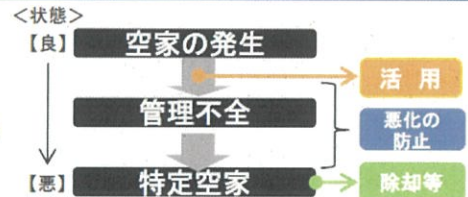


「空家等対策の推進に関する特別措置法」の一部改正について

- 空家法改正の概要（国交省資料より） 公布：令和5年6月14日
 施行：令和5年中予定

背景・必要性

- 居住目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
 （1998年）182万戸→（2018年）349万戸→（2030年見込み）470万戸
- 除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法案の概要

○所有者の責務強化

- ・（現行の「適切な管理の努力義務」に加え、）国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

- ①**空家等活用促進区域**（例）中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等
- ・市区町村が**区域**や**活用指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
 - ⇒安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
 - ⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制等**を合理化
 - ・市区町村長から**所有者**に対し、指針に合った**活用**を要請

②財産管理人による所有者不在の空家の処分（詳細は3. ③後掲）

③支援法人制度

- ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人**に指定
- ・所有者等への**普及啓発**、市区町村*から**情報提供**を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
- ・市区町村長に**財産管理制度**の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家*化を未然に防止する管理

※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家（**管理不全空家**）に対し、**管理指針**に即した措置を、市区町村長から**指導・勧告**
- ・勧告を受けた**管理不全空家**は、固定資産税の**住宅用地特例（1/6等に減額）**を**解除**



窓が割れた
管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に**情報提供**を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村長に**報告徴収権**（勧告等を円滑化）

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、**確定判決なしで徴収**



緊急代執行を要する
崩落しかけた屋根

③財産管理人*による空家の管理・処分（管理不全空家、特定空家等）

- ・市区町村長に**選任請求**を認め、**相続放棄**された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。（注）民法上は利害関係人のみ請求可