

概要版

●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

令和5年6月14日公布
令和5年12月13日施行

背景・必要性

- 使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸
- 除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法律の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例) 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
⇒安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制**等を合理化
- ・市区町村長から**所有者に対し**、指針に合った**活用を要請**

②財産管理人による所有者不在の空家の処分 (詳細は3. ③後掲)

③支援法人制度

- ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人に指定**
- ・所有者等への**普及啓発**、市区町村*から情報提供を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
- ・市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家*化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(**管理不全空家**)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から**指導・勧告**
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**を**解除**



窓が割れた
管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村長に**報告徴収権**(勧告等を円滑化)

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、確定判決なしで**徴収**



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

③財産管理人*による空家の管理・処分(管理不全空家、特定空家等)

- ・市区町村長に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件

泉佐野市空家等対策計画について(法改正への対応)

★泉佐野市空家等対策計画の改訂は行わない(図の一部修正あり)

○ 所有者の責務強化

国、自治体の施策に協力する努力義務

(所有者の責務であり、変更の必要性がない項目であるため、改訂の必要なし)

1 活用拡大

①空家等活用促進区域

(対策計画の変更が必須となる項目であるが、本市においては、当面の間指定しないため、改訂は行わない)

②財産管理人による所在者不在の空家の処分

(民法に基づき既に実施済みでもあり、対策計画 P40～P42「計画の推進」において実績として記載済みのため、改訂は行わない)

③支援法人制度

(対策計画にもりこむ必要がある項目であるが、本市においては「泉佐野市空家等管理活用支援法人指定に関する実施要領」を定め、当面の間、指定しないため、改訂はおこなわない)

2 管理の確保

①特定空家化を未然に防止する管理

新たに定義づけされた「管理不全空家等」への対応の追加が必要であり、**対策計画 P37 の図4-1と P38 の図4-2を修正する。**

(対策計画の改訂は必要なく、図表を修正して、修正箇所の抜粋を公開する。)

②所有者把握の円滑化

(対策計画の改訂は行わない)

3 特定空家の除却等

①状態の把握

(法に基づく行為であり、対策計画改訂の必要性なし)

②代執行の円滑化

(法に基づく行為であり、対策計画改訂の必要性なし)

③財産管理人による空家の管理・処分

(1 ②と同様で、対策計画改訂の必要性なし)