

空家等対策の推進に関する特別措置法の概要

(平成 26 年法律第 127 号) H27. 5. 26 完全施行

目的（特措法 1 条）

○ 3 つの目的

- ① 地域住民の生命、身体、財産を守る
- ② 地域住民の生活環境を保全
- ③ 空き家の活用

用語（特措法 2 条）

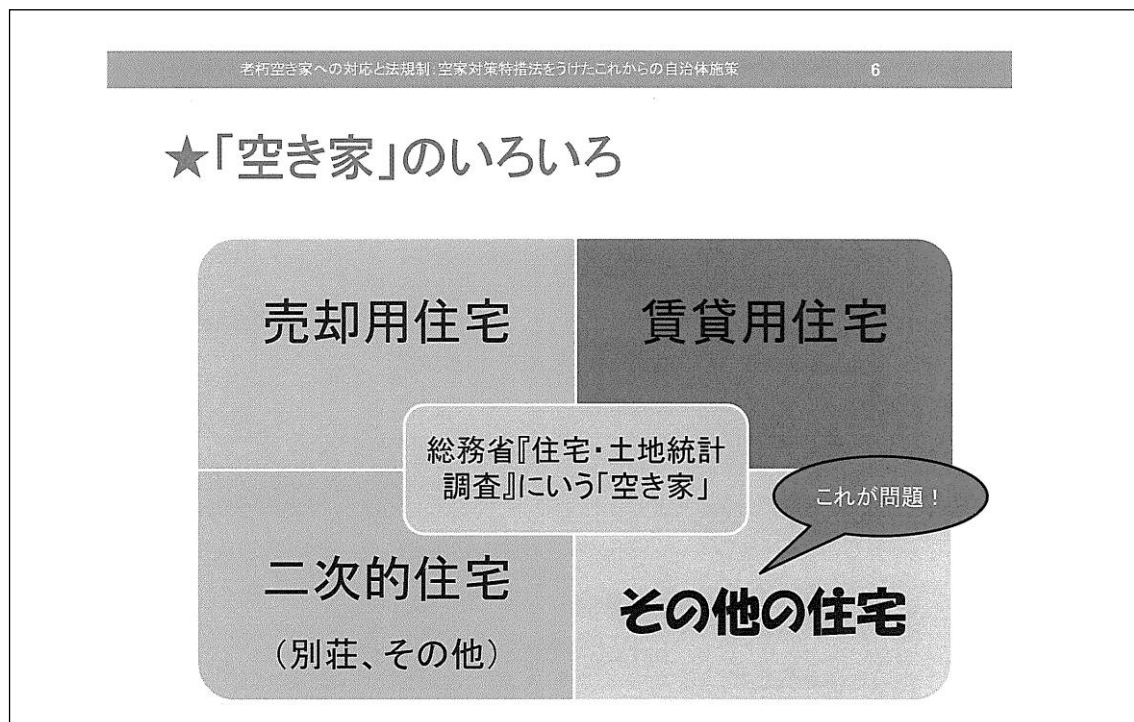
○ 空家等とは

建築物又はこれに付随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。）。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。

※常態とは、原則として 1 年間継続して使用がなされていないこと。

○ 特定空家等

- ① そのまま放置すると、倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② そのまま放置すると、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空家等をいう。



所有者等の責務（特措法 3 条）

○所有者又は管理者は、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。

市町村の役割（特措法 4 条）

- 空家等対策計画（特措法 6 条）を作成
- 空家等対策協議会（同法 7 条）を設置
- 立ち入り調査（同法 9 条）や固定資産税の情報を利用（同法 10 条）などして空き家に関する情報を収集
- 必要に応じて助言・指導、勧告、命令をいった各種の措置（同法 14 条）
- 空家等の活用に取り組む（同法 13 条）

協議会（特措法 7 条）

- 市は、空家等対策計画の作成、変更、実施のため協議会を組織することができる。

立入調査等（特措法 9 条）

- 所有者等を把握するため調査を行うことができる。
- 必要な限度において、空家等と認められる場所に立ち入って調査することができる。

所有者等に関する情報の利用等（特措法 10 条）

- 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以外の目的のために内部で利用することができる。
- ・不動産登記簿、住民票、戸籍謄本、固定資産税台帳、電気使用状況、水道使用状況など

特定空家等に対する措置（特措法 14 条）

- 特定空家等の所有者等に対し、①除却、②修繕、③立木竹の伐採、④その他周辺の生活環境の保全のために必要な措置をとるよう助言又は指導、勧告、命令が可能。さらに強制執行が可能。

財政上の措置及び税制上の措置等（特措法 15 条）

- 地方税法の改正により、勧告を受けた「特定空家等」の敷地の土地については減免措置の対象から除外された。
- ・現在、住宅用地については、固定資産税の減免措置が講じられている。
 - ① 小規模住宅用地（200 m²以下部分） 通常の 6 分の 1
 - ② 一般住宅用地（200 m²超部分） 通常の 3 分の 1

【空き家の問題点】

- ・老朽、危険
- ・立木、草の放置
- ・動物、害虫
- ・放火、火災
- ・不審者
- ・廃棄物、衛生上有害
- ・景観
- ・利活用