資料編

○ 空家等対策の推進に関する特別措置法（概要版）

○ 「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（ガイドライン）

○ 勝山市空家等の適切な管理に関する条例

○ 勝山市空家等の適切な管理に関する条例施行規則

○ 空家等の調査方法及び特定空家等の判断基準

○ 空き家所有者等特定フロー図（福井県空き家対策マニュアル）

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）の概要

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

背　景

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（1 条）

参考：現在、空家は全国約 820 万戸（平成 25 年）、401 の自治体が空家条例を制定（平成 26 年 10 月）

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。(2 条 1 項)

○　「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

にある空家等をいう。(2 条 2 項)

空家等

- 市町村による空家等対策計画の策定
- 空家等の所在や所有者の調査
- 固定資産税情報の内部利用等
- データベースの整備等
- 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- 措置の実施のための立入調査
- 指導→勧告→命令→代執行の措置

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

○　国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5 条）
○　市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6 条）・協議会を設置（7 条）
○　都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8 条）

空家等についての情報収集

○　市町村長は、
- 法律で規定する限度において、空家等への調査（9 条）
- 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10 条）　等が可能

○　市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11 条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施(13 条)

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。
さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。(14 条)

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施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を行う（15 条 1 項）。
このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15 条 2 項）。

施行日：平成 27 年 2 月 26 日（※関連の規定は平成 27 年 5 月 26 日）

「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
（ガイドライン）

【目次】

はじめに
第１章　空家等に対する対応
　１．法に定義される「空家等」及び「特定空家等」
　２．具体の事案に対する措置の検討
　　（１）「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等
　　（２）行政の関与の要否の判断
　　（３）他の法令等に基づく諸制度との関係
　３．所有者等の特定
第２章　「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項
　　（１）「特定空家等」の判断の参考となる基準
　　（２）周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か
　　（３）悪影響の程度と危険等の切迫性
第３章　特定空家等に対する措置
　１．適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握
　２．「特定空家等に対する措置」の事前準備
　　（１）立入調査（法第９条第２項～第５項）
　　（２）データベース（台帳等）の整備と関係部局への情報提供
　　（３）特定空家等に関係する権利者との調整
　３．特定空家等の所有者等への助言又は指導（法第 14 条第１項）
　　（１）特定空家等の所有者等への告知
　　（２）措置の内容等の検討
　４．特定空家等の所有者等への勧告（法第 14 条第２項）
　　（１）勧告の実施
　　（２）関係部局への情報提供
　５．特定空家等の所有者等への命令（法第 14 条第３項～第８項）
　　（１）所有者等への事前の通知（法第 14 条第４項）
　　（２）所有者等による公開による意見聴取の請求（法第 14 条第５項）
　　（３）公開による意見の聴取（法第 14 条第６項～第８項）
　　（４）命令の実施
　　（５）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る公示（法第 14 条第 11 項・第 12 項）
　６．特定空家等に係る代執行（法第 14 条第９項）
　　（１）実体的要件の明確化
　　（２）手続的要件（行政代執行法第３条～第６条）
　　（３）非常の場合又は危険切迫の場合（行政代執行法第３条第３項）
　　（４）執行責任者の証票の携帯及び呈示（行政代執行法第４条）
　　（５）代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
　　（６）費用の徴収（行政代執行法第５条・第６条）
　７．過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合（法第 14 条第 10 項）
　　（１）「過失がなくて」「確知することができない」場合
　　（２）事前の公告（法第 14 条第 10 項）
　　（３）代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
　　（４）費用の徴収
　８．必要な措置が講じられた場合の対応

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準
〔別紙２〕「そのまま放置すれば衛生上有害となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準
〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準
〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

［参考様式１］～［参考様式８］

はじめに

平成 26 年 11 月 27 日に公布された「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。）においては、空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が、空家等の適切な管理について第一義的な責任を有することを前提としつつ、法第４条において、住民に最も身近な行政主体であり、個別の空家等の状況を把握することが可能な立場にある市町村（特別区を含む。以下同じ。）が、地域の実情に応じた空家等に関する対策の実施主体として位置付けられている。法に基づく空家等対策の基本的な考え方については、「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」（平成 27 年２月 26 日付け総務省・国土交通省告示第１号。以下「基本指針」という。）により示されたところである。法に基づく空家等対策のうち、特に、法第２条第２項に定義される「特定空家等」については、法第 14 条各項において、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）が当該「特定空家等」の所有者等に対して講ずることができる措置が規定されている。市町村長は、周辺の生活環境の保全を図るために必要があると認められるときは、速やかに「特定空家等」の所有者等に対し、適切な措置を講ずべきである。他方、これらの措置については、強い公権力の行使を伴う行為が含まれることから、その措置に係る手続についての透明性及び適正性の確保が求められるところである。

以上を踏まえ、法第 14 条第 14 項の規定に基づき、「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」（以下「ガイドライン」という。）を定めるものである。

本ガイドラインは、市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続について、参考となる一般的な考え方を示すものである。したがって、各市町村において地域の実情を反映しつつ、適宜固有の判断基準を定めること等により「特定空家等」に対応することが適当である。また、措置に係る手続については、必要に応じて、手続を付加することや法令等に抵触しない範囲で手続を省略することを妨げるものではない。なお、法第 14 条第１項及び第２項に基づく「特定空家等」に対する助言・指導及び勧告については、本ガイドラインにおいては行政手続法（平成５年法律第 88 号）上の関連規定を示しているところ、同法第３条第３項により市町村が行う行政指導については同法第４章の規定が適用除外とされていることから、実務的には本ガイドラインを参考としつつ、各市町村が定める行政手続条例等によることとなる。

また、本ガイドラインは、今後、法に基づく措置の事例等の知見の集積を踏まえ、適宜見直される場合があることを申し添える。

第１章　空家等に対する対応

１．法に定義される「空家等」及び「特定空家等」

「空家等」の定義の解釈は、「基本指針」－３（１）に示すとおりである。「特定空家等」は、この「空家等」のうち、法第２条第２項において示すとおり、以下の状態にあると認められる「空家等」と定義されている。

(ｲ) 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
(ﾛ) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
(ﾊ) 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
(ﾆ) 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

２．具体の事案に対する措置の検討

（１）「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等

適切な管理が行われていない空家等のうち、法第２条第２項に定める「特定空家等」と認められるものに対して、法の規定を適用した場合の効果等について概略を整理する。

イ 「特定空家等に対する措置」の概要

市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、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よう助言又は指導（法第 14 条第１項）、勧告（同条第２項）及び命令（同条第３項）することができるとともに、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（昭和 23 年法律第 43 号）の定めるところに従い、当該措置を自らし、又は第三者をしてこれをさせることができる（同条第９項）。

また、市町村長は、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、その者の負担において、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に行わせることができる（同条第 10 項、いわゆる略式代執行）。

ロ 「特定空家等に対する措置」の手順

法に定める「特定空家等」として、法の規定を適用する場合は、法第 14 条に基づく助言又は指導、勧告、命令の手続を、順を経て行う必要がある。緊急事態において応急措置を講ずる必要がある場合であっても、法により対応しようとするのであれば同様である。これは、「特定空家等」の定義が「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…と認められる空家等をいう」とされるなど、将来の蓋然性を考慮した判断内容を含み、かつ、その判断に裁量の余地がある一方で、その措置については財産権の制約を伴う行為が含まれることから、当該「特定空家等」の所有者等に対し、助言・指導といった働きかけによる行政指導の段階を経て、不利益処分である命令へと移行することにより、慎重な手続を踏む趣旨である。

なお、法と趣旨・目的が同様の各市町村における空家等の適正管理に関する条例において、適切な管理が行われていない空家等に対する措置として、助言又は指導、勧告、命令の三段階ではなく、例えば助言又は指導、勧告を前置せずに命令を行うことを規定している場合、上記のように慎重な手続を踏むこととした法の趣旨に反することとなるため、当該条例の命令に関する規定は無効となると解される。

ハ 固定資産税等の住宅用地特例に関する措置

「特定空家等」に該当する家屋に係る敷地が、固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象であって、法第 14 条第２項に基づき、市町村長が当該「特定空家等」の

所有者等に対して除却、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ことを勧告した場合は、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 349 条の３の２第１項等の規定に基づき、当該「特定空家等」に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外される。

（２）行政の関与の要否の判断

市町村の区域内の空家等に係る実態調査や、地域住民からの相談・通報等により、適切な管理が行われていない空家等に係る具体の事案を把握した場合、まず、当該空家等の状態やその周辺の生活環境への悪影響の程度等を勘案し、私有財産たる当該空家等に対する措置について、行政が関与すべき事案かどうか、その規制手段に必要性及び合理性があるかどうかを判断する必要がある。

（３）他の法令等に基づく諸制度との関係

空家等に係る具体の事案に対し、行政が関与すべき事案であると判断された場合、どのような根拠に基づき、どのような措置を講ずべきかを検討する必要がある。適切な管理が行われていない空家等に対しては、法に限らず、他法令により各法令の目的に沿って必要な措置が講じられる場合が考えられる。例えば、現に著しく保安上危険な既存不適格建築物に対する建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく措置や、火災予防の観点からの消防法（昭和 23 年法律第 186 号）に基づく措置のほか、立木等が道路に倒壊した場合に道路交通の支障を排除する観点からの道路法(昭和 27 年法律第 180 号）に基づく措置、災害における障害物の除去の観点からの災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）に基づく措置などである。状況によっては、措置の対象物ごとに異なる諸制度を組み合わせて適用することも考えられる。各法令により、目的、講ずることができる措置の対象及び内容、実施主体等が異なることから、措置の対象となる空家等について、その物的状態や悪影響の程度、危険等の切迫性等を総合的に判断し、手段を選択する必要がある。

３．所有者等の特定

空家等の所有者等の特定方法としては、従来より、不動産登記簿情報による登記名義人の確認、住民票情報や戸籍謄本等による登記名義人や相続人の存否及び所在の確認等と併せ、地域住民への聞き取り調査等が行われているところである。

これらに加え、法第 10 条により、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っ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、法の施行のために必要な限度において内部利用できる（同条第１項）（特別区においては、区長からの提供の求めに応じて、都知事が当該情報の提供を行う（同条第２項））ほか、関係する地方公共団体の長等に対して、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（同条第３項）こととされたことから、市町村長は、所有者等の特定に当たって、これらの規定を適宜活用することが考えられる。なお、法第 10 条に定める市町村長が内部利用等できる情報のうち、固定資産課税台帳

に記載された情報の内部利用等の取扱いについては、「固定資産税の課税のために利用する目的で保有する空家等の所有者に関する情報の内部利用等について」(平成 27 年２月 26 日付け国住備第 943 号・総行地第 25 号）を参照されたい。

第２章　「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項

「特定空家等に対する措置」を講ずるに際しては、空家等の物的状態が第１章１．の(ｲ)～(ﾆ)の各状態であるか否かを判断するとともに、当該空家等がもたらす周辺への悪影響の程度等について考慮する必要がある。

また、「特定空家等」は将来の蓋然性を含む概念であり、必ずしも定量的な基準により一律に判断することはなじまない。「特定空家等に対する措置」を講ずるか否かについては、下記（１）を参考に「特定空家等」と認められる空家等に関し、下記（２）及び（３）に示す事項を勘案して、総合的に判断されるべきものである。なお、その際、法第７条に基づく協議会等において学識経験者等の意見を聞くことも考えられる。

（１）「特定空家等」の判断の参考となる基準

空家等の物的状態が第１章１．の(ｲ)～(ﾆ)の各状態であるか否かの判断に際して参考となる基準について、〔別紙１〕～〔別紙４〕に示す。

なお、第１章１．の(ｲ)又は(ﾛ)の「おそれのある状態」については、そのまま放置した場合の悪影響が社会通念上予見可能な状態を指すものであって、実現性に乏しい可能性まで含む概念ではないことに留意されたい。また、第１章１．の(ｲ)～(ﾆ)に示す状態は、例えば外壁が腐朽して脱落することにより保安上危険となるおそれのある空家等が地域の良好な景観を阻害している場合のように、一件の「特定空家等」について複数の状態が認められることもあり得る。

