

01

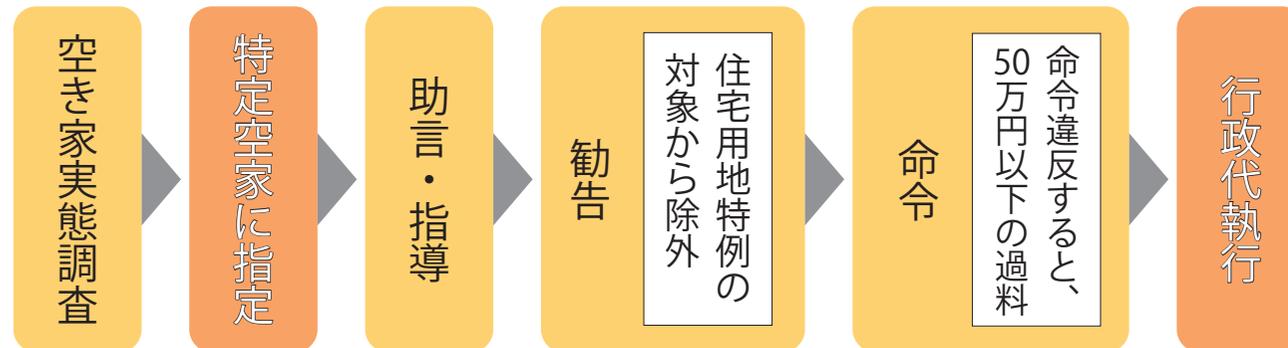
特定空家の概要

特定空家とは

2015年5月26日に施行された「空家等対策特別措置法」では、
『特定空家等とは、

- 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
 - 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - 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にあると認められる空家等をいう』とされています。
- この特定空家の認定は、各自治体に任せられています。

市で特定空家に行う行政処分



※勧告の対象となる特定空家等の敷地については、固定資産税・都市計画税の課税における住宅用地の課税軽減措置の対象から除外される。

※勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期間を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。(命令)

正当な理由：この「正当な理由」とは、例えば所有者等が有する権限を超えた措置を内容とする勧告がなされた場合等を想定しており、単に措置を行うために必要な金銭がないことは「正当な理由」とはならないと解される。



中野市における特定空家の事例

中野市において過去に特定空家として認定した空き家は2件です

1 例目 壁田の空き家

- ① 2015 年以前より壁田区から相談があり撤去について要望があった
- ② 2015 年 6 月：空家特措法が施行
- ③ 2015 年 7 月：特定空き家に認定
(協議会は設置指定なかったため市長決裁)
- ④ 2015 年 8 月～：所有者調査（子 4 名）
→子 1 名は死亡（妻子は相続放棄）
- ⑤ 2015 年 12 月～：相続人（子 3 名）に通知
- ⑥ ～ 2019 年 6 月：相続人と協議を重ね、相続人間で所有権について
同意が得られず解体に至らず
- ※ 2017 年 10 月：指導書について中野市空家等対策協議会で協議
- ※ 2017 年 12 月：指導書を相続人に送付
- ※ 2018 年 2 月：勧告書について中野市空家等対策協議会で協議
- ⑦ 2019 年 11 月：長男に所有権が一本化され解体を実施

2 例目 更科 相続人不在の空き家

- ① 2019 年 9 月：当該空き家を空家等に認定
- ② 2020 年 3 月：当該空き家の登記人の近隣住民から相談あり
- ③ 2020 年 4 月：所有者調査を実施し、相続人不存在と判明
- ④ 2020 年 8 月：中野市空家等対策協議会で対応について協議
※市が積極的に解消に取り組むこととなった
- ⑤ 2021 年 4 月：予納金等を当初予算へ計上、現金の預かりしている登記人の
従妹及び近隣住民、更科区長と協議
- ※ 2020 年 8 月：当該空き家土地について、購入希望がある旨の相談を受けた
- ⑥ 2021 年 11 月：中野市空家等対策協議会（書面開催）で特定空家認定の承認
を得る（12 月に特定空家に認定）
- ⑦ 2022 年 1 月：長野家庭裁判所へ相続財産管理人選任の申し立てを行う
- ⑧ 2022 年 3 月：選任された相続財産管理人と現地確認および今後の流れを確認
- ※現在は、資産売却手続き中