

令和 2 年 11 月 12 日

空家等対策の推進に関する特別措置法等に対する意見

全 国 市 長 会
経 済 委 員 会

標記法律（以下「空家法」という。）の附則に基づく施行後 5 年を経過した場合の検討に当たっては、都市自治体における空き家対策の一層の推進に資するよう、下記事項について十分配慮されたい。

記

1. 緊急安全措置（即時執行）の規定

近年の激甚化・頻発化する自然災害等にかんがみ、防災・安全上、緊急の対応を要する空き家等に対し、空家法に基づく所定の手続きを経ることなく、必要最小限度の措置を行う場合が見込まれる。

については、都市自治体が緊急時に、住民の生命、身体及び財産を保護できるよう、災害対策基本法など他法令との関連を踏まえ、空家法における「緊急安全措置（即時執行）」の規定の必要性について検討し、地域の実情に応じた取組を支援すること。

なお、検討に当たっては、都市自治体における負担の増加や所有者等のモラルハザードの誘発などの問題を十分に考慮すること。

2. 空家法の適用対象の拡大

管理不全の空き家の更なる解消のためには、長屋等の一部の空き住戸への対処も必要なことから、その空き住戸に対し、空家法に基づく所有者等の特定に係る情報収集や助言・指導、勧告等が可能となるよう、長屋等の範囲及び他の住戸への影響を含め、十分な議論のもとに検討すること。

3. 行政代執行及び略式代執行に係る支援

都市自治体が行う行政代執行及び略式代執行（以下「代執行」という。）については、以下の措置を講じること。

- (1) 代執行を実施するに当たっては、膨大な事務量及び専門的な知識が必要とされることから、具体的な事務の実施手順、費用回収方法及び動産の取扱い等に係るノウハウの共有・蓄積など、十分な情報提供を行うこと。
- (2) 代執行に係る費用は、義務者からの回収等が困難な場合が多く、都市自治体の財政負担が大きいことから、空き家の除却・改修費用に対する財政措置の拡充を図ること。

4. 空き家の敷地に係る住宅用地特例のあり方

空き家の敷地に係る住宅用地特例については、空き家の活用や除却が円滑に進むよう、特定空家等の所有者等に対する勧告以前の段階において同特例を解除する仕組みや空き家の除却後において一定期間に限り同特例を適用する仕組みなど、より実効性のある制度となるよう検討すること。

5. 都市自治体への財産管理人選任申立権の付与

所有者不明の空き家に係る財産管理人制度については、対象となる空き家に対し、都市自治体が特定空家等に認めていることや債権を有していること等でなければ、都市自治体による申立てができない場合がある。

については、「所有者不明土地法」における特例にならい、空き家の適切な管理のため特に必要があると認めるときは、都市自治体による財産管理人の申立てができるよう必要な対応を行うこと。

6. 民間主体及び専門的人材の活用

都市自治体においては、人材不足等の問題があることから、空き家対策におけるNPO法人や不動産業者等との連携を促す仕組みや住宅市場を活用した新たなビジネスの構築等に対する支援を行うこと。

また、空き家に関する多様な問題に対応できる人材の育成や専門家等と連携した相談体制の構築に対し、積極的な支援を講じること。

以上