

改正空家法に寄せられた質問と回答（令和5年12月6日時点）

No.	項目	細目	質問	回答
110	緊急代執行	条例	急に発生する危険な空家等に対し、緊急安全措置を可能とする条例の制定が可能であると仮定した場合、当該条例に費用の徴収をしないことができる例外規定（但し書き）を設けることは、改正空家法の主旨から問題ないか？	緊急安全措置の費用徴収をしないこととする例外規定を設けることは、空家法の趣旨からは逸脱しないものと考えます。一方で、本来負担者から負担を求めないことが妥当か、自治法で適切にご判断ください。
111	緊急代執行	条例	今回の改正により、特定空家等の緊急時の代執行制度が創設され、既に市区町村が条例で定めていた緊急措置規定が横出しのような建付けになっているところもあると思う。本市においても条例で「空家等」の緊急安全措置を定めており、特定空家等ではない空家等についても道路に落下しそうな瓦を危険回避のために下ろしたり、風で飛散しそうなトタン板を打ち付ける等の対応を市で実施してきているところ。所有者の財産に手を加えることから、改正法ではその対象を特定空家等に絞り、命令の前の助言・指導、勧告は省略できないこととしていることを鑑みると、既に定めている緊急措置規定を法が許容するのか疑義がある状態。また一方で、既にある緊急措置規定を無くすとすると市民に対してこれまで提供してきた行政サービスの低下に繋がる。特定空家等に限らない、空家等に対する危険回避のための条例規定を改正法施行後も継続することは許されるのか。	緊急事態において、それぞれの条例に基づいて暫定的に安全を確保するための措置を行っていただくことは、他法令に反しなければ可能です。ただし、緊急安全措置は、指導や勧告等を前提としない点で、執ることができる措置について特に慎重な検討が必要であると考えております。
112	緊急代執行	適用される範囲	法第二十二條第一項の措置には、かつ書きで、「（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（一第二項の勧告）において同じ。）」と規定されているが、第二十二條第十一項には、かつ書きが及ばないため、法第二條第二項に規定する、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である特定空家等においても、地震など災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態になり、除却の措置が必要な場合、除却できる解釈でよいのか。	法第22条第1項の括弧書きの規定は同条第11項にも適用され、「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」である特定空家等に対して除却を行うことはできません。
115	緊急代執行	予算	緊急代執行は空家対策総合支援事業による補助事業の対象になるか。	所有者の資力が乏しい、所有者不明等であるなど費用回収が困難な場合は、通常の代執行、略式代執行と同様に、緊急代執行も含めて補助対象としております。
116	緊急代執行	措置の必要性	緊急代執行は指導及び勧告を前もってしていないといけなくしているが、自治体が特定空き家の認識をした空き家に対しては遅滞なく指導及び勧告までを執行すべきであることが標準的な運用であると国交省は考えているか。	特定空家等に該当する状態の空家等は地域住民に悪影響を及ぼすおそれがあり、早期の状態の改善が必要であることから、助言又は指導、勧告を遅滞なく行い、所有者等に是正を求めていくことが必要と考えます。
117	空家等管理活用支援法人	業務内容	第24条第2号と第3号に、「委託に基づき」と規定していますが、市区町村長からの委託か、所有者等からの委託が、両者を含め関係者など不特定からの委託を指すのか。	委託元についてはいずれでもかまいませんが、法第24条第2号は、基本的には所有者等からの委託を想定しており、法第24条第3号は、基本的には市区町村長からの委託を想定しています。
118	空家等管理活用支援法人	業務内容	第24条第2号の後段、「その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務」と規定しており、同条第六号に「前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務」と規定しているが、違いは、委託に基づくものか、基づかないものかという解釈でよいのか。	ご指摘のとおりです。第24条第2号では、所有者等の委託に基づき、支援法人自らが管理や活用の業務を行うことを想定していますが、同条第6号では、委託の有無に関係なく、同条第1号から第5号までに掲げる業務以外においても、広く空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うことができる旨を規定しています。