（２）周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か

「特定空家等」が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響の範囲内に、周辺の建築物や通行人等が存在し、又は通行し得て被害を受ける状況にあるか否か等により判断する。その際の判断基準は一律とする必要はなく、当該空家等の立地環境等地域の特性に応じて、悪影響が及ぶ範囲を適宜判断することとなる。例えば、倒壊のおそれのある空家等が狭小な敷地の密集市街地に位置している場合や通行量の多い主要な道路の沿道に位置している場合等は、倒壊した場合に隣接する建築物や通行人等に被害が及びやすく、「特定空家等」として措置を講ずる必要性が高くなることが考えられる。

（３）悪影響の程度と危険等の切迫性

「特定空家等」が現にもたらしている、又はそのまま放置した場合に予見される悪影響が周辺の建築物や通行人等にも及ぶと判断された場合に、その悪影響の程度が社会通念上許容される範囲を超えるか否か、またもたらされる危険等について切迫性が高いか否か等により判断する。その際の判断基準は一律とする必要はなく、気候条件

等地域の実情に応じて、悪影響の程度や危険等の切迫性を適宜判断することとなる。例えば、樹木が繁茂し景観を阻害している空家等が、景観保全に係るルールが定められている地区内に位置する場合や、老朽化した空家等が、大雪や台風等の影響を受けやすい地域に位置する場合等は、「特定空家等」として措置を講ずる必要性が高くなることが考えられる。

第３章　特定空家等に対する措置

「特定空家等に対する措置」は、行政指導である助言又は指導（法第 14 条第１項）及び勧告（同条第２項）、不利益処分である命令（同条第３項）、代執行（同条第９項）、過失がなくて必要な措置を命ぜられるべき者を確知することができないときのいわゆる略式代執行（同条第 10 項）とに大別される。このうち、命令については、行政手続法第３章（不利益処分。ただし、同法第 12 条（処分の基準）及び第 14 条（不利益処分の理由の提示）を除く。）の規定を適用除外とし（法第 14 条第 13 項）、法において特例を定めている点に留意されたい（詳述は本章５．を参照）。

１．適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握

空家等の所有者等は当該空家等の所在地と異なる場所に居住していることから、自らが所有する空家等の状態を把握していない可能性や、空家等を相続により取得した等の事情により、自らが当該空家等の所有者であることを認識していない可能性等も考えられる。したがって、適切な管理が行われていない空家等について、まずは所有者等に連絡を取り、当該空家等の現状を伝えるとともに、当該空家等に関する今後の改善方策に対する考えのほか、処分や活用等についての意向など、所有者等の主張を含めた事情の把握に努めることが望ましい。その際は、必ずしも書面で行う方法のみによる必要はなく、対面や電話等の通信手段を選択することも考えられる。

上記の事情把握は、必ずしも法第 14 条に基づく法律上の行為として行う必要はなく、例えば所有者等であると考えられる者に対し、事実確認のために連絡を取るなど事実行為として行うことも考えられる。

また、当該空家等が「特定空家等」に該当すると考えられる場合にあっても、直ちに法第９条第２項に基づく立入調査や法第 14 条第１項に基づく指導等の手続を開始するのではなく、把握した当該特定空家等の所有者等の事情を勘案し、具体の対応方策を検討することが考えられる。例えば、

- 所有者等に改善の意思はあるものの、その対処方策が分からない
- 遠隔地に居住しているために、物理的に自ら対策を講ずることができない
- 経済的な対応の余地はあるが、身体的理由等により対応が困難である

等の場合には、状況に応じて、空家等の除却、改修、管理等に関する相談窓口や活用できる助成制度を紹介すること等により、解決を図ることも考えられる。

一方、危険が切迫している等周辺の生活環境の保全を図るために速やかに措置を講ずる必要があると認められる場合は、市町村長は所定の手続を経つつも法第 14 条の勧告、命令又は代執行に係る措置を迅速に講ずることが考えられる。

２.「特定空家等に対する措置」の事前準備

（１）立入調査（法第９条第２項～第５項）

市町村長は、法第 14 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、当該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（法第９条第２項）。この立入調査は、例えば、外見上危険と認められる空家等について措置を講じようとする場合、外観目視による調査では足りず、敷地内に立ち入って状況を観察し、建築物に触れるなどして詳しい状況を調査し、必要に応じて内部に立ち入って柱や梁等の状況を確認する必要がある場合に実施するものである。なお、立入調査は、必要最小限度の範囲で行うべきものである。

また、立入調査結果が、必ずしも法第 14 条第１項から第３項までの規定による措置に結びつかなくとも、特定空家等に該当する可能性があると認められるか否か、当該空家等に対する措置を講ずる必要があるか否か、あるとすればどのような内容の措置を講ずべきか等を確かめようとすることは、目的が正当なものであるとして許容されるものと解される。一方、当該空家等の敷地内に立ち入らずとも目的を達成し得る場合には、不必要に立入調査を実施することは認められない。

イ 所有者等に対する事前の通知

市町村長は、空家等と認められる場所に立入調査を行おうとするときは、その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（法第９条第３項本文）。この「５日」の期間の計算については、期間の初日は参入しないものと解される。

特に、１．により、空家等の所有者等と連絡が取れなかった場合には、空家等の所有者等は、当該空家等の状況を把握していない可能性があることから、事前の通知に当たって所有者等と連絡が取れた際には、立入調査の根拠のほか、立入調査をしようとするに至った理由等について、十分に説明するよう努めるべきである。また、立入調査を行う際、所有者等の立会いを得ることは、立入調査を円滑に実施することができるとともに、関係者が当該空家等の状況や所有者等の事情等を共有することで、対応方針の早期決定につながることが期待されることから、有用であると考えられる。

一方、所有者等に対し通知することが困難であるときは通知は要しない（法第９条第３項ただし書）。

ロ 身分を示す証明書の携帯と提示

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（参考様式１）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（法第９条第４項）。

ハ 留意事項

(ｲ) 法に基づく立入調査は、相手方が立入調査を拒否した場合等の過料が定められ

ている（法第 16 条第２項）が、相手方の抵抗を排除してまで調査を行う権限を認めるものではない。すなわち、明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできない。

(ﾛ) 法に基づく立入調査は行政調査であり、「法第 14 条第１項から第３項までの施行のため」という行政目的の達成のためにのみ認められるものであり、別の目的のために当該立入調査を行うことは認められない。特に、犯罪捜査のために行政調査を行うことは許されず、この点は法第９条第５項に明示されているところである。

(ﾊ) 空家等は、所有者等の意思を確認することが困難な場合があるところ、倒壊等の危険があるなどの場合に、空家等と認められる場所の門扉が閉じられている等敷地が閉鎖されていることのみをもって敷地内に立ち入れないとなると、法の目的が十分に達成できないおそれがある。また、立入調査を行っても、現に居住や使用がなされている建築物に比してそのプライバシーの侵害の程度は相対的に軽微である。このため、門扉が閉じられている等の場合であっても、物理的強制力の行使により立入調査の対象とする空家等を損壊させるようなことのない範囲内での立入調査は許容され得るものと考えられる。

(ﾆ) 空家等と認められるとして立ち入った結果、建物内に占有者がいる等使用実態があることが判明した場合は、当該建築物は「特定空家等」に該当しないこととなり、それ以降、立入調査を継続することはできない。この場合、占有者等の同意の下で社会通念上相当と認められる範囲で所有者等の確認等（例えば、所有者の確認、当該建築物をどのように使用しているのか等）を行うことは、法第９条第１項の調査として許容されるものと解される。なお、建築物等に立ち入った時点において当該建築物等が「空家等と認められる場所」であった以上、使用実態があることが判明する以前の立入調査は適法な行為である。

（２）データベース（台帳等）の整備と関係部局への情報提供

法第 11 条に定める空家等に関するデータベースの整備等についての考え方は、「基本指針」一４に示すとおり、「特定空家等」については、その所在地、現況、所有者等の氏名などに加えて、「「特定空家等」に対する措置の内容及びその履歴についても併せて記載する等により、継続的に把握していく必要がある。」とされているところである。

また、特定空家等に対する措置に係る事務を円滑に実施するためには、当該市町村の関係内部部局との連携が不可欠であることから、空家等施策担当部局は、必要に応じて特定空家等に関する情報を関係内部部局に提供し、共有することが望ましい。特に、法第 14 条第２項に基づき勧告がなされた場合、当該「特定空家等」に係る土地については、固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外されることとなるため、少なくとも税務部局（特別区においては都。以下同じ。）に対しては、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供し、税務部局の事務に支障を来すようなことがないようにしなくてはならない。

また、関係内部部局において所有者等の情報を含むデータベースを共有する場合は、個人情報が漏えいすることのないよう、細心の注意を払う必要がある。

（３）特定空家等に関係する権利者との調整

法第 14 条に基づき「特定空家等に対する措置」を講じようとする「特定空家等」について、その措置の過程で、抵当権等の担保物権や賃貸借契約による賃貸借権が設定されていること等が判明することが考えられる。この場合、同条に基づく「特定空家等に対する措置」は、客観的事情により判断される「特定空家等」に対してなされる措置であるため、命令等の対象となる「特定空家等」に抵当権等が設定されていた場合でも、市町村長が命令等を行うに当たっては、関係する権利者と必ずしも調整を行う必要はなく、基本的には当該抵当権者等と「特定空家等」の所有者等とによる解決に委ねられるものと考えられる。

３．特定空家等の所有者等への助言又は指導（法第 14 条第１項）

法に基づく「特定空家等」の措置は、当該「特定空家等」の所有者等に対する助言又は指導といった行政指導により、所有者等自らの意思による改善を促すことから始めることとされている。

（１）特定空家等の所有者等への告知

イ 告知すべき事項

助言又は指導に携わる者は、その特定空家等の所有者等に対して、

- 当該助言又は指導の内容及びその事由
- 当該助言又は指導の責任者

を明確に示さなければならない。

また、助言又は指導後の対応として、

- 助言又は指導に係る措置を実施した場合は、遅滞なく当該助言又は指導の責任者に報告すること
- 助言又は指導をしたにも関わらず、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、市町村長は勧告を行う可能性があること
- 市町村長が勧告をした場合は、地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外されることとなること

についても、当該特定空家等の所有者等に対してあらかじめ示し、所有者等自らの改善を促すよう努めるべきである。

助言及び指導は、口頭によることも許容されているが、改善しなかった場合の措置を明確に示す必要がある場合には、書面で行うことが望ましい。

ロ 助言又は指導の趣旨及び内容

特定空家等の所有者等は当該特定空家等の状況を把握していない可能性があること等を考慮し、助言又は指導の趣旨を示す際には、根拠規定のみならず、

- どの建築物等が特定空家等として助言又は指導の対象となっているのか

・ 当該特定空家等が現状どのような状態になっているのか
・ 周辺の生活環境にどのような悪影響をもたらしているか

等について、分かりやすく示すことが望ましい。

また、助言又は指導できる措置の内容は、当該特定空家等についての除却、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であるが、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のいずれでもない特定空家等については、建築物等の全部を除却する措置を助言又は指導することはできないことに留意されたい（法第14条第１項括弧書き）。

（２）措置の内容等の検討

市町村長の助言又は指導により、その対象となった特定空家等の状態が改善された場合は、助言又は指導の内容は履行されたこととなるが、この場合においても、その履歴を記録しておくべきである。

一方、助言又は指導を受けた特定空家等が改善されないと認められるときは、市町村長は、当該特定空家等の所有者等に対し、繰り返し助言又は指導を行うべきか、必要な措置を勧告すべきかどうか、勧告する場合はどのような措置とするか等について検討する。その際、法第７条に基づく協議会において協議すること等も考えられる。なお、協議会で協議する場合には、協議の過程で当該特定空家等の所有者等に係る個人情報が外部に漏えいすることのないよう、細心の注意を払う必要がある。

