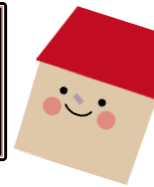




空家等対策の推進に関する 特別措置法について



「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「法」）」とは、「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おり、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要」なことから、平成27年5月26日に完全施行された法律です。また、令和5年12月13日には、「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が施行されました。この法律には、所有者や管理者のみなさんが空家などの適正な管理に努めることや、管理不全が原因で周囲に著しい影響を及ぼしている「**特定空家等**」に対しては**田辺市が**、

①「助言・指導」⇒②「勧告」⇒③「命令」⇒④「代執行」等の行政措置を行うことができること、などが定められています。

特定空家等とは・・・

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④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※を言います。



※「空家等」とは、建物や建物に附属する門・塀などの工作物及びその敷地で、日常的に居住や使用されていない(概ね1年以上)ことが常態であるものをいいます。

ほうりつ Q&A

Q.この法律で何ができるようになったの？

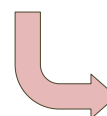
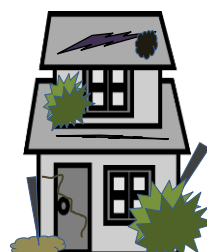


A.
今までは、空家等があっても、所有者を特定するための調査権限が田辺市にはありませんでしたが、この法律により、空家等の所有者等を特定するために、税情報の調査権や、住民票情報等の調査権、その他各種機関の保有する情報について、調査する権限が、田辺市に付与されました。
また、今までは、空家等の所有者等に対して、法的権限のない「お願い」しか出来ませんでしたが、この法律により、法に基づく、行政指導や行政処分が行えるようになりました。

Q.田辺市が壊れかけた家を撤去とかしてくれるの？

A.
空家等の管理責任はまず所有者等にあり、田辺市はその所有者等に適切な管理を求めています。
「特定空家等」と認定された場合、田辺市としては所有者等に対して、まず「助言・指導」を行い、それでも改善が見られない場合は「勧告」を行い、それでも改善が見られない場合、撤去や修繕の「命令」、それでも改善が見られず悪質な場合は、「行政代執行」により、撤去などを行います。そのため、「特定空家等」と認められても、すぐに撤去などを行うわけではなく、所有者等に粘り強く交渉することになります。
また、「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」の施行により、放置すれば特定空家となるおそれのある空家「管理不全空家」（壁や窓の一部が割れたり、雑草が生い茂ったりしている住宅）に対しても、田辺市が指導・勧告を行うことができるようになりました。

※「勧告」が行われると、固定資産税が減免される住宅用地特例が廃止になります。
「命令」に違反した場合、50万円以下の過料に処せられます。
「行政代執行」に要した費用は、田辺市から所有者等に求償します。



所有者等の方へ！

空家等の所有者等※の方には、建物及び敷地、敷地内の工作物の適正な管理義務があります（法第5条）。瓦や外壁等が飛散したり、塀や樹木が倒れて、他人に被害を与えると、損害賠償を問われる可能性もあります！

所有者等の方は、空家等の適正な管理をおこないましょう！

※「所有者等」とは、所有者又は管理者をいいます。

お問い合わせは・・・