

【資料 4】

笠岡市空き家等の適正管理に関する条例の全部改正について

1 改正の理由

(1) 緊急応急措置の必要性

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。）「応急措置」に関する規定がないため、倒壊等により被害を発生させ、又は倒壊等による被害が想定されるなど切迫した状態にある周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている空家等について、市の判断において必要最低限の措置を行うことによる被害の防止を図ることができない。

(2) 法との整合性

笠岡市空き家等の適正管理に関する条例（平成26年笠岡市条例第28号。以下「条例」という。）は、法が制定される前に自主条例として制定したものであり、法と重複する規定が存在するため、法と条例の関係が分かりづらい。

2 主な改正の内容

（別添1・2）

(1) 名称等の変更（題名、全文）

条例の名称（題名）を「笠岡市空き家等の適切な管理に関する条例」と改称し、用語も法で使用する用語を基本に整理する。

(2) 趣旨規定の設置（第1条関係）

自主条例から法に基づく条例に変更するため、法に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする趣旨を定める。

(3) 緊急応急措置に係る規定の新設（第8条関係）

特定空家等を放置することが著しく公益に反し、人の生命、身体、財産に重大な被害を及ぼす等の危険な状態が切迫している場合において、市がその危険を回避するための必要最低限の措置を行うことができるようにする。

(4) 重複している規定の廃止（旧第8条から旧第10条まで関係）

法と条例に重複して規定されている調査、特定空家等に対する措置その他法と重複する規定を廃止することで、法と条例の関係を分かりやすくする。

3 施行年月日 令和4年4月1日（予定）

4 今後の予定 令和3年12月 パブリックコメントの実施（3週間程度）
令和4年 2月 笠岡市議会3月定例会議案提出

条例の名称等の変更（題名及び全文）

- 条例（題名を含む。）中に使用している字句を法の規定に合わせて整理
 - 空き家等** → **空家等**
 - 特定空き家等** → **特定空家等**
 - 適正管理** → **適切な管理**
- 字句を法による表記とすることにより、定義（第2条）を**法において使用する用語の例**によることに変更

◆空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋） （定義）

第3条 この法律において「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 この法律において「特定空家等」とは、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、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。

（空家等の所有者等の責務）

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、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ものとする。

趣旨規定の設置（第1条関係）

- 自主条例から法に基づく条例に変更するため、目的規定から「法に定めるもののほか、必要な事項を定める」ものとする**趣旨規定に変更**

市民の定義（第5条関係）

- 「市民」を**笠岡市自治基本条例（平成20年笠岡市条例第11号）と同一の意義**として使用

◆笠岡市自治基本条例（抜粋） （定義）

第3条 この条例において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 市民 市内に居住し、又は市内で働き、学び、若しくは活動する個人、法人、その他の団体をいう。

緊急応急措置の実施（第8条関係）

- 放置することが著しく公益に反し、人の生命、身体、財産に重大な被害を及ぼす等の危険な状態が切迫している場合、**緊急かつやむを得ない**と認められるとき、**所有者等の同意を得ることなく**、緊急にその危険な状態を回避するために必要な最低限の措置（緊急応急措置）ができることを追加（**過失がなく所有者等が確認できない場合も同様**）

空家等対策協議会の設置（第10条関係）

- 法第7条第1項の規定により空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行う協議会を設置（**別紙参照**）

連携の強化（第11条関係）

- 必要があると認めるとき、関係行政機関、住民自治組織等に**特定空家等の所在地及び物的状態の内容を提供できる**ことを明記

法と重複する規定の廃止（旧第8条から旧第10条まで関係）

- 法と条例に重複して規定されている調査、特定空家等に対する措置その他法と**重複する規定を廃止**

笠岡市空家等対策協議会の設置について

別添2

- 「笠岡市空き家等の適正管理に関する条例」により設置する「笠岡市空き家等適正管理審議会」は「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）に定める協議会ではない。
- 「笠岡市空家等対策協議会設置要綱」により、「笠岡市空家等対策協議会」を設置しているが、法に定める要件（構成員）を十分満たしていない。