４．特定空家等の所有者等への勧告（法第14条第２項）

（１）勧告の実施

市町村長は、法第14条第１項に基づき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、当該特定空家等の所有者等に対し、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（同条第２項）。

勧告を行う場合は、その特定空家等の所有者等に対して、

・ 当該勧告に係る措置の内容及びその事由
・ 当該勧告の責任者

を明確に示さなければならない。

また、勧告を行う際には、

・ 勧告に係る措置を実施した場合は、遅滞なく当該勧告の責任者に報告すべきであること
・ 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、市町村長は命令を行う可能性があること
・ 地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外されること

についても併せて示すべきである。

勧告は、措置の内容を明確にするとともに、勧告に伴う効果を当該特定空家等の所

有者等に明確に示す観点から、書面（参考様式２）で行うものとする。

また、勧告の送達方法について具体の定めはなく、直接手交、郵送などの方法から選択することが考えられる。勧告は、相手方に到達することによって効力を生じ、相手方が現実に受領しなくとも相手方が当該勧告の内容を了知し得るべき場所に送達されたら到達したとみなされるため、的確な送達の方法を選択すべきである。郵送の場合は、より慎重を期す観点から、配達証明郵便又は配達証明かつ内容証明の郵便とすることが望ましい。

なお、市町村長が特定空家等に対して必要な措置に係る勧告を講ずるに当たり、特定空家等の所有者等が複数存在する場合には、市町村長が確知している当該特定空家等の所有者等全員に対して勧告を行う必要がある。

市町村長による勧告を受けた特定空家等の建物部分とその敷地のいずれかが当該勧告後に売買等された結果として所有者等が変わってしまったとしても、当該勧告は建物部分とその敷地とを切り離すことなく「特定空家等」の所有者等に対して講じられた措置であり、売買等による変更のなかった所有者等に対する効力は引き続き存続することから、建物部分又はその敷地の所有者等のいずれかが当該勧告に係る措置を履行しない限り、当該勧告に伴う効果は継続する。なお、当然のことながら、このような場合において、新たに「特定空家等」の建物部分又はその敷地の所有者等となった者に対し、市町村長はできる限り迅速に、改めて勧告を講ずる必要がある（当然、助言又は指導から行う必要がある）。

また、市町村長による勧告を受けた後に「特定空家等」が売買等により、建物部分とその敷地いずれについても所有者等が変わってしまった場合には、勧告の効力が失われるため、本来元の所有者等により講じられるべきであった措置の履行を促す観点から、新たに当該「特定空家等」の所有者等となった者に対し、市町村長はできる限り迅速に、改めて勧告を講ずる必要がある。その際、勧告の効力の有無は、固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の適用関係に影響を与えるため、税務部局とも十分連携を図る必要がある。

イ　相当の猶予期限

「相当の猶予期限」とは、勧告を受けた者が当該措置を行うことにより、その周辺の生活環境への悪影響を改善するのに通常要すると思われる期間を意味する。具体の期間は対象となる特定空家等の規模や措置の内容等によって異なるが、おおよそのところは、物件を整理するための期間や工事の施工に要する期間を合計したものを標準とすることが考えられる。

ロ　勧告に係る措置の内容

勧告に係る措置を示す際には、下記に留意されたい。

(ｲ) 当該特定空家等の所有者等が、具体的に何をどのようにすればいいのかが理解できるように、明確に示す必要がある。すなわち、「壁面部材が崩落しそうで危険なため対処すること」といった概念的な内容ではなく、例えば「壁面部材が崩落しないよう、東側２階部分の破損した壁板を撤去すること」等の具体の措置内容を示すべきである。また、建築物を除却する場合にあっても、建築物全部の除却

なのか、例えば２階部分等一部の除却なのか等除却する箇所を明確に示す必要がある。

(ﾛ) 措置の内容は、周辺の生活環境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。したがって、例えば改修により目的が達成され得る事案に対し、いたずらに除却の勧告をすることは不適切である。

（２）関係部局への情報提供

市町村長が、法に基づき特定空家等の所有者等に対して勧告した場合には、２（２）に述べたとおり、速やかに税務部局等関係内部部局に情報提供を行うことが必要である。

５．特定空家等の所有者等への命令（法第 14 条第３項～第８項）

市町村長は、上記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（法第 14 条第３項）。

イ 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原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。

ロ 特に必要があると認めるとき

「特に必要があると認めるとき」とは、比例原則を確認的に規定したものであり、対応すべき事由がある場合において的確な権限行使を行うことは当然認められる。

ハ 相当の猶予期限

「相当の猶予期限」の解釈は、４（１）イの勧告における「相当の猶予期限」と同義である。

ニ 命令の形式

命令の形式については、命令の内容を正確に相手方に伝え、相手方への命令の到達を明確にすること等処理の確実を期す観点から、書面で行うものとする。

ホ 命令の送達方法

命令の送達方法について具体の定めはないが、勧告の送達方法に準じるものとする。

ヘ 法における特例手続

命令については、法第 14 条第 13 項により行政手続法第 12 条（処分の基準）及び第 14 条（不利益処分の理由の提示）を除き、同法第３章（不利益処分）の規定を適用しないこととし、その代わりに法第 14 条第４項から第８項までに、命令を行う際に必要な手続を定めている。この手続の具体の内容として、措置を命じようとする者は、意見書を提出するだけでなく公開による意見の聴取を行うことを請求する権利も保障されている（法第 14 条第５項）。

（１）所有者等への事前の通知（法第 14 条第４項）

市町村長は、措置を命じようとする者又はその代理人に対し、あらかじめ所定の事項を記載した通知書（参考様式３）を交付しなければならない。記載する事項は、

- 命じようとする措置の内容及びその事由
- 意見書の提出先
- 意見書の提出期限

とされている（法第 14 条第４項）。

当該通知書を交付する相手は、「措置を命じようとする者又はその代理人」とされており、措置を命じようとする者が代理人を選任できることが明示的に示されている。代理人は、当該命令に関する一切の行為をすることができるが、行政手続法第 16 条の規定を踏まえ、代理人の資格は書面で証明しなければならないとともに、代理人がその資格を失ったときは、当該代理人を選任した者は、書面でその旨を市町村長に届け出なければならない。

また、当該通知書においては、法第 14 条第４項に示す通知事項のほか、当該通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から５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が請求できること（同条第５項）について、あらかじめ示すことが望ましい。

なお、当該通知書の交付は、従前の命令の内容を変更しようとする場合も同様である。

イ 命じようとする措置の内容

命じようとする措置は、法第 14 条第２項に基づき行った「勧告に係る措置」であり、措置の内容は明確に示さなければならない。

その他の留意事項については、４（１）ロを参照されたい。

ロ 措置を命ずるに至った事由

市町村長は当該命じようとする措置の事由を示さなければならない（法第 14 条第４項）。どの程度の事由を示さなければならないのかについて法に特段の定めは置かれていないが、単に根拠法令の条項を示すだけでは不十分であると考えられ、当該特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、その結果どのような措置を命ぜられているのか等について、所有者等が理解できるように提示すべきである。

ハ 意見書の提出先及び提出期限

市町村長は、当該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とされている（法第 14 条第４項）。意見書及び証拠の提出は、命令の名あて人となるべき者にとって自己の権利利益を擁護するために重要な機会となるものであるから、行政手続法第 15 条第１項を踏まえれば、提出期限は意見書や証拠の準備をするのに足りると認められる期間を設定しなければならない。

（２）所有者等による公開による意見聴取の請求（法第 14 条第５項）

命令に係る通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から５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とされている（法第 14 条第５項）。この「５日」の期間の計算については、期間の初日は算入しないものと解される。

なお、意見聴取の請求がなく当該期間を経過した場合には、（１）ハの意見書の提出期限の経過をもって、直ちに法第 14 条第３項に基づく命令をすることができる。

（３）公開による意見の聴取（法第 14 条第６項～第８項）

市町村長は、命令に係る通知の交付を受けた者から、上記の意見の聴取の請求があった場合においては、当該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（法第 14 条第６項）。なお、これらの者が出頭しない場合は意見聴取の請求がない場合と同様に取り扱って差し支えないと解される。また、「公開による」とは、意見聴取を傍聴しようとする者がある場合にこれを禁止してはならないというにとどまり、場内整理等の理由により一定者数以上の者の入場を制限することまで否定するものではない。

市町村長は、意見の聴取を行う場合においては、当該措置を命じようとする者又はその代理人に対し、意見聴取の期日の３日前までに、

- 命じようとする措置
- 意見の聴取の期日及び場所

を通知するとともに、これを公告しなければならない（法第 14 条第７項）。なお、通知は、意見聴取を実施する日の３日前までに相手方に到達しなければならない点に留意されたい。また、「３日」の期間の計算については（２）と同様、期間の初日は算入しないものと解される。

通知の方式について定めはなく、口頭での通知も可能と解されるが、処理の確実性を期す観点からは、書面によることが望ましい。公告の方式についても定めはなく、当該市町村で行われている通常の公告方式でよいと考えられる。

措置を命じようとする者又はその代理人は、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（法第 14 条第８項）。この際、市町村長は、意見聴取の円滑な進行のため、過度にわたらない程度に証人の数を制限し、また証拠の選択をさせることは差し支えないと解される。

（４）命令の実施

（１）の事前の通知に示した意見書の提出期限までに意見書の提出がなかった場合、事前の通知書の交付を受けた日から５日以内に（２）の意見聴取の請求がなかった場合（意見聴取の請求があった場合において請求した者が出頭しなかった場合を含む。）、意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該命令措置が不当でないと認められた場合は、法第 14 条第３項の規定に基づき、当該措置を命令することができる。

命令はその内容を正確に相手方に伝え、相手方への命令の到達を明確にすること等

処理の確実性を期す観点から、書面（参考様式４）で行うものとする。また、当該命令は行政争訟の対象となる処分であり、当該命令に対し不服がある場合は、行政不服審査法（昭和 37 年法律第 160 号）第６条の規定により当該市町村長に異義申立てを行うことができる※1。したがって、命令においては、同法第 57 条第１項※2の規定に基づき、

- 当該処分につき不服申立てをすることができる旨
- 不服申立てをすべき行政庁
- 不服申立てをすることができる期間

について、示さなければならない。

※1　平成 26 年に成立した（新）行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）において、不服申立ての手続を審査請求に一元化することとなっており（新法第２条）、新法施行後は当該市町村長に審査請求を行うこととなる。（新法第４条第１号、なお、新法の施行日は、公布の日（平成 26 年６月 13 日）から起算して２年を超えない範囲において政令で定める日。）

※2　改正後の行政不服審査法においては第 82 条第１項

なお、本項による市町村長の命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処することとなる（法第 16 条第１項）。過料の徴収手続については、非訟事件手続法に規定がある。手続の開始は裁判所の職権によるが、裁判所が職権探知により事件を立件することは事実上不可能であり、一般的には、通知を受けて手続が開始されている。このため、裁判所の職権の発動を促すため、違反事実を証する資料（過料に処せられるべき者の住所地を確認する書類、命令書又は立入調査を拒んだ際の記録等）を添付して、過料事件の通知を管轄地方裁判所に行うことが考えられる。この場合の管轄裁判所は、過料に処せられるべき者の住所地の地方裁判所である。過料事件の審理においては、当事者の陳述を聴き、検察官の意見が求められる。ただし、裁判所が、相当と認めるときは、当事者の陳述を聴かないで過料の裁判をすることができ、当事者はこの略式裁判手続に対しては、裁判の告知を受けた日から一週間内に異議を申し立てることができる。異議があったときは、前の裁判はその効力を失い、改めて当事者の陳述を聴いた上で更に裁判が行われる。

（５）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る公示（法第 14 条第 11 項・第 12 項）

