができることとなる処分に係るものは、同法以外の法律の適用については、行政不服審査法による不服申立てとみなす。
- 5 第三項の規定によりこの法律の施行後にされる審査の請求、異議の申立てその他の不服申立ての裁決等については、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。
- 6 この法律の施行前にされた行政庁の処分で、この法律による改正前の規定により訴願等を行うことができるものとされ、かつ、その提起期間が定められていなかったものについて、行政不服審査法による不服申立てをすることができる期間は、この法律の施行の日から起算する。
- 8 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
- 9 前八項に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。