「笠岡市空き家等の適正管理に関する条例」の全部改正に伴い、現在の審議会と協議会を統合し、法の規定に基づく空家等対策協議会を設置する。

◆空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋） （協議会）

- 第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」とう。）を組織することができる。
- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）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。
 - 3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

◆所掌事務

空き家等適正管理審議会	空家等対策協議会
<ul style="list-style-type: none"> ・特定空き家等の所有者等に対する勧告に係る措置の命令に関すること。 ・その他条例の適正な運用に関して市長が特に必要と認める事項に関すること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。

【変更後】

- ・空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関すること。
- ・特定空き家等の所有者等に対する勧告に係る措置の命令に関すること。
- ・その他空家等対策の推進に関すること。

◆組織

空家等適正管理審議会 空家等対策協議会

5人以内

- (1) 弁護士 山本愛子委員
- (2) 建築士 塩飽繁樹委員
- (3) 学識経験者 小林正和委員
- (4) 市長が必要と認める者
角田訓也委員
西村輝子委員

改正条例施行時に在職中の委員は、任期満了日まで引き続き委員としての身分を有する。

【変更後】

- 10人以内（市長を含む。）
- (1) 地域住民（行政協力委員）
 - (2) 法務，不動産，建築等に関する学識経験者
 弁護士 山本愛子委員
 建築士 塩飽繁樹委員
 宅地建物取引士
 角田訓也委員
 大学教授 小林正和委員
司法書士，法務局，
民生委員 など
 - (3) 市長が必要と認める者
西村輝子委員

【解説】

空家等の所有者等とその空家等により被害を受けるおそれのある方の中で生じた問題について、当事者間で問題の解決を図ることを基本とすることを規定しています。

改正案	現 行
<p>(所有者等の責務)</p> <p>第4条 <u>空家等</u>の所有者等は、<u>法第3条の規定により、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を行わなければならない</u>。</p>	<p>(所有者等の責務)</p> <p>第4条 <u>空き家等の所有者等は、当該空き家等が特定空き家等の状態にならないよう適正に管理するとともに、特定空き家等の状態を改善しなければならない。</u></p>

【解説】

法に基づき、空家等の所有者等は、近隣住民の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、自己の財産である空家等を自己の責任において適切に管理するよう規定しています。

改正案	現 行
<p>(市と市民の協働)</p> <p>第5条 市と市民<u>(市内に居住し、又は市内で働き、学び、若しくは活動する個人、法人、その他の団体をいう。以下同じ。)</u>は、<u>協働して、空家等の適切な管理を図る取組を進めるものとする。</u></p>	<p>(市と市民等の協働)</p> <p>第5条 市と市民等_____は、<u>この条例の目的を達成するため、協働で取り組むものとする。</u></p>

【解説】

「市民」を笠岡市自治基本条例（平成20年笠岡市条例第11号）と同一の意義として条例に用いることとし、地域における空家等の把握など空家等の適切な管理を図る取組を市と協働で進めることを規定しています。

改正案	現 行
<p>(市の責務)</p> <p>第6条 市は、<u>法第4条の規定により、法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるものとする</u>。</p>	<p>(市の責務)</p> <p>第6条 市は、<u>この条例の目的を達成するため、空き家等を適正に管理し特定空き家等の状態になることを防止するための市民等の意識の啓発及び特定空き家等の状態の改善を図るための必要な措置を講ずるものとする。</u></p>

【解説】

法に基づき、市は空家等対策計画を作成し、この計画に基づく空家等対策を実施するなど、空家等に関する必要な措置を適切に行うよう規定しています。

改正案	現 行
<p>(市民__の役割)</p> <p>第7条 市民__は、<u>空家等が特定空家等であると疑うに足りる事実があるときは、市にその情報を提供しよう努めるとともに</u>____、市が行う調査等に協力しよう</p> <p>____努めるものとする。</p>	<p>(市民等の役割)</p> <p>第7条 市民等は、<u>特定空き家等があると認めるときは</u>____、市にその情報を提供し____、また、市が行う調査等への協力に努めるとともに、<u>地域で連携し、空き家等が特定空き家等の状態になることの防止及び特定空き家等の状態の改善を図るよう努めるものとする。</u></p>