市町村長は、法第 14 条第３項の規定による命令をした場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止する観点から、必ず標識（参考様式５）の設置をするとともに、市町村の公報への掲載、インターネットの利用その他市町村が適切と認める方法により同項の規定による命令が出ている旨を公示しなければならない（法第 14 条第 11 項、同法施行規則本則）。

標識は、命令に係る特定空家等に設置することができ（法第 14 条第 12 項）、当該特定空家等において、目的を達成するのに最も適切な場所を選定してよいと解されるが、社会通念上標識の設置のために必要と認められる範囲に限られる。

６．特定空家等に係る代執行（法第 14 条第９項）

（１）実体的要件の明確化

法第 14 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、

- 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
- 当該特定空家等による周辺の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。

（２）手続的要件（行政代執行法第３条～第６条）

イ 文書による戒告（行政代執行法第３条第１項）

代執行をなすには、

- 相当の履行期限を定め、
- その期限までに義務の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（参考様式６）で戒告しなければならない。また、戒告を行う際には、５（４）の命令を行う際と同様、行政不服審査法第 57 条第１項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示さなければならない。

行政代執行法に基づく代執行の手続は戒告に始まるが、戒告は、義務を課す命令とは別の事務として、代執行の戒告であることを明確にして行うべきであると解される。なお、代執行の戒告であることを明確にして行うべきではあるものの、戒告が命令と同時に行われることは必ずしも妨げられるものではないとされている。

「相当の履行期限」について定めはないが、戒告は、その時点において命令に係る措置の履行がなされていないことを前提として、義務者が自ら措置を行うように督促する意味をもつものであるから、少なくとも戒告の時点から起算して当該措置を履行することが社会通念上可能な期限でなければならないと解される。

戒告においては、市町村長による命令措置が履行されないときに、当該市町村長が当該特定空家等について具体的にどのような措置を代執行することとなるのかを相手方に通知する観点から、義務の内容を明確に記載しなければならない。

なお、戒告の送達方法についての留意事項は、５．ニを参照されたい。

ロ 再戒告

戒告において定められた措置命令の履行期限までに履行がなされないときは、市町村長は、直ちに代執行令書による通知の手続に移らず、再度戒告を重ね、義務者自らそれを履行する機会を与えることも認められると考えられる。どの時点で代執行を実行するかについては、市町村長において、例えば客観的事情から義務の履行期限を更に延長することが社会通念上許され難い状況にあるのか、又は再戒告によ

り義務者自身による履行が期待され得るのか等の状況を勘案して判断することとなる。

ハ 代執行令書（行政代執行法第３条第２項）

義務者が前述の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、市町村長は、代執行令書（参考様式７）をもって、

- 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
- 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。

なお、代執行令書を通知する際には、５（４）の命令を行う際と同様、行政不服審査法第 57 条第 1 項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示さなければならない。

(ｲ) 代執行をなすべき時期

代執行令書による通知と代執行をなすべき時期の時間的間隔について定めはなく、市町村長の裁量に委ねられるが、例えば特定空家等の除却を行う必要がある場合には、義務者が当該特定空家等から動産を搬出すること等に配慮することが望ましい。

(ﾛ) 代執行のために派遣する執行責任者の氏名

何人を執行責任者とするかは、代執行権者が適宜決定することとなる。

（３）非常の場合又は危険切迫の場合（行政代執行法第３条第３項）

非常の場合又は危険切迫の場合において、命令の内容の実施について緊急の必要があり、前述の戒告及び代執行令書による通知の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。

（４）執行責任者の証票の携帯及び呈示（行政代執行法第４条）

法における代執行権者である市町村長は、執行責任者に対して、「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」を交付しなければならない。

また、執行責任者は、執行責任者証（参考様式８）を携帯し、相手方や関係人の要求があるときは、これを提示しなければならない。

（５）代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い

代執行の対象となる特定空家等の中に相当の価値のある動産が存する場合、まず、所有者に運び出すよう連絡し、応じない場合は保管し、所有者に期間を定めて引き取りに来るよう連絡することが考えられる。その場合、いつまで保管するかは、法務部局と協議して適切に定める。

（６）費用の徴収（行政代執行法第５条・第６条）

代執行に要した一切の費用は、行政主体が義務者から徴収する。当該費用について、

行政主体が義務者に対して有する請求権は、行政代執行法に基づく公法上の請求権であり、義務者から徴収すべき金額は代執行の手数料ではなく、実際に代執行に要した費用である。したがって、作業員の賃金、請負人に対する報酬、資材費、第三者に支払うべき補償料等は含まれるが、義務違反の確認のために要した調査費等は含まれない。

市町村長は、文書（納付命令書）において、

- 実際に要した費用の額
- その納期日

を定め、その納付を命じなければならない（行政代執行法第５条）。

行政代執行法の規定においては、代執行の終了後に費用を徴収することのみが認められ、代執行終了前の見積による暫定額をあらかじめ徴収することは認められない。

費用の徴収については、国税滞納処分の例※3による強制徴収が認められ（行政代執行法第６条第１項）、代執行費用については、市町村長は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する（同条第２項）。

※３　納税の告知（国税通則法（昭和 37 年法律 66 号）第 36 条第１項）、督促（同法第 37 条第１項）、財産の差押え（国税徴収法第 47 条）、差押財産の公売等による換価（同法第 89 条以下、第 94 条以下）、換価代金の配当（同法第 128 条以下）の手順。

７．過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合（法第 14 条第 10 項）

法第 14 条第３項に基づき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を確知することができないとき（過失がなくて助言又は指導及び勧告が行われるべき者を確知することができないため命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、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に行わせることができる（いわゆる略式代執行。同条第 10 項）。

法第 14 条第 10 項に基づく略式代執行は、同条第３項の規定により「必要な措置を命じようとする場合」を前提としているから、仮に当該措置を命ぜられるべき者が確知されている場合に、必要な措置を命ずるに至らない程度のものについて略式代執行を行うことは認められないことに留意されたい。

法第 14 条第 10 項の規定により略式代執行をするための要件は、

- 過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないこと
- その措置が、他人が代わってすることができる作為義務（代替的作為義務）であること

である。その他手続については、後述の「事前の公告」（法第 14 条第 10 項）を経た上で、法第 14 条第９項と同様である。

（１）　「過失がなくて」「確知することができない」場合

「過失がなくて」とは、市町村長がその職務行為において通常要求される注意義務を履行したことを意味する。また、「確知することができない」とは、措置を命ぜられ

るべき者の氏名及び所在をともに確知しえない場合及び氏名は知りえても所在を確知しえない場合をいうものと解される。

どこまで追跡すれば「過失がなくて」「確知することができない」と言えるかについての定めはないが、少なくとも、不動産登記簿情報等一般に公開されている情報や住民票情報等市町村が保有する情報、法第 10 条に基づく固定資産課税情報等を活用せずに所有者等を特定しようとした結果、所有者等を特定することができなかった場合にあっては、「過失がない」とは言い難いと考えられる。

（２） 事前の公告（法第 14 条第 10 項）

法第 14 条第 10 項に基づく代執行を行う場合においては、相当の期限を定めて、

- 当該措置を行うべき旨
- その期限までに当該措置を行わないときは、市町村長又はその措置を命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨

をあらかじめ公告しなければならない。

公告の方法としては、当該市町村の掲示板に掲示し、かつ、その掲示があったことを官報に少なくとも１回掲載することを原則とするが、相当と認められるときは、官報への掲載に代えて、当該市町村の「広報」・「公報」等に掲載することをもって足りるものと解される。また、公告の期間については、最後に官報等に掲載した日又はその掲載に代わる掲示を始めた日から２週間を経過した時に、相手方に到達したものとみなされるものと解される（参考：民法（明治 29 年法律 89 号）第 98 条及び民事訴訟法（平成８年法律第 109 号）第 111 条・第 112 条、行政手続法第 31 条の規定により準用する同法第 15 条第３項）。

（３）代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い

代執行の対象となる所有者が不明の特定空家等の中に相当の価値のある動産が存する場合、まず、運び出すよう公示し、連絡が無い場合は保管し、期間を定めて引き取りに来るよう公示することが考えられる。その場合、いつまで保管するかは、法務部局と協議して適切に定める。

（４）費用の徴収

本項の代執行は行政代執行法の規定によらないものであることから、代執行に要した費用を強制徴収することはできない。すなわち、義務者が後で判明したときは、その時点で、その者から代執行に要した費用を徴収することができるが、義務者が任意に費用支払をしない場合、市町村は民事訴訟を提起し、裁判所による給付判決を債務名義として民事執行法（昭和 54 年法律第４号）に基づく強制執行に訴えることとなる（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 171 条の２第３号）。

８．必要な措置が講じられた場合の対応

特定空家等の所有者等が、助言若しくは指導、勧告又は命令に係る措置を実施したこ

とが確認された場合は、当該建築物等は「特定空家等」ではなくなる。市町村においては、勧告又は命令をしている場合には当該勧告又は命令を撤回するとともに、当該建築物が特定空家等でなくなったと認められた日付、講じられた措置の内容等をデータベースに記録し、速やかに関係内部部局に情報提供することが望ましい。

特に税務部局に対しては、勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地については、当該特例の適用対象となることから、可能な限り速やかにその旨を情報提供することが必要である。

また、必要な措置が講じられた空家等の所有者等に対しては、例えば、当該所有者等から措置が完了した旨の届出書の提出を受け、当該届出書を受領したものの写しを返却する等により、当該所有者等に対し「特定空家等」でなくなったことを示すことも考えられる。

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の１．（１）若しくは（２）又は２．に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

１．建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

（１）建築物が倒壊等するおそれがある。

以下のイ又はロに掲げる事項に該当するか否かにより判断する。イ又はロに列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

イ　建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・基礎に不同沈下がある。 ・柱が傾斜している。
【参考となる考え方】 下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20 超の傾斜が認められる場合（平屋以外の建築物で、２階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。） ※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会	

ロ　建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(ｲ) 基礎及び土台	
基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・基礎が破損又は変形している。 ・土台が腐朽又は破損している。 ・基礎と土台にずれが発生している。

【参考となる考え方】
・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている場合
※「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）
・土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある場合
※「特殊建築物等定期調査業務基準」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）

(ﾛ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等	
構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。 ・柱とはりにずれが発生している。
【参考となる考え方】 複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合	

（２）屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

(ｲ) 屋根ふき材、ひさし又は軒	
全部又は一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・屋根が変形している。 ・屋根ふき材が剥落している。 ・軒の裏板、たる木等が腐朽している。 ・軒がたれ下がっている。 ・雨樋がたれ下がっている。
【参考となる考え方】 目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合	
(ﾛ) 外壁	
全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・壁体を貫通する穴が生じている。 ・外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。 ・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。
【参考となる考え方】 目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合	
(ﾊ) 看板、給湯設備、屋上水槽等	
転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・看板の仕上材料が剥落している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。 ・看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。
【参考となる考え方】 目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を、確認できる場合	
(ﾆ) 屋外階段又はバルコニー	
全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基	

に総合的に判断する。	
調査項目の例	・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 ・屋外階段、バルコニーが傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合	
㈭門又は塀	
全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・門、塀にひび割れ、破損が生じている。 ・門、塀が傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合	

２．擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。 ・水抜き穴の詰まりが生じている。 ・ひび割れが発生している。
【参考となる考え方】 擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組み合わせ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。 ※「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」（国土交通省都市局都市安全課）	

〔別紙２〕　「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であることを判断する際は、以下の（１）又は（２）に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（１）建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。 ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

（２）ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の（１）又は（２）に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（１）適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

状態の例	・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。
	・景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。 ・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。

（２）その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

状態の例	・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。 ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
	・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
	・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。 ・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

〔別紙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」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「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」であることを判断する際は、以下の（１）、（２）又は（３）に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

（１） 立木が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
	・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。

（２） 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。 ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

（３） 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
	・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
	・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。

〔参考様式１　：　第９条第４項　立入調査員証〕

（表面）

○○第○○号

立入調査員証

刻印

（写真）

所　　属
職　　名
氏　　名
生年月日　　年　月　日

上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第９条第２項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。

