

他都市の事例紹介

《1 代執行の事例》

①行政代執行

東京都葛飾区	
物的状態：著しく保安上危険、著しく衛生上有害、生活環境保全の放置不適切	
実施年月：H28.3	
対象物件： <ul style="list-style-type: none"> ・昭和35年建築の木造2階建て住宅 ・老朽化による建物の倒壊のおそれ、外壁等の部材が落下 	
経緯： <ul style="list-style-type: none"> ・平成18年から所有者に対し、再三にわたって建物の老朽化対策を働きかけを行ってきたが、放置状態が継続 ・建物北側の鉄道、南側の区立公園利用者など、周辺に危害を及ぼすことは確実であるとして、代執行を実施 	
費用： <ul style="list-style-type: none"> ・解体等の費用：約185万円（建物所有者に請求中） 	

②略式代執行

東京都町田市	
物的状態：著しく保安上危険、生活環境保全の放置不適切	
実施年月：H29.10	
対象物件： <ul style="list-style-type: none"> ・1棟は昭和31年、1棟は昭和56年に建築 ・道路への立木の越境、トタン板の傾斜、アンテナ及び軒樋の落下等のおそれ・外壁材等の飛散のおそれ 	
経緯： <ul style="list-style-type: none"> ・所有者が死亡後に空き家となり、その後約2年間管理不全状態が継続 ・固定資産税の税情報や戸籍調査により、法定相続人が不在であることを確認し、所有者が確知できないと判断 ・敷地は通学路に面しており、このまま放置すると通行人や周辺住民に危害を及ぼすことは確実であり、対応の緊急性が極めて高いとして、略式代執行を実施 	
費用： <ul style="list-style-type: none"> ・撤去等の費用：約30万円（相続財産管理人制度の活用） 	

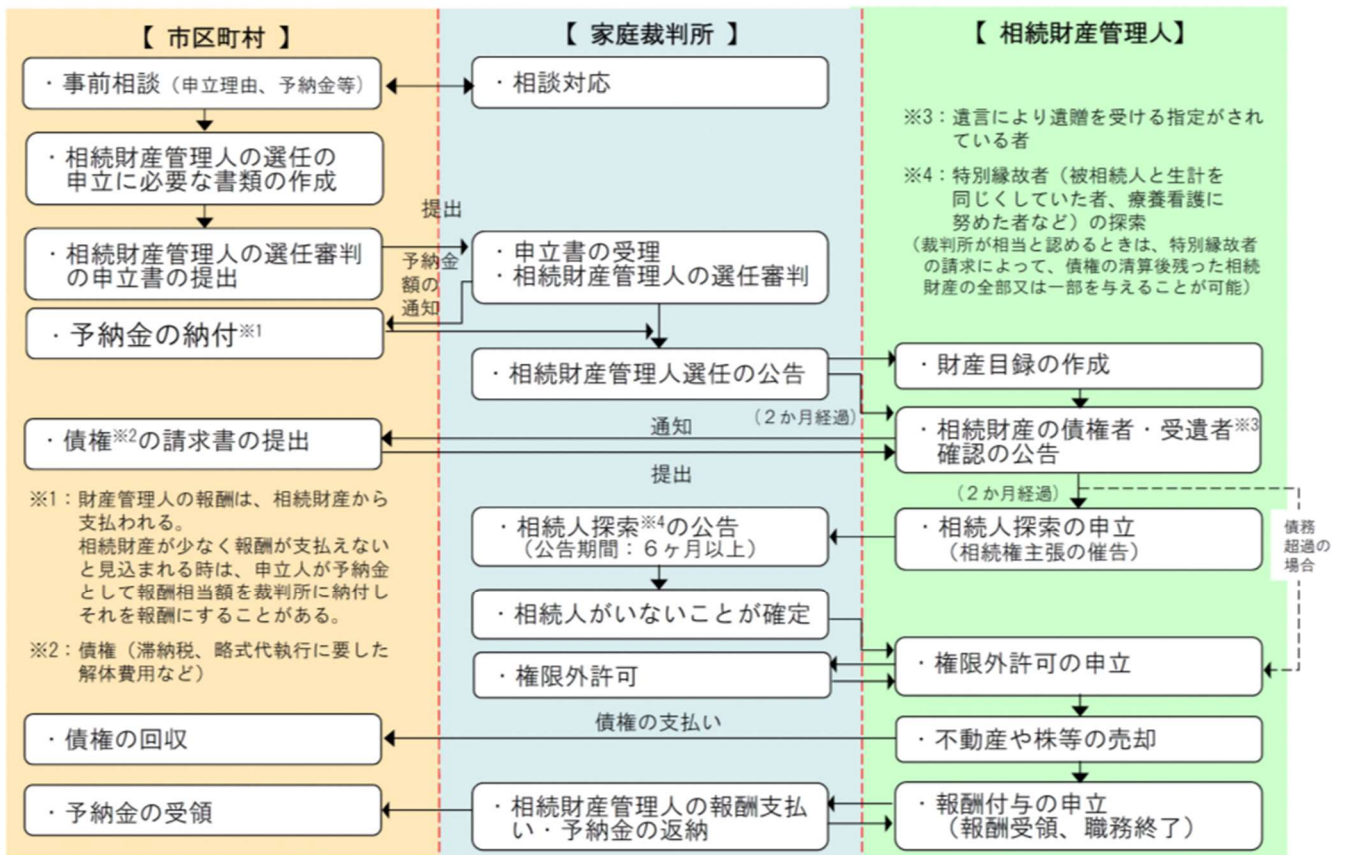
《2 財産管理制度の活用事例》

○財産管理制度の概要

- ・相続人が不存在の空家や、所有者の所在が不明の空家は、相続財産管理制度や不在者財産管理制度によって選任された財産管理人との契約により、管理・利用・処分することが可能
- ・利害関係人として、市町村が申立てを行うこともできる

①相続財産管理制度	②不在者財産管理制度
<ul style="list-style-type: none"> ・相続人のあることが明らかでないとき（相続人全員が相続放棄をした場合も含まれる） ・被相続人の利害関係人又は検察官が、相続を開始した地（被相続人の住所地）等を管轄する家庭裁判所に申立て 	<ul style="list-style-type: none"> ・従来の住所又は居所を去り、容易に戻る見込みのない者（不在者）に財産管理人がいない場合 ・不在者の利害関係人又は検察官が、不在者の従来の住所地等を管轄する家庭裁判所に申立て

○市町村が申立てを行う場合の手続き(例)



裁判所ホームページ等をもとに国土交通省作成

①相続財産管理人



福岡県宗像市	
財産管理人：司法書士	
申立年月：H29.6	
対象物件： <ul style="list-style-type: none">・ 建築年・構造：昭和 42 年木造 2 階建・ 相続（放棄）人：13 名	
概要： <ul style="list-style-type: none">・ 市は、平成 28 年 10 月に実施した略式代執行費用（約 184 万円）の債権者として、福岡家庭裁判所に相続財産管理人の選任を申立・ 申立前に県司法書士会に相続財産管理人の候補者リストの提供を依頼し、候補者リストから相続財産管理人を推薦・ 今後、相続財産管理人が裁判所から権限外許可を得た上で不動産を任意売却し、売却費から債権を回収予定	
予納金： <ul style="list-style-type: none">・ 約 55 万円（予算措置）	

②不在者財産管理人




東京都大田区	
財産管理人：弁護士	
申立年月：H29.4	
対象物件： <ul style="list-style-type: none">・ 築年数不明・ 木造 2 階建	
概要： <ul style="list-style-type: none">・ 区は、所有者の所在不明により管理不全状態が継続し、近隣住民から保安上危険な状態や樹木繁茂等の苦情が長年あった空き家について、特定空き家等と判定・ 公益の保護を目的とした公法上の権利義務があることを理由に、東京家庭裁判所に不在者財産管理人の選任を申立・ 不在者財産管理人は選任後に財産整理を進め、特定空き家等の解体除却について裁判所の許可を得て 10 月～11 月に建物を解体し、保安上危険な状態等を解消	
予納金： <ul style="list-style-type: none">・ 20 万円（11 月に裁判所から区に全額返納）	

《3 除却に対する支援事例》

①近隣住民による譲受・除却支援


北海道室蘭市	
老朽空家等活用支援助成事業	
開始年：H29 年度	
<p>概要：</p> <ul style="list-style-type: none"> 所有者等による自主的対応が困難な特定空家等を、所有者からの無償譲渡を前提に近隣住民や町内会及び自治会が解体することを、近隣住民等と所有者双方に働きかける <p>対象・助成額：</p> <ul style="list-style-type: none"> 対象空家：特定空家のうち、購買又は無償譲渡により土地とあわせて取得した空