【解説】

市民の皆様には、特定空家等と疑われ、適切な管理がなされていない空家等を把握したときは、市にその情報を提供することや、市が行う調査や空家等の適切な管理を図る取組（市民との協働で行うものを含む。）などに協力いただくことを規定しています。

改正案	現 行
<p>(削る。)</p>	<p><u>(立入調査等)</u></p> <p>第8条 市長は、<u>空き家等の所在及び当該空き家等の所有者等を把握するための調査その他空き家等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。</u></p> <p>2 市長は、<u>第10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、職員又はその委任した者に、空き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。</u></p> <p>3 市長は、<u>前項の規定により職員又はその委任した者を空き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、当該空き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</u></p>

	<p><u>が困難であるときは、この限りではない。</u></p> <p><u>4 第2項の規定により空き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。</u></p> <p><u>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。</u></p>
--	--

【解説】

立入調査等は、法第9条の規定に基づき行うこととなるため、削除しています。

改正案	現 行
(削る。)	<p><u>(所有者等に関する情報の利用等)</u></p> <p><u>第9条 市長は、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き家等の所有者等に関するものについては、この条例の施行のために必要な限度において、そ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利用することができる。</u></p> <p><u>2 市長は、この条例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その他の者に対して、空き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。</u></p>

【解説】

所有者等に関する情報の利用等は、法第10条の規定に基づき行うこととなるため、削除しています。

改正案	現 行
(削る。)	<p><u>(特定空き家等に対する措置)</u></p> <p><u>第10条 市長は、特定空き家等の所有者等に対し、当該特定空き家等に関し、修繕、除却その他周辺的生活環境の保全を</u></p>

図るために必要な措置をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空き家等の状態が改善されないと認めるときは、前項の助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、修繕、除却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することができる。

3 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなく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、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。

4 市長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に意見を述べる機会を与えなければならない。

5 市長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他適切な方法により、その旨を公示しなければならない。

6 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空き家等に設置することができる。この場合において、当該特定空き家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

7 市長は、第3項の措置を講じようとするときは、第13条に規定する笠岡市空き家等適正管理審議会の意見を聴かななければならない。

【解説】

特定空き家等に対する措置は、法第14条の規定に基づき行うこととなるため、削除しています。

改正案	現 行
<p>(緊急応急措置)</p> <p>第8条 市長は、特定空家等について、放置することが著しく公益に反すると認められ、かつ、人の生命、身体、財産に重大な被害を及ぼす等の危険な状態が切迫している</p> <p>_____と認められる場合は_____、緊急に_____</p> <p>_____その危険な状態を回避するために必要な最低限の措置(以下「緊急応急措置」という。)を自ら行い、又は第三者をしてこれをさせることができる。</p> <p>2 市長は、前項の緊急応急措置を行い、又は行わせる場合においては、当該特定空家等の所有者等の同意を得るものとし、過失がなく、当該特定空家等の所有者等を確認することができないときは、特定空家等の状態及び緊急応急措置を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。ただし、緊急かつやむを得ないと認められるときは、この限りでない。</p> <p>3 市長は、緊急応急措置を講じたときは、当該措置に要した費用を当該特定空家等_____の所有者等から徴収するものとする。</p>	<p>(応急措置_____)</p> <p>第11条 市長は、特定空き家等について、放置することが著しく公益に反すると認められ、かつ、人の生命、身体、財産に重大な被害を及ぼす等の危険な状態が切迫しており緊急にその危険な状態を回避する必要があると認められる場合であつて、前条第1項の助言又は指導若しくは同条第2項の勧告の段階で当該特定空き家等の所有者等から自ら危険な状態の解消をすることができないとの申出があつたときには、所有者等の同意を得て、その危険な状態を回避するために必要な最低限の措置_____を自ら行い、又は第三者をしてこれをさせることができる。</p> <p>2 市長は、前項の措置_____を講じたときは、当該措置に要した費用を当該特定空き家等の所有者等から徴収するものとする。</p>