年　月　日 発行（　　年　月　日まで有効）

○○市長　○○　○○　印

（裏面）

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）（抜粋）

第９条　（略）

２　市町村長は、第14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、当該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。

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。

４　第２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２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。

注意

この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

〔参考様式２　：　第 14 条第２項　勧告書〕

平成○年○月○日
○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号
○○　○○　殿

○○市長
○○　○○　　印
（担当　○○部○○課）

勧　　告　　書

貴殿の所有する下記空家等は、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。）第２条第２項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、貴殿に対して対策を講じるように指導してきたところでありますが、現在に至っても改善がなされていません。

ついては、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第１４条第２項の規定に基づき勧告します。

記

１．対象となる特定空家等
　所在地　　○○市××町×丁目×番地×号
　用　途　　住宅
　所有者の住所及び氏名
　　○○市○○町○丁目○番地○号　　○○ ○○

２．勧告に係る措置の内容
（何をどのようにするのか、具体的に記載）

３．勧告に至った事由
（特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、当該状態が、
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そのまま放置すれば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
のいずれに該当するか具体的に記載）

４．勧告の責任者　　○○市○○部○○課長　　○○ ○○
　　連絡先：○○○○－○○－○○○○

５．措置の期限　　平成○年○月○日

・ 上記５の期限までに上記２に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記４に示す者まで報告をすること。
・ 上記５の期限までに正当な理由がなくて上記２に示す措置をとらなかった場合は、法第１４条第３項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。
・上記１に係る敷地が、地方税法（昭和２５年法律第２２６号）第３４９条の３の２又は同法第７０２条の３の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、本勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

〔参考様式３　：　第 14 条第４項　命令に係る事前の通知書〕

平成○年○月○日
○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号
○○　○○　殿

○○市長
○○　○○　　印
（担当　○○部○○課）

命令に係る事前の通知書

貴殿の所有する下記空家等は、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。）第２条第２項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、平成○年○月○日付け○○第○○号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第１４条第３項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、貴殿は、法第１４条第４項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第５項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から５日以内に、○○市長に対し、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旨、申し添えます。

記

１．対象となる特定空家等
　所在地　　○○市××町×丁目×番地×号
　用　途　　住宅
　所有者の住所及び氏名
　　○○市○○町○丁目○番地○号　　○○ ○○

２．命じようとする措置の内容
　（何をどのようにするのか、具体的に記載）

３．命ずるに至った事由
　（特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載）

４．意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
　○○市○○部○○課長　宛
　送付先：○○市○○町○丁目○番地○号
　連絡先：○○○○－○○－○○○○

５．意見書の提出期限　平成○年○月○日

・ 上記２に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記４に示す者まで報告をすること。

〔参考様式４　：　第 14 条第３項　命令書〕

平成○年○月○日
○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号
○○　○○　殿

○○市長
○○　○○　　印
（担当　○○部○○課）

命　　令　　書

貴殿の所有する下記空家等は、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。）第２条第２項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、平成○年○月○日付け○○第○○号により、法第１４条第３項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

ついては、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

１．対象となる特定空家等
所在地　　○○市××町×丁目×番地×号
用　途　　住宅
所有者の住所及び氏名
○○市○○町○丁目○番地○号　　○○ ○○

２．措置の内容
（何をどのようにするのか、具体的に記載）

３．命ずるに至った事由
（特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載）

４．命令の責任者　○○市○○部○○課長　○○　○○
連絡先：○○○○－○○－○○○○

５．措置の期限　　平成○年○月○日

・上記２に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記４に示す者まで報告をすること。
・ 本命令に違反した場合は、法第１６条第１項の規定に基づき、５０万円以下の過料に処せられます。
・ 上記５の期限までに上記２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期限までに完了する見込みがないときは、法第１４条第９項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。
・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（昭和３７年法律第１６０号）第６条及び第４５条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６０日以内に○○市長に対し異議申立てをすることができます。

注：平成 26 年に成立した行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）において、不服申立ての手続を審査請求に一元化することとなっており（新法第２条）、新法施行後は当該市町村長に審査請求を行うことになる。（新法第４条第１号、なお、新法の施行日は、公布の日（平成 26 年６月 13 日）から起算して２年を超えない範囲において政令で定める日。）　また、新法における審査請求期間は、処分があったことを知った日の翌日から起算して３月を経過するまで（新法第 18 条第１項）となる。

〔参考様式５　：　第 14 条第 11 項　標識〕

標　　識

下記特定空家等の所有者は、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。）第１４条第３項の規定に基づき措置をとることを、平成○年○月○日付け○○第○○号により、命ぜられています。

記

１．対象となる特定空家等
　所在地　　○○市××町×丁目×番地×号
　用　途　　住宅

２．措置の内容
（何をどのようにするのか、具体的に記載）

３．命ずるに至った事由
（特定空家等がどのような状態にあって、どのような悪影響をもたらしているか、具体的に記載）

４．命令の責任者　○○市○○部○○課長　○○　○○
　　連絡先：○○○○－○○－○○○○

５．措置の期限　　平成○年○月○日

〔参考様式６　：　第 14 条第９項の規定に基づく行政代執行　戒告書〕

平成○年○月○日
○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号
○○　○○　殿

○○市長
○○　○○　　印
（担当　○○部○○課）

戒　　告　　書

貴殿に対し平成○年○月○日付け○○第○○号により貴殿の所有する下記特定空家等の（除却）※を行うよう命じました。この命令を平成○年○月○日までに履行しないときは、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）第１４条第９項の規定に基づき、下記特定空家等の（除却）※を執行いたしますので、行政代執行法（昭和２３年法律第４３号）第３条第１項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第５条の規定に基づき貴殿から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

特定空家等

⑴ 所在地　　○○市××町×丁目×番地×号
⑵ 用　途　　住宅
⑶ 構　造　　木造２階建
⑷ 規　模　　建築面積　　約　６０㎡
　　延べ床面積　約１００㎡
⑸ 所有者の住所及び氏名
　　○○市○○町○丁目○番地○号　　○○ ○○

・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（昭和３７年法律第１６０号）第６条及び第４５条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６０日以内に○○市長に対し異議申立てをすることができます。

〔注：平成 26 年に成立した行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）において、不服申立ての手続を審査請求に一元化することとなっており（新法第２条）、新法施行後は当該市町村長に審査請求を行うことになる。（新法第４条第１号、なお、新法の施行日は、公布の日（平成 26 年６月 13 日）から起算して２年を超えない範囲において政令で定める日。）　また、新法における審査請求期間は、処分があったことを知った日の翌日から起算して３月を経過するまで（新法第 18 条第１項）となる。〕

※措置の内容（除却、修繕、立木竹の伐採等）に応じて記載

〔参考様式７　：　第 14 条第９項の規定に基づく行政代執行　代執行令書〕

平成○年○月○日
○○第○○号

○○市○○町○丁目○番地○号
○○　○○　殿

○○市長
○○　○○　　印
（担当　○○部○○課）

代執行令書

平成○年○月○日付け○○第○○号により貴殿の所有する下記特定空家等を平成○年○月○日までに（除却）※するよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、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）第１４条第９項の規定に基づき、下記のとおり代執行をおこないますので、行政代執行法（昭和２３年法律第４３号）第３条第２項の規定により通知します。

また、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第５条の規定に基づき貴殿から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

１．（除却）※する物件
　　○○市××町×丁目×番地×号
　　住宅（附属する門、塀を含む）約１００㎡
２．代執行の時期
　　平成○年○月○日から平成○年○月○日まで
３．執行責任者
　　○○市○○部○○課長　○○ ○○
４．代執行に要する費用の概算見積額
　　約 ○，○○○，○○○円

・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（昭和３７年法律第１６０号）第６条及び第４５条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６０日以内に○○市長に対し異議申立てをすることができます。

〔注：平成 26 年に成立した行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）において、不服申立ての手続を審査請求に一元化することとなっており（新法第２条）、新法施行後は当該市町村長に審査請求を行うことになる。（新法第４条第１号、なお、新法の施行日は、公布の日（平成 26 年６月 13 日）から起算して２年を超えない範囲において政令で定める日。）　また、新法における審査請求期間は、処分があったことを知った日の翌日から起算して３月を経過するまで（新法第 18 条第１項）となる。〕

※措置の内容（除却、修繕、立木竹の伐採等）に応じて記載

〔参考様式８　：　第 14 条第９項の規定に基づく行政代執行　執行責任者証〕

（表面）

執行責任者証

○○第○○号

○○部○○課長　○○○○

上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。

平成○年○月○日

○○市長

○○○○　　印

記

１．代執行をなすべき事項

代執行令書（平成○年○月○日付け○○第○○号）記載の○○市××町×丁目×番地×号の建築物の除却

２．代執行をなすべき時期

平成○年○月○日から平成○年○月○日までの間

（裏面）

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）（抜粋）

第 14 条　（以上略）

９　市町村長は、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（昭和 23 年法律第 43 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。

10～15　（略）

行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）（抜粋）

第４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。

○勝山市空家等の適切な管理に関する条例

（平成30年9月20日条例第6号）

勝山市空家等の適切な管理に関する条例（平成25年条例第15号）の全部を改正する。

（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、空家等の適切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、もって良好な生活環境の保全及び安全で安心なまちづくりの推進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、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　空家等　法第2条第1項に規定する空家等のうち、市内に所在するものをいう。

(2)　特定空家等　空家等のうち、法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。

(3)　所有者等　空家等の所有者又は管理者をいう。

(4)　市民等　市内に居住し、若しくは通勤し、若しくは通学する個人又は市内で事業を行う法人その他の団体若しくは個人をいう。

（民事における解決の原則）

第3条　適切に管理されていない空家等により被害を受けるおそれのある者及び当該空家等の所有者等は、民事によりその解決を図るように努めなければならない。

（所有者等の責務）

第4条　所有者等は、当該空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように自らの責任において適切に管理しなければならない。

（市の責務）

第5条　市は、この条例の目的を達成するため、次に掲げる事項を実施するものとする。

(1)　空家等の適切な管理を促進するための市民等の意識の啓発、情報の提供その他必要な措置に関すること

(2)　適切な管理が行われていない空家等に対する改善又は解消を図るために必要な措置に関すること

(3)　前2号のほか、空家等の適切な管理の促進のために必要な措置に関すること

(4)　前各号の措置を実施するために必要な体制の整備に関すること

（市民等の役割）

第6条　市民等は、適切な管理が行われていない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するよう努めるものとする。

2　市民等は、前条の規定により市が実施する措置に協力するよう努めるものとする。

3　市民等は、地域に存する空家等の適切な管理に寄与するため、防災、防犯等に係る地域活動に協力するよう努めるものとする。

（公表）

第7条　市長は、法第14条第3項の規定による命令を受けた所有者等が正当な理由なく当該命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

(1)　当該命令に従わない所有者等の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所又は事業所の所在地、名称及び代表者の氏名）

(2)　当該命令の対象である空家等の所在地

(3)　当該命令の内容

(4)　前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2　市長は、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

（空家等対策協議会）

第8条　法第7条第1項の規定に基づく協議会として、市長の附属機関として、勝山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、次に掲げる事項について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)　特定空家等の認定に関する事項

(3)　特定空家等に対する措置に関する事項

(4)　その他空家等に関する対策に関し、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　前3項に定めるもののほか、協議会の組織に関し必要な事項は、規則で定める。

（特定空家等の認定）

第9条　市長は、空家等の所有者等に対して、必要に応じて適切な管理を行うよう要請するものとする。

2　市長は、前項の要請にも関わらず適切な管理が行われないために当該空家等が特定空家等であると疑われるときは、法第9条第2項の規定による立入調査等を行い、特定空家等であると認めるときは、特定空家等として認定するものとする。

（緊急安全措置）

第10条　市長は、空家等が適切な管理が行われていないことにより、人の生命若しくは身体又は財産に危険な状態が逼迫していると認められるときは、危険な状態を回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）をとることができる。

