［概要］第２期立山町空家等対策計画　第２回改定

【管理不全空家等及び特定空家等に対する措置フロー図】

事案の発生（空家等に関する自治会や地域住民からの相談・情報提供等・実態調査等）

1 現地調査（法第９条）　・現地調査による空家等の状態の把握　・対応方策の検討

2 所有者等の調査（法第10条）　・所有者等の特定　・相続人等の調査

所有者等へ通知

3 所有者等の事情の把握（法第12条）
所有者等の事情に応じた解決策の検討、情報提供、助言等の実施・対応

- 利活用の可能性 → 空き家情報バンクの活用
- 相続人不在 → 不在者財産管理人・清算人制度の活用
- 利活用困難 → 空き家除却支援事業補助金の活用

4 立入調査（法第９条第２項）　・対応方策の検討
★職員及び建築士による管理不全空家等及び特定空家等の判断シートで一次判断を実施

改善されない場合

★管理不全空家等の所有者等が、指導又は勧告に係る措置を実施したことが確認された場合は、当該建築物等は管理不全空家等ではなくなる。
★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。
⇓
固定資産税の住宅用地特例の対象(継続)。

特定空家等と判断　　**管理不全空家等と判断**

意見：立山町空家等対策協議会を開催し特定空家等とするべきか総合的に判断

特定空家等の認定（町長）

所有者等を確知することができない

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

所有者等を確知することができる

5 助言又は指導（法第22条第１項）
・助言又は指導実施後の所有者等の対応

改善

緊急事態発生

１１ 災害その他非常の場合（法第22条第11項）
・災害が発生しようとしている時
・災害により緊急に修繕する必要があるとき
・緊急に除却等を行い安全を確保する必要があるとき

１２ 緊急代執行の実施
・助言又は指導及び勧告までの実施済である必要あり
・意見書の提出の機会及び命令の省略
・文書による戒告も不要
・費用の徴収とその方法や考え方は行政代執行と同じ

改善

6 勧告（法第22条第２項）
・勧告の実施　・関係課（税務課・住民課等）へ情報提供
・勧告に従い措置が実施された場合の対応
・勧告に従わなかった場合の対応・所有者等が変わった場合の対応

確知できた所有者等に措置を命ずる権限がない

7 意見書の提出の機会（法第22条第４項）
・措置を命じようとする者への事前通知・公開による所有者等からの意見の聴取

改善

8 命令（法第22条第３項）
・命令の実施　・標識の設置その他国交省令・総務省令で定める方法による公示
・命令に従い措置が実施された場合の対応　・過料の手続き　・所有者等が変わった場合の対応

9 行政代執行（法第22条第９項）
・具体的要件の明確化　・文書による戒告　・代執行命令書による通知　・執行責任者証の携帯及び提示
・代執行の対象となる特定空家等の動産の取り扱い　・費用の徴収

１０ 略式代執行（法第22条第10項）
・略式代執行を行うことができる要件の確認
・事前の公告
・代執行命令書による通知
・略式代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取り扱い
・費用の徴収

管理不全空家等の認定（町長）

5 指導の実施（法第13条第１項）
・指導実施後の所有者等の対応

改善

6 勧告の実施（法第13条第２項）
・勧告の実施
・関係課（税務課・住民課等）へ情報提供
・勧告に従い措置が実施された場合の対応
・勧告に従わなかった場合の対応
・所有者等が変わった場合の対応

改善

固定資産税の住宅用地特例の対象措置
（地方税法第349条の３の２等）
勧告実施により、翌年１月１日（賦課期日）に住宅用地特例を外す
【軽減特例の解除】

改善されない場合

特定空家等と認定すべきか改めて検討
・判断シートでは「特定空家等」とならない場合も、総合判断による二次判断を優先