

## 報告事項 滝沢市特定空家等認定マニュアルの改訂について

### 滝沢市特定空家等認定マニュアルの改訂内容

「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）」の一部を改正する法律が施行されたことに伴い、滝沢市特定空家等認定マニュアルの改訂を行う必要が生じたことから、条ずれの解消及びその他所要の整理を行う。

#### ◆マニュアル P1 はじめに 一部抜粋

##### ○現行

空家等に関する施策を総合的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が公布され、平成27年5月に完全施行されました。

法の施行と併せて、平成27年2月に、国土交通省より、法に基づく「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」、同年5月に、法に規定される『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針』（以下「ガイドライン」という。）が定められました。

##### ○改訂後

空家等に関する施策を総合的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的として、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が公布され、平成27年5月に完全施行されました。

令和5年12月13日には同法の一部を改正する法律が施行され、改正法の施行に伴い、法に基づく『「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針』の全部が改正され、新たに「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針」（以下「ガイドライン」という。）が定められました。

#### ◆マニュアル P4 （4）外観（立入）調査 ③留意事項 一部抜粋

##### ○現行

- ・法では、所有者等が立入調査を拒否した場合等の過料が定められています（法第16条第2項）が、所有者等の抵抗を排除してまで調査を行う権限を認めるものではありませんので、明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできません。

##### ○改訂後

- ・法では、所有者等が立入調査を拒否した場合等の過料が定められています（法第

30条第2項)が、所有者等の抵抗を排除してまで調査を行う権限を認めるものではありませんので、明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできません。

#### ◆マニュアルP5 (5) 特定空家等の認定 一部抜粋

##### ○現行

委員会及び協議会に協議の上、市長が(4)により、特定空家等であると判定した空家等を特定空家等に認定します。特定空家等の認定に当たり、特定空家等の種類を「4. 特定空家等分類フロー図」に基づき、2種類に分類しますので、その分類の妥当性についても併せて協議します。

協議後、特定空家等に認定した場合は、認定した旨を当該所有者等に対し、「特定空家等認定通知(様式第4号)」により、通知します。

##### ○改訂後

委員会及び協議会に協議の上、市長が(4)により、特定空家等であると判定した空家等を特定空家等に認定します。特定空家等の認定に当たり、特定空家等の種類を「4. 特定空家等分類フロー図」に基づき、2種類に分類しますので、その分類の妥当性についても併せて協議します。

協議後、特定空家等に認定した場合は、認定した旨を当該所有者等に対し、~~「特定空家等認定通知(様式第4号)」~~により、**(削除)**通知します。

#### ◆マニュアルP5 (6) 特定空家等の認定の解除 一部抜粋

##### ○現行

(5)の認定通知後、所有者等が特定空家等の除却、修繕等を行ったことにより、特定空家等の認定基準を満たさなくなった場合は、「滝沢市特定空家等判定基準表(様式第2号)」により、外観調査を行い、特定空家等の認定基準に該当しないことを確認した上で、特定空家等の認定を解除した旨を所有者等に対し「特定空家等認定解除通知(様式第5号)」により、通知します。また、法第14条第2項の規定による勧告が行われていた場合、住宅用地に対する固定資産税の課税標準特例の適用対象から除外されるため、特定空家等の認定を解除したことについて、固定資産税担当課へ情報共有します。