2　市長は、緊急安全措置をとるときは、原則として所有者等の同意を得て実施するものとする。

3　市長は、緊急安全措置に要した費用を当該空家等の所有者等から徴収することができる。

（代執行）

第 11 条　市長は、法第 14 条第 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（昭和 23 年法律第 43 号）の定めるところにより、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行わせ、その費用を当該空家等の所有者等から徴収することができる。

（関係機関との連携）

第 12 条　市長は、必要があると認めるときは、本市の区域を管轄する消防署、警察署その他関係機関（以下「関係機関」という。）から、適切な管理が行われていない空家等に係る情報を収集することができる。

2　市長は、必要があると認めるときは、関係機関に適切な管理が行われていない空家等に係る情報を提供することができる。

3　市長は、関係機関に対し、空家等の適切な管理を促進するために必要な協力を要請することができる。

（委任）

第 13 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、公布の日から施行する。

○勝山市空家等の適切な管理に関する条例施行規則

（平成30年9月20日規則第8号）

（趣旨）

第1条　この規則は、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。）、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則（平成27年総務省・国土交通省令第1号。以下「省令」という。）及び勝山市空家等の適切な管理に関する条例（平成30年勝山市条例第6号。以下「条例」という。）に定めるもののほか空家等の適切な管理に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条　この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

（立入調査）

第3条　法第9条第3項の規定による通知は、立入調査実施通知書(様式第1号)により、所有者等に対し、立入調査の対象、趣旨及び日時その他必要な事項を通知するものとする。

2　法第9条第4項に規定する身分を示す証明書は、立入調査職員証(様式第2号)とする。

（助言又は指導）

第4条　法第14条第1項の規定による助言は、原則として口頭により行うものとする。

2　法第14条第1項の規定による指導は、指導書(様式第3号)により行うものとする。

（勧告）

第5条　法第14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。

（命令）

第6条　法第14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。

2　法第14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。

3　法第14条第4項の規定による意見書の提出は、命令に係る意見書(様式第7号)により行うものとする。

4　法第14条第3項の規定による命令を行う場合における同条第5項の規定による意見の聴取の請求は、公開による意見聴取請求書(様式第8号)により行うものとする。

5　法第14条第7項の規定による公告は、様式第9号により行うものとする。

6　法第14条第11項の規定による公示は、標識(様式第10号)により行うものとする。

7　省令に規定する方法は、勝山市公告式条例(昭和29年勝山市条例第3号)第2条第2項に規定する掲示場への掲示とする。

（公表）

第7条　条例第7条第1項の規定による公表は、勝山市公式ホームページへの掲載その他の適切な方法により行うものとする。

2　前項の公表を行うときは、その旨を事前に命令違反事実公表通知書(様式第11号)により当該公表に係る所有者等に通知するものとする。

3　前項の命令違反事実公表通知書を受けた所有者等は、公表予定期間の初日の5日前までに命令違反事実公表前弁明書(様式第12号)にて弁明することができる。

4　前項の命令違反事実公表前弁明書により、所有者等に特別の事由があると認められる場合は、命令違反事実公表猶予承諾書(様式第13号)にて命令違反事実の公表を一定期間猶予することができる。

(空家等対策協議会の組織)

第8条　勝山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する。

(1)　地域住民

(2)　市議会議員

(3)　法務に関する有識者

(4)　不動産に関する有識者

(5)　建築に関する有識者

(6)　福祉に関する有識者

(7)　文化に関する有識者

(8)　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

2　会長は、市長をもって充てる。

3　会長は、会務を総理する。

4　会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員が、その職務を代理する。

(委員の任期)

第9条　委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2　委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(協議会の運営)

第10条　協議会の運営に関し必要な事項は、法第7条第3項の規定に基づき、会長が会議に諮って定める。

(協議会の調査権限)

第11条　協議会は、協議のため必要があると認めるときは、委員以外の者に対し会議への出席を求め、説明若しくは意見を聴き、又はこれらの者から必要な資料を求めることができる。

(秘密を守る義務)

第12条　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。

(報酬)

第13条　委員の報酬は、勝山市特別職の職員の給与及び旅費に関する条例（昭和30年条例第31号）の定めるところによる。

（協議会の庶務）

第14条　協議会の庶務は、総務部総務課において処理する。

（緊急安全措置）

第15条　条例第10条第2項の同意は、緊急安全措置同意書兼誓約書(様式第14号)により得るものとする。

2　市長は、条例第10条第2項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる理由があると認めるときは、同条第1項の規定による緊急安全措置に要した費用を、当該措置に係る所有者等に請求しないことができる。

(1)　当該所有者等の死亡、失踪、行方不明その他これに準ずる事情により、当該費用の支払に係る債務の履行の見込みがないこと。

(2)　当該所有者等が、当該措置に係る空家等に係る土地、建物等以外の財産を有せず、貧困により生活のため公私の扶助を受け、当該財産の相続人となるべき者の援助が得られない相当な理由がある者であること。

(3)　前2号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認める理由があること。

（戒告）

第16条　条例第11条の規定による代執行を行う場合における、行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の規定による戒告は、戒告書(様式第15号)により行うものとする。

（代執行令書）

第17条　条例第11条の規定による代執行を行う場合における、行政代執行法第3条第2項の代執行令書の様式は、様式第16号のとおりとする。

（証票）

第18条　条例第11条の規定による代執行を行う場合における、行政代執行法第4条の執行責任者たる本人であることを示すべき証票は、執行責任者証(様式第17号)とする。

（事前公告）

第19条　法第14条第10項の規定による措置を行う場合における、事前の公告は、様式第18号により行うものとする。

（公示による通知）

第20条　市長は、法、条例及びこの規則の規定により通知をする場合において、通知を受けるべき所有者等の所在が判明しない場合においては、公示による通知を行うことができる。

2　公示による通知は、市長が通知すべき書類を保管し、通知を受けるべき者にいつでも交付する旨を掲示場に掲示して行うものとする。この場合においては、掲示を始めた日から2週間を経過したときに、当該通知がその者に到達したものとみなす。

（その他）

第21条　この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

この規則は、公布の日から施行する。

様式第1号(第3条関係)

［別紙参照］

様式第2号(第3条関係)

［別紙参照］

様式第3号(第4条関係)

［別紙参照］

様式第4号(第5条関係)

［別紙参照］

様式第5号(第6条関係)

［別紙参照］

様式第6号(第6条関係)

［別紙参照］

様式第7号(第6条関係)

［別紙参照］

様式第8号(第6条関係)

［別紙参照］

様式第9号(第6条関係)

［別紙参照］

様式第10号(第6条関係)

［別紙参照］

様式第 11 号(第 7 条関係)

［別紙参照］

様式第 12 号(第 7 条関係)

［別紙参照］

様式第 13 号(第 7 条関係)

［別紙参照］

様式第 14 号(第 15 条関係)

［別紙参照］

様式第 15 号(第 16 条関係)

［別紙参照］

様式第 16 号(第 17 条関係)

［別紙参照］

様式第 17 号(第 18 条関係)

［別紙参照］

様式第 18 号(第 19 条関係)

［別紙参照］

様式第１号（第３条関係）

第　　号
年　　月　　日

様

勝山市長　　印

立入調査実施通知書

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。）第９条第１項の規定に基づき、下記のとおり立入調査を実施しますので、法第９条第３項本文の規定により通知します。

なお、法第１６条第２項の規定により立入調査を拒み、妨げ、忌避した場合は、２０万円以下の過料に処せられます。

記

１　立入調査の対象

２　立入調査の趣旨及び内容

３　立入調査の日時

４　その他

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）（抜粋）

（立入調査等）

第９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１４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、当該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。

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。

４　第２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２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。

（中略）

（過料）

第１６条　（第１項略）

２　第９条第２項の規定による立入調査を拒み、妨げ、忌避した者は、２０万円以下の過料に処する。

様式第２号（第３条関係）

（表面）

第　　号

立入調査職員証

写真添付

所属

職名

氏名

生年月日　　年　　月　　日

上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第９条第２項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。

年　　月　　日交付（　　年　　月　　日まで有効）

勝山市長　　印

（裏面）

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）（抜粋）

第９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１４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、当該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。

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。

４　第２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２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。

注意　この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

※用紙の大きさは、縦６センチメートル、横９センチメートルとする。

様式第３号（第４条関係）

第　　号

年　　月　　日

様

勝山市長　　印

指　導　書

あなた（又は御社）が所有又は管理する下記空家等は、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。）第２条第２項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第１４条第１項の規定に基づき指導します。

記

１　対象となる特定空家等
　所在地
　用　途
　所有者の住所及び氏名

２　指導に係る措置の内容

３　指導に至った事由

４　改善期限　　年　　月　　日（　　）

５　その他
(1) 措置に着手したとき、及び措置が完了したときは、下記担当者まで連絡してください。
(2) この指導書の内容に誤りがある場合又は行き違いで、既に必要な措置を完了している場合はご容赦願いますとともに、下記担当までご連絡くださいますようお願いします。

担当

連絡先

様式第４号（第５条関係）

第　　号

年　　月　　日

様

勝山市長　　印

勧　告　書

あなた（又は御社）が所有又は管理する下記空家等は、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。）第２条第２項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、あなた（又は御社）に対して対策を講じるように指導してきたところでありますが、現在に至っても改善がなされていません。

ついては、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第１４条第２項の規定に基づき勧告します。

記

１　対象となる特定空家等
　所在地
　用　途
　所有者の住所及び氏名

２　勧告事項（必要な措置）

３　勧告に至った事由

４　措置の期限　　年　　月　　日（　　）

５　その他

(1) 措置に着手したときは、及び措置が完了したときは、下記担当者に報告してください。

(2) 上記４の期限までに正当な理由がなくて上記２に示す措置をとらなかった場合には、法第１４条第３項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。

(3) 上記１に係る敷地が、地方税法（昭和２５年法律第２２６号）第３４９条の３の２又は同法第７０２条の３の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、本勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

(4) この勧告書の内容に誤りがある場合又は行き違いで、既に必要な措置を完了している場合はご容赦願いますとともに、下記担当までご連絡くださいますようお願いします。

担当

連絡先

様式第５号（第６条関係）

第　　号

年　　月　　日

様

勝山市長　　印

命　令　書

あなた（又は御社）が所有又は管理する下記空家等について、空家等対策に関する特別措置法（平成２６年法律第１２７号。以下「法」という。）第２条第２項に規定する「特定空家等」であると認められたため、　　年　　月　　日付け　　第　　号により、法第１４条第３項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされていませんでした。

ついては、下記のとおり措置を取ることを命令します。

記

１　対象となる特定空家等
　所在地
　用途
　所有者の住所及び氏名

２　措置の内容

３　命ずるに至った事由

４　措置の期限　　年　　月　　日（　　）

５　その他

(1) 措置に着手したときは、及び措置が完了したときは、下記担当者に報告してください。

(2) 本命令に違反した場合は、法第１６条第１項の規定に基づき、５０万円以下の過料に課せられ、勝山市空家等の適切な管理に関する条例第７条第１項の規定に基づき、あなたの住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所又は事業所の所在地、名称及び代表者の氏名）、当該命令の対象である空家等の所在地並びに当該命令の内容を公表することがあります。

(3) 上記４の期限までに上記２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期限までに完了する見込みがないときは、勝山市空家等の適切な管理に関する条例第１１条の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続きに移行することがあります。

（この処分に対して不服がある場合）

(1) この処分に不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して３か月以内に、勝山市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して３か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して１年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

(2) この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に、勝山市を被告として（訴訟において勝山市を代表する者は勝山市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記１の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に、処分の取消しの訴

えを提起することができます。

担 当

連 絡 先

様式第６号（第６条関係）

第　　号
年　　月　　日

様

勝山市長　　印

命令に係る事前の通知書

あなた（又は御社）が所有又は管理する下記空家等について、空家等対策に関する特別措置法（平成２６年法律第１２７号。以下「法」という。）第２条第２項に規定する「特定空家等」であると認められたため、　　年　　月　　日付け　　第　　号により、必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第１４条第３項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命令することになりますので通知します。

