

## 空家対策特別措置法

### 建物除却の代執行も

高齢化社会において空家の増加は全国的な問題であり、今後空家問題がますます深刻化するものと予測されます。空家は適切な管理を欠くと防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼします。地域住民の生活環境の保全や空家等の活用促進を目的として2015年5月から空家対策特別措置法が完全施行され、同法では空家等の所有者又は管理者は周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう空家等の適切な管理に努めるものとしています。



同法の「空家等」とは、建築物またはこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地をいい（2条①）、1年を通しての人の出入りや、水道、電気、ガス等の使用状況などから総合的に判断します。空家等のうち、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険または著しく衛生上有害となるおそれのある状態、著しく景観をそこ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放置することが不適切である状態にあるものについては「特定空家等」と称しています（2条②）。

空家対策特別措置法の要点は次のとおりです。

空家であっても所有者や管理者の承諾無しに敷地内に立ち入ることはできないのが法律上の原則ですが、「空家等」については市町村長は職員に所有者または管理者（所有者等）の承諾なしに立ち入らせ必要な調査をさせることができます（9条）。

市町村長は、「特定空家等」の所有者等に対し、建物の除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境保全のため必要な措置をとるよう助言、指導をすることができます（14条①）。

助言、指導があってもなお状態が改善されない場合、市町村長は所有者等に必要な措置をとるよう勧告することができます（14条②）。

勧告を受けた者が正当な理由がなく勧告に係る措置をとらない場合、市町村長は特に必要があると認めるときは勧告に係る措置をとることを命ずることができます（14条③）。

命ぜられた者が必要な措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、履行しても期限までに完了する見込みがないときは、市町村長は行政代執行法に従い建物の除却、修繕、立木竹の伐採など必要な措置を講じ、措置にかかった費用を所有者等から徴収す

ることができるとされています（14条⑨）。