

空家等対策の推進に関する特別措置法等の改正について

【担当省庁】国土交通省

王寺町における取組

(背景)

- 平成27年5月に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、「空家法」という)の下で、特定空家等に対する代執行や略式代執行が増加傾向にある。

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等(概要)

令和5年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

3. 特定空家等に対する措置状況 ()内は市区町村数

	助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行	合計
平成27年度	2,440 (125)	60 (24)	6 (5)	2 (2)	8 (8)	2,516 (129)
平成28年度	3,288 (208)	215 (73)	19 (16)	10 (10)	28 (24)	3,560 (222)
平成29年度	4,252 (274)	303 (92)	37 (27)	12 (12)	40 (33)	4,644 (300)
平成30年度	4,690 (326)	383 (107)	42 (20)	18 (14)	51 (46)	5,184 (360)
令和元年度	5,587 (402)	442 (136)	40 (32)	28 (25)	67 (55)	6,164 (445)
令和2年度	6,122 (406)	473 (145)	65 (46)	24 (22)	67 (55)	6,751 (454)
令和3年度	6,081 (422)	564 (157)	84 (60)	47 (43)	83 (73)	6,859 (490)
令和4年度	4,961 (418)	638 (159)	89 (57)	39 (36)	71 (54)	5,798 (473)
合計	37,421 (808)	3,078 (417)	382 (180)	180 (129)	415 (228)	41,476 (853)

【国土交通省HP 抜粋】

(現状・課題)

- 王寺町の空き家対策において、令和2年6月30日～8月26日にかけて、周囲に危険を及ぼす恐れがある特定空き家に対して、略式代執行による建物の除却を実施した。
- 略式代執行に要した費用(8,668千円)は、建物所有者に求めることになるが、所在不明のため求めることができない状況である。現状では、特定空家等に対する権原を有しない土地所有者に対して費用負担を求めることができない。※

※ 土地所有者に費用負担を求められない理由
借地上の特定空家等に代執行を行った場合、特定空家等に対する権原を有しない土地所有者は、空家法14条の命令、代執行の名宛人にならないため、代執行費用を負担すべきものと解することはできない。

- 国において、従前より空き家対策総合支援事業などで、特定空家の除却に要する費用の1/2を補助対象としていただいているが、借地上の特定空家等に代執行を行った場合、土地所有者は負担なく更地を得るため不公平と考える。
- 上記の意見等に対し、国において、管理状態が悪い空き家を減らすための改正空家対策推進特措法が令和5年12月に施行され、基本方針及びガイドラインも改正していただいたが、土地と建物は別個独立の不動産であることを前提に、土地所有者に借地上の特定空家等への責任を負わせる内容にはなっていない。このことから、法の運用改善としては不十分であると考える。

国にお願いすること

- ◎ 借地上の特定空家等に対する措置をとった場合、土地所有者についても、建物所有者と同様にその措置の履行義務が有するよう、法整備をお願いしたい。
- ◎ 全国的にも代執行が進んでいることから、より活用しやすくするために、責務を全うしない立場の者へ厳格な法整備を望む。

【担当部署】 王寺町 まちづくり推進課