【解説】

法には、緊急応急措置に関する規定がないため、改正後においても条例に基づき実施します。法第9条の規定による調査の実施により、放置することが著しく公益に反すると認められ、かつ、人の生命、身体、財産に重大な被害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認められる場合において、所有者等が自ら危険な状態を解消することができない特別な事情があるときに限り、所有者等の同意を得て、緊急応急措置を行うことができることとしています。また、所有者等の所在が判明しないときにおいても、同様に緊急応急措置を行うことができることとしています。

<p>空家等の所在地及び物的状態の内容に関する必要な情報を提供し、当該特定空家等の状態を改善するために必要な協力を求めることができる。</p>	<p>を求めることができる</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____。</p>
---	---

【解説】

必要に応じ、関係行政機関や住民自治組織などと特定空家等の情報を共有し、当該特定空家等の状態を改善するために必要な協力を求めるなど、緊密な連携により対応することを規定しています。

改正案	現 行
<p>(委任)</p> <p>第12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。</p>	<p>(委任)</p> <p>第15条 _____</p> <p>この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。</p>

【解説】

この条例を施行するに当たっての具体的な手続等について、規則で定める旨を規定しています。

(参考) 空家等対策の推進に関する特別措置法

(平成二十六年十一月二十七日)

(法律第百二十七号)

空家等対策の推進に関する特別措置法をここに公布する。

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 この法律は、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いることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。[第十条第二項](#)を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって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。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつ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 この法律において「特定空家等」とは、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、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。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、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ものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、[第六条第一項](#)に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、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(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 [次条第一項](#)に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他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に必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 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
- 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項
- 六 特定空家等に対する措置([第十四条第一項](#)の規定による助言若しくは指導、[同条第二項](#)の規定による勧告、[同条第三項](#)の規定による命令又は[同条第九項](#)若しくは[第十項](#)の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項

七 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

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)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。

3 [前二項](#)に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき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よう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 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、[第十四条第一項](#)から[第三項](#)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。

4 [第二項](#)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 [第二項](#)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。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 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、この法律の施行のために必要な限度において、そ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。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 [前項](#)に定めるもののほか、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。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等(建築物を販売し、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(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。)を除く。以下[第十三条](#)までにおいて同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 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、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 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ものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置(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。[次項](#)において同じ。)をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、[前項](#)の規定による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、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的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することができる。

3 市町村長は、[前項](#)の規定による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。

4 市町村長は、[前項](#)の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その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。

5 [前項](#)の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、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。

6 市町村長は、[前項](#)の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、[第三項](#)の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。

7 市町村長は、[前項](#)の規定による意見の聴取を行う場合においては、[第三項](#)の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、[前項](#)に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8 [第六項](#)に規定する者は、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。

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\(昭和三十二年法律第四十三号\)](#)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。

10 [第三項](#)の規定により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[第一項](#)の助言若しくは指導又は[第二項](#)の勧告が行われるべき者を確知することができないため[第三項](#)に定める手続により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。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその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。

11 市町村長は、[第三項](#)の規定による命令をした場合においては、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り、その旨を公示しなければならない。

12 [前項](#)の標識は、[第三項](#)の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

13 [第三項](#)の規定による命令については、[行政手続法\(平成五年法律第八十八号\)第三章\(第十二条及び第十四条\)](#)を除く。)の規定は、適用しない。

14 国土交通大臣及び総務大臣は、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を定めることができる。

15 [前各項](#)に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対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その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、[前項](#)に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第十六条 [第十四条第三項](#)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。

2 [第九条第二項](#)の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、[第九条第二項](#)から[第五項](#)まで、[第十四条](#)及び[第十六条](#)の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(平成二七年政令第五〇号で、本文に係る部分は、平成二七年二月二六日から、ただし書に係る部分は、平成二七年五月二六日から施行)

(検討)

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。