

空家等対策の推進に関する特別措置法の概要（平成二十六年法律第百二十七号）

< 第一章 総則 >

第一条 目的

- ◆ 地域住民の生命、身体又は財産を保護
 - ◆ 地域住民の生活環境の保全
 - ◆ 空家等の活用を促進
- ⇒ 空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、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。

第二条 定義

- ◆ 「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）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。
- ◆ 「特定空家等」とは
 - ① 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
 - 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てい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いう。

第三条 国の責務

- ◆ 空家等に関する施策を総合的に策定及び実施
- ◆ 地方公共団体等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
- ◆ 空家等の適切な管理及びその活用の促進に関する広報活動、啓発活動等

第四条 地方公共団体の責務

- ◆ 市町村
 - ① 空家等対策計画（第七条第一項）の作成
 - ② 空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の実施
 - ③ 他の空家等に関して必要な措置
- ◆ 都道府県
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。

第五条 空家等の所有者等の責務

- ◆ 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。
- ◆ 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ぬ。

第六条 基本指針 <省略>

第七条 空家等対策計画

- ◆ 市町村は、空家等対策計画を定めることができる。
 - ① 対象地区、対象とする空家等の種類、空家等対策に関する基本的な方針
 - ② 計画期間
 - ③ 空家等の調査に関する事項
 - ④ 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
 - ⑤ 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項
 - ⑥ 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
 - ⑦ 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
 - ⑧ 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - ⑨ その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- ◆ 空家等活用促進区域並び空家等活用促進指針に関する事項を定めることができる。

第八条 協議会

- ◆ 市町村は、空家等対策計画の作成、変更、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。
- ◆ 協議会は、市町村長のほか、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。

< 第二章 空家等の調査 >

第九条 立入調査等

- ◆ 市町村長は、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關しこの法律の施行のために必要な調査を行ふことができる。
- ◆ 市町村長は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關し報告させることができる。
- ◆ または、市町村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。

⇒立入調査の五日前までに、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。

第十条 空家等の所有者等に関する情報の利用等

- ◆ 市町村長は、この法律の施行のために必要な限度において、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。
- ◆ 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。
⇒（電気・ガス供給事業者等に対して情報提供を求めることができる。）

第十一條 空家等に関するデータベースの整備等 <省略>

< 第三章 空家等の適切な管理に係る措置 >

第十二条 所有者等による空家等の適切な管理の促進

- ◆ 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、情報の提供、助言その他必要な援助を行う。

第十三条 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

◆ 「管理不全空家等」

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られる空家等』（「管理不全空家等」）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、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。

また、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ときは、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必要な具体的な措置について勧告することができる。

第十四条 空家等の管理に関する民法の特例 <省略>

< 第四章 空家等の活用に係る措置 >

第十五条 空家等及び空家等の跡地の活用等

- ◆ 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。

第十六条 空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等 <省略>

第十七条 建築基準法の特例 <省略>

第十八条 空家等の活用の促進についての配慮 <省略>

第十九条 地方住宅供給公社の業務の特例 <省略>

第二十条 独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務 <省略>

第二十一条 独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助 <省略>

< 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、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。）をとるよう助言又は指導をすることができる。【第1項】
 - ◆ 市町村長は、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、相当の猶予期限を付けて、必要な措置をとることを勧告することができる。【第2項】
 - ◆ 市町村長は、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、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（命令）ができる。【第3項】
 - ◆ （【第4項】～【第8項】は命令に関わる事項）
 - ◆ 市町村長は、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、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。
 - ◆ 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關し緊急に除却、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（緊急代執行）ができる。
- ⇒ (勧告まで行われた特定空家等が対象となる。)

第六章 空家等管理活用支援法人

第二十三条 空家等管理活用支援法人の指定

- ◆ 市町村長は、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、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として指定することができる。

第二十四条 支援法人の業務 <省略>

第二十五条 監督等 <省略>

第二十六条 情報の提供等 <省略>

第二十七条 支援法人による空家等対策計画の作成等の提案 <省略>

第二十八条 市町村長への要請 <省略>

第七章 雜則

第二十九条 <省略>

第八章 罰則

第三十条

- ◆ 第二十二条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。
- ◆ 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、または立入調査を拒み、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 <省略>

(注) 文中で斜体となっている部分は、空家法条文にはその文言表現はないが、ガイドライン等に示される文言や内容となる。