なお、あなた（又は御社）は、法第１４条第４項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第５項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から５日以内に、勝山市長に対し、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旨、申し添えます。

記

１　対象となる特定空家等
　所在地
　用途
　所有者の住所及び氏名

２　命じようとする措置の内容

３　命ずるに至った事由

４　意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
　送付先　　勝山市元町１丁目１番１号
　勝山市　　部　　課長　宛

５　意見書の提出期限　　年　　月　　日

（注）措置に着手したときは、及び措置が完了したときは、下記担当者に報告してください。

担当
連絡先

様式第７号（第６条関係）

年　　月　　日

勝山市長　　殿

弁明者
住所
氏名　　印
電話番号
（法人にあっては、主たる事務所又は事業所の所在地、名称、代表者の氏名、代表者の印及び電話番号）

命令に係る意見書

年　　月　　日付け　　第　　号で通知のあった命令に係る事前の通知について、空家等の推進に関する特別措置法第１４条第４項に基づき、下記のとおり意見します。

【意見の内容】

備考
１　所定の欄に記載することができないときは、別紙に記載の上、添付してください。
２　証拠書類等があるときは、添付してください。

様式第８号（第６条関係）

年　　月　　日

勝山市長　　殿

請求者
住所
氏名　　印
電話番号
（法人にあっては、主たる事務所又は事業所の所在地、名称、代表者の氏名、代表者の印及び電話番号）

公開による意見聴取請求書

年　　月　　日付け　　第　　号で通知のあった命令に係る事前の通知について、空家等の推進に関する特別措置法第１４条第５項の規定に基づき、公開による意見の聴取を請求します。

様式第９号(第６条関係)

公告

　空家等の推進に関する特別措置法第１４条第７項の規定により、公開による意見の聴取を行うため、次のとおり公告する。

年　　月　　日

勝山市長　　印

１　命じようとする措置の内容

２　意見の聴取の期日及び場所
　期　日
　場　所

３　担当課
　所　属
　連絡先

様式第１０号（第６条関係）

標　識

　下記特定空家等の所有者等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第１４条第３項の規定に基づき措置をとることを　　年　　月　　日付け　　第　　号により、命ぜられています。

記

１　対象となる特定空家等
　　所在地
　　用　途

２　措置の内容

３　命ずるに至った事由

４　命令の責任者　　勝山市　　部　　課長
　　連絡先

５　措置の期限　　年　　月　　日

様式第１１号（第７条関係）

第　　号
年　　月　　日

様

勝山市長　　印

命令違反事実公表通知書

あなた（又は御社）が所有又は管理する下記空家等は、空家等対策に関する特別措置法第２条第２号に規定する「特定空家等」であると認められますので、

年　　年　　月　　日付け　　第　　号で必要な措置を講ずるよう命令しましたが、現在に至っても当該措置がなされていないため、勝山市空家等の適切な管理に関する条例第７条第１項の規定に基づき、下記のとおり命令違反の事実を公表します。

なお、履行期限までに必要な措置をとることができなかった正当な理由がある場合のほか、当該公表に係る意見がある場合は、空家等の適切な管理に関する命令違反事実公表前弁明書（様式第１２号）を公表予定期間の初日から起算して５日前までに提出してください。

記

１　対象となる特定空家等

所在地

用　途

所有者の住所及び氏名

２　命令及び命令違反の事実

３　予定される公表の内容

４　公表予定期間及び公表方法

(1) 公表予定期間

年　　月　　日から命令措置が完了するまでの期間

(2) 公表方法

５　弁明書の提出先及び提出期限

(1) 提出先

勝山市元町１丁目１番１号

勝山市　　部　　課長　宛

(2) 提出期限　　年　　月　　日

（この処分に対して不服がある場合）

1　この処分に不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、勝山市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して１年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

2　この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に、勝山市を被告として（訴訟において勝山市を代表する者は勝山市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記１の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式第１２号（第７条関係）

年　　月　　日

勝山市長　　様

弁明者
住所
氏名　　印
電話番号
（法人にあっては、主たる事務所又は事業所の所在地、名称、代表者の氏名、代表者の印及び電話番号）

命令違反事実公表前弁明書

　　年　　月　　日付け　　第　　号で通知のあった命令違反の事実の公表について、勝山市空家等の適切な管理に関する条例施行規則第７条第３項の規定に基づき、下記のとおり弁明します。

【弁明の内容】

備考
１　所定の欄に記載することができないときは、別紙に記載の上、添付してください。
２　証拠書類等があるときは、添付してください。

様式第１３号(第７条関係)

第　　号
年　　月　　日

様

勝山市長　　印

命令違反事実公表猶予承諾書

あなた（又は御社）が所有又は管理する下記の空家等について、提出された命令違反事実公表前弁明書により一定の理由を認められたために、公表の実施について下記の期間まで猶予します。

猶予期限を過ぎても空家等の改善措置がとられないときは、勝山市空家等の適切な管理に関する条例第７条第１項に基づき、下記のとおり命令違反の事実を公表します。

記

1　公表を猶予する理由

2　猶予期間

3　公表方法

様式第１４号（第１５条関係）

年　　月　　日

緊急安全措置同意書兼誓約書

勝山市長　　様

住所
氏名　　印
電話番号
（法人にあっては、主たる事務所又は事業所の所在地、名称、代表者の氏名、代表者の印及び電話番号）

私（又は当社）が所有又は管理する下記空家等について、その危険な状態を回避するため、下記のとおり勝山市空家等の適切な管理に関する条例第１０条第１項の規定に基づく緊急安全措置を勝山市長がとることに同意します。

また、当該措置に要した費用については、私（又は当社）がこれを負担することに併せて同意し、当該措置後、責任を持って勝山市に納付することを誓約します。

記

１　対象となる空家等

所在地

用　途

所有者の住所及び氏名

２　緊急安全措置の内容

３　緊急安全措置に要する概算見積額

約　　円

４　その他

様式第１５号（第１６条関係）

第　　号
年　　月　　日

様

勝山市長　　印

戒　告　書

あなた（又は御社）に対し　　年　　月　　日付け　　第　　号により、あなた（又は御社）が所有又は管理する下記特定空家等の【除去】を行うよう命じました。この命令を　　年　　月　　日までに履行しないときは、勝山市空家等の適切な管理に関する条例第１１条の規定に基づき、下記特定空家等の【除去】を執行しますので、行政代執行法(昭和２３年法律第１４３号)第３条第１項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第５条の規定に基づきあなた（又は御社）から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

特定空家等

(1) 所在地

(2) 用　途

(3) 構　造　　造　　建

(4) 規　模　　建築面積　　約　　㎡

　　延べ床面積　役　　㎡

(5) 所有者の住所及び氏名

（この処分に対して不服がある場合）

１　この処分に不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、勝山市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して１年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

２　この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に、勝山市を被告として（訴訟において勝山市を代表する者は勝山市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記１の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

担当者

連絡先

注　【　】内の文言は、措置の内容（除却、修繕、立木竹の伐採等）に応じて記載

様式第１６号（第１７条関係）

第　　号
年　　月　　日

様

勝山市長　　印

代執行令書

年　　月　　日付け　　第　　号により、あなた（又は御社）が所有又は管理する下記特定空家等を　　月　　日までに【除却】するよう戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、勝山市空家等の適切な管理に関する条例第１１条の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和２３年法律第１４３号）第３条第２項の規定により通知します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第５条の規定に基づきあなた（又は御社）から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

１　【除却】する物件

(1) 所在地

(2) 用　途

(3) 構　造　　造　　建

(4) 規　模　　建築面積　約　　㎡

延べ床面積　役　　㎡

４　代執行の時期

年　　月　　日

５　代執行の執行責任者

勝山市　　部　　課長

６　代執行に要する費用の概算見積額

約　　円

（この処分に対して不服がある場合）

１　この処分に不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、勝山市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して１年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

２　この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に、勝山市を被告として（訴訟において勝山市を代表する者は勝山市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記１の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

注　【　】内の文言は、措置の内容（除却、修繕、立木竹の伐採等）に応じて記載

様式第１７号（第１８条関係）

（表面）

第　　号

執行責任者証

写真添付

所属

職名

氏名

生年月日　　年　　月　　日

上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証明する。

年　　月　　日交付

勝山市長　　印

記

１　代執行をなすべき事項

代執行令書(　　年　月　日付け　　第　　号)記載の　　市　　町　　番地　　号の建築物の除却

２　代執行をなすべき時期

年　月　日から　　年　月　日までの間

（裏面）

空家等の推進に関する特別措置法(平成２６年法律第１２７号)（抜粋）

第１４条（以上略）

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。

行政代執行法（抜粋）

第４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。

注意　この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

※用紙の大きさは、縦６センチメートル、横９センチメートルとする。

様式第１８号(第１９条関係)

公告

　下記特定空家等の所有者等が確知できないため、期限までに下記措置が行われない場合は、空家等の推進に関する特別措置法第１４条第１０項の規定により、下記のとおり措置を行うことを公告する。

年　　月　　日

勝山市長　　印

記

１　対象となる特定空家等
　　所在地
　　用　途

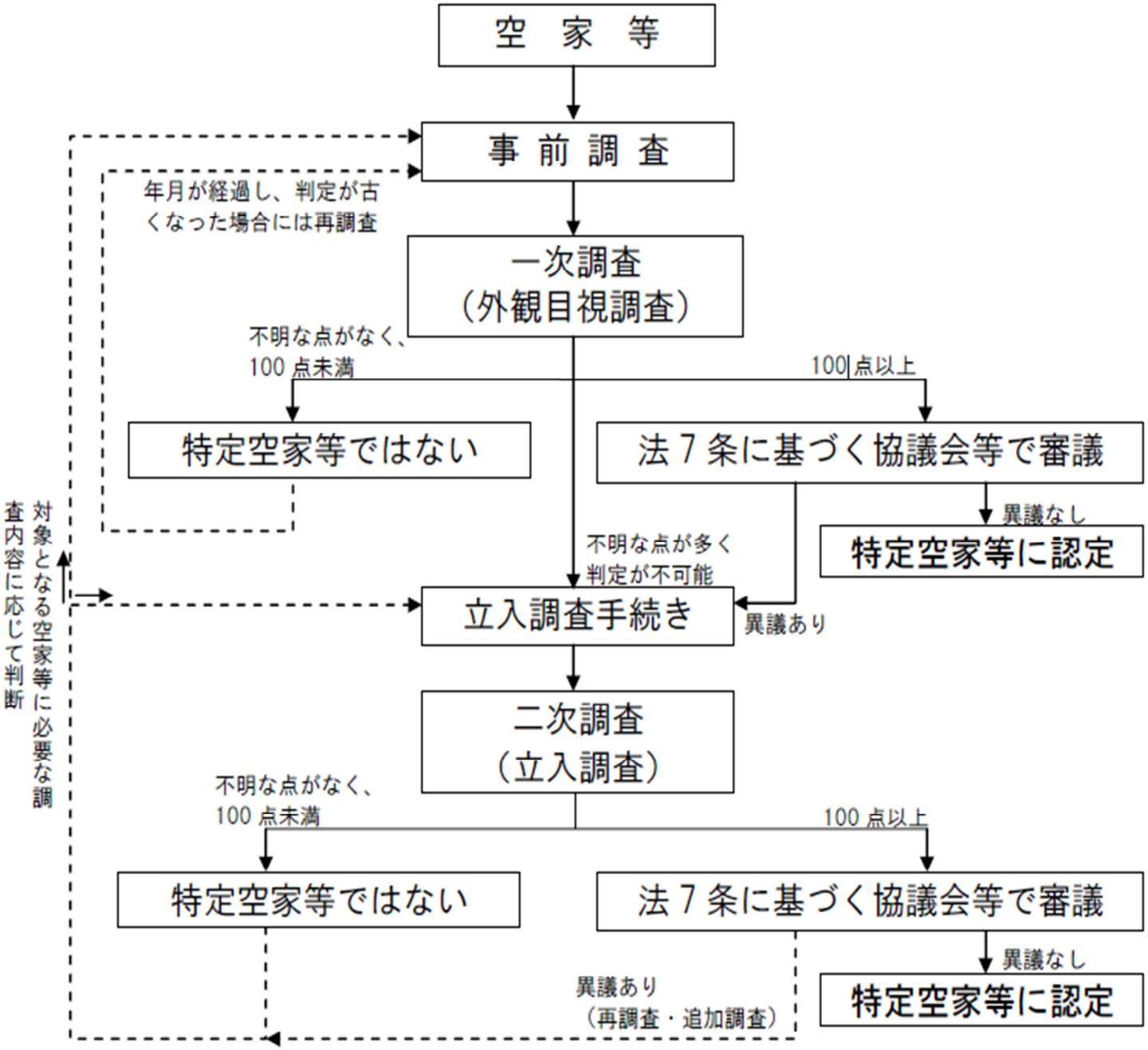
２　措置の内容

３　措置の期限
　　年　　月　　日

４　担当課
　　所　属
　　連絡先

空家等の調査方法（市による現地調査）

①一次調査：外観目視調査
②二次調査：立入調査（一次調査では判断できない部分の調査）
※一次調査、二次調査ともに２名以上で行います。



調査表

■ 基本情報

物件番号	NO.	調査年月日	年　月　日
所在地　地名地番			
住居表示			
構造、階数	造　階建て　築年数:　年		
屋根材、外壁材			
用途地域　その他の地域	区域区分:　用途地域:　その他の地域:		
景観形成地区、重点地区など	有　無　地区名:		
景観地区（都市計画決定）	有　無　地区名:		
立地適正化計画	居住誘導区域　内　外　未設定		
通学路、幹線道路	通学路:　側道路　無　、幹線道路:　側道路　無		
小学校までの距離	約　m		
調査時点までの市町や民生委員への相談等	近隣住民からの苦情　有　無　（〇年〇月×日:雑草の繁茂、〇年〇月×日:動物の鳴き声）		

■ 建築物の形状を成している→（A）→（C）→（D）

■ 建築物の形状を成していない→（B）→（C）→（D）

確認できていない部分で追加詳細調査の検討が必要と思われる部分に有（理由はコメント欄へ）
例;外壁の腐食が過半以上にある→構造材への影響　・外壁が地盤面までおおわれ、基礎が確認できない→基礎がない可能性　・目視でのゆがみが確認できるが、はっきり傾きがわからない→構造材への影響

（A）建築物の形状を成している

	項目	項目に対する状態			点数（該当するレベルの最も高い点数を選択）	追加詳細調査検討の必要性	①	②	③	④
1 基礎、土台	・基礎がひび割れている	レベル1	レベル2	—	0　50　100	有　無				
2	・基礎が破断している	レベル1	レベル2	レベル3						
3	・基礎に不同沈下がある	レベル1	—	レベル3						
4	・基礎が沈下している	レベル1	レベル2	レベル3						
5	・土台が腐朽又は破損している。	レベル1	レベル2	レベル3	0　50　100	有　無				
6	・基礎と土台にずれが発生している。	レベル1	レベル2	レベル3						
7 柱、はり	・柱が傾斜している。　1/20以上（2.86°以上）	レベル1	レベル2	レベル3	0　50　100	有　無				
8	・柱、はりなどが腐朽、破損又は変形している。	レベル1	レベル2	レベル3						
9	・柱とはりにずれが発生している。	レベル1	レベル2	レベル3						
10 屋根	・屋根が変形している。	レベル1	レベル2	レベル3	0　25　50	有　無				
11	・屋根ふき材が剥離している。	レベル1	レベル2	—						
12	・軒の裏板、たる木等が腐朽している。	レベル1	レベル2	—						
13	・軒がたれ下がっている。	レベル1	レベル2	レベル3						
14 雨樋	・雨樋がたれ下がっている。	レベル1	レベル2	—						
15 外壁	・壁体を貫通する穴が生じている。	レベル1	レベル2	レベル3	0　25　50	有　無				
16	・外壁の仕上材料が剥離、腐朽又は破損し、下地が露出している。	レベル1	レベル2	—						
17	・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。	レベル1	レベル2	—						
18 外部設備	・看板、給湯設備、屋上水槽、屋上階段、バルコニー等が転倒、脱落、している。	レベル1	—	レベル3	0　25　50	有　無				
19	・看板、給湯設備、屋上水槽、屋上階段、バルコニー等が腐食、破損している。	レベル1	レベル2	—						
20	・看板、給湯設備、屋上水槽、屋上階段、バルコニー等の支持部分が腐食、破損している。	レベル1	レベル2	レベル3						
21	・窓ガラスの割れ	レベル1	レベル2	レベル3	0　10　25	有　無				

（屋根～窓ガラスの割れの項目で該当するレベルの最も高い点数を記入）

（B）建築物の形状を成していない

	・過去の建築物の有無	有　無	有↓		無→空家等でない					
22	廃材が放置されている	レベル1	レベル2	レベル3	0　50　100	有　無				

（C）外回り

23 吹き付け石綿材	・吹き付け石綿材の飛散の危険性有無	レベル1	—	レベル3	0　100	有　無				
24 門、塀	・門、塀が傾斜している。	レベル1	レベル2	レベル3	0　25　50	有　無				
25	・門、塀がひび割れや破損が生じている。	レベル1	レベル2	レベル3						
26 擁壁	・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。	レベル1	レベル2	レベル3	0　25　50	有　無				
27	・擁壁の水抜き穴のつまりが生じている。	レベル1	レベル2	レベル3						
28	・擁壁にひび割れが発生している。	レベル1	レベル2	レベル3						
29 その他	・悪臭 （2名の感覚）	0　1　2　3　4　5 0　1　2　3　4　5 平均値 0:無臭　1:やっと感知できるにおい　2:何のにおいかがわかる弱いにおい 3:楽に感知できるにおい　4:強いにおい　5:強烈なにおい ※臭気測定器で数値化できる場合は数値			0　10　20　30　40　50 （コメント）	有　無				
30	・汚物の流出	レベル1	—	レベル3	0　25	有　無				
31	・動物、害虫の住みつき	レベル1	—	レベル3	0　25	有　無				
32	・落書き	レベル1	—	レベル3	0　10	有　無				
33	・立木、雑草の繁茂（冬季以外での調査）	レベル1	レベル2	レベル3	0　10　25	有　無				
34	・物（ゴミなど）の放置	レベル1	レベル2	レベル3	0　10　25	有　無				
35	・敷地外への物（ゴミ、動物など）の飛散	レベル1	—	レベル3	0　25	有　無				
36	・門などの施錠	レベル1	—	レベル3	0　10	有　無				
37	・落雪による隣家、通行人等への影響	レベル1	—	レベル3	0　25	有　無				
38	・その他									
						合計				

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そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

③適正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

(コメント)

（修繕の状況）

（D）周辺の状況による加算

周辺の状況により加算する項目				
空き家構造物の高さが道路までの最短距離より長い場合	0　10			
通学路（幹線道路）に影響が出る可能性がある状況	0　10			
景観形成地区や観光施設の周辺等特に景観を重視すべき地域	0　10			
降雪の多い地域にある場合	0　10			
その他				
合計				

100点以上は特定空家等の候補として協議会等で審議

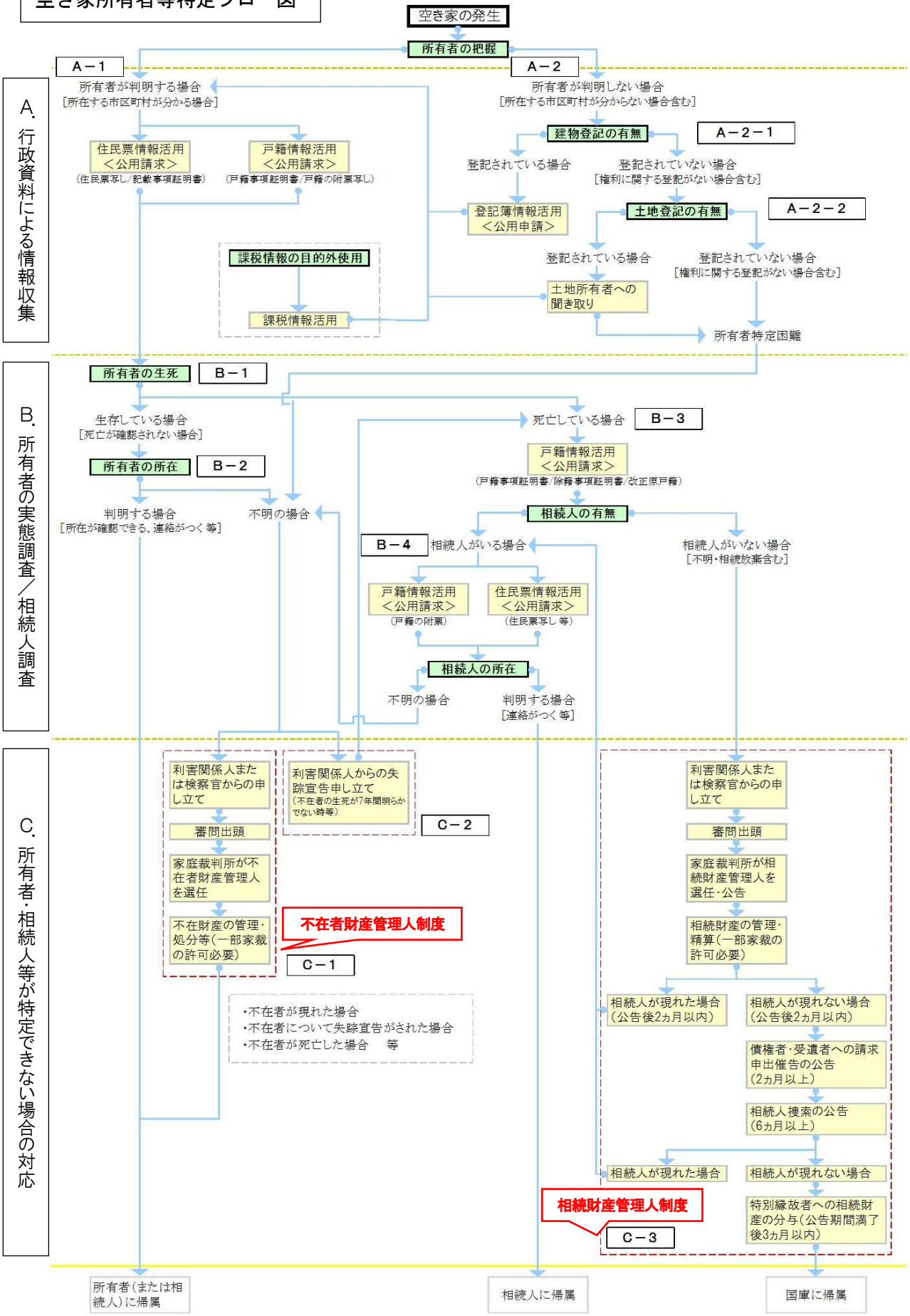
位置図・配置図

全景・周辺写真

撮影方向（　　）	撮影方向（　　）	撮影方向（　　）

状況写真

(該当する状況の番号を記入)

該当番号（　　）　位置（　　）	該当番号（　　）　位置（　　）	該当番号（　　）　位置（　　）
該当番号（　　）　位置（　　）	該当番号（　　）　位置（　　）	該当番号（　　）　位置（　　）
該当番号（　　）　位置（　　）	該当番号（　　）　位置（　　）	該当番号（　　）　位置（　　）
該当番号（　　）　位置（　　）	該当番号（　　）　位置（　　）	該当番号（　　）　位置（　　）

空き家所有者等特定フロー図