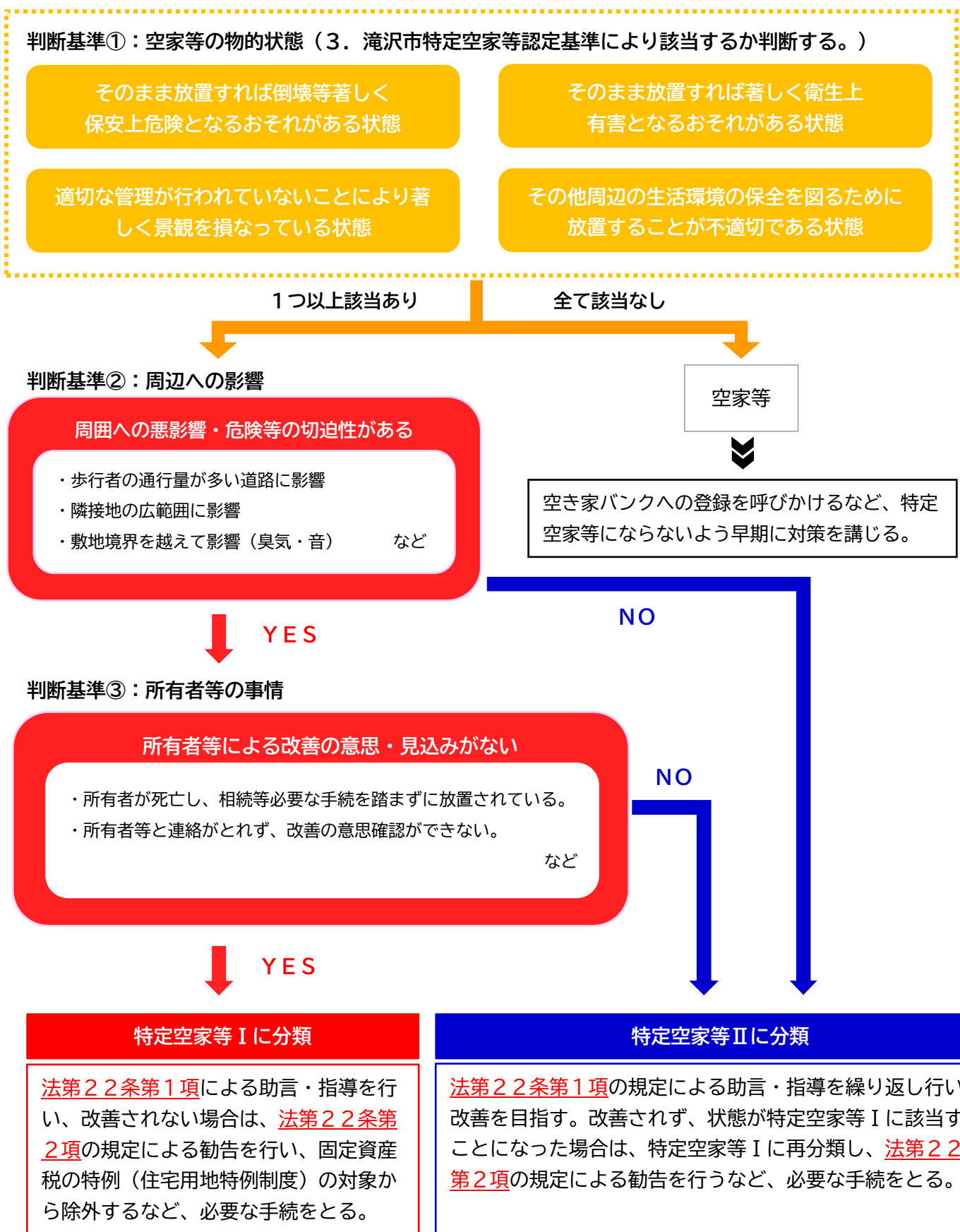
##### ○改訂後

(5)の認定通知後、所有者等が特定空家等の除却、修繕等を行ったことにより、特定空家等の認定基準を満たさなくなった場合は、「滝沢市特定空家等判定基準表(様式第2号)」により、外観調査を行い、特定空家等の認定基準に該当しないことを確認した上で、特定空家等の認定を解除した旨を所有者等に対し~~「特定空家等認定解除通知(様式第5号)」~~により、**(削除)**、通知します。また、法第22条第2項の規定による勧告が行われていた場合、住宅用地に対する固定資産税の課税標準特例の適用対象から除外されるため、特定空家等の認定を解除したことについて、固定資産税担当課へ情報共有します。

◆マニュアル P10 4. 特定空家等分類フロー図  
条ずれによる改訂・・・資料2-2

◆マニュアル P13 様式第3号 空家等の適切な管理について（助言）  
条ずれによる改訂・・・資料2-3

## 4. 特定空家等分類フロー図



## 様式第3号 空家等の適切な管理について（助言）

(様式第3号)

滝 第 号  
年 月 日

様

滝沢市長 印

## 空家等の適切な管理について（助言）

この度、貴方が所有（管理）している空家等の外観等を確認した結果、周辺に悪影響を与えているおそれがあり、速やかな対応が必要なため、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）[第22条](#)の規定により、下記のとおり助言します。

なお、大変恐れ入りますが、本通知を御確認された際には、改善の意向又は見込みについて、担当まで御一報くださいますようお願いいたします。空家等の所有（管理）の状況について、誤りがある場合、変更が生じている場合又は既に措置を済ませている場合は、御容赦願います。

## 記

1 所有者住所及び氏名	住所 氏名
2 空家等の所在地及び種別	
3 空家等の不適切な状態の内容	
4 助言内容	
5 履行期限	
6 備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・履行期限内に空家等の不適切な状態が改善されない場合は、法第2条第2項に規定する「特定空家等」に認定することがあります。</li> <li>・「特定空家等」に認定された場合、<a href="#">法第22条</a>に基づく措置を実行します。また、<a href="#">法第22条第2項</a>の規定による勧告を受けた場合、住宅用地特例の対象から除外されます。</li> <li>・上記3の状態を改善した場合は、担当者に御連絡くださいますようお願いいたします。</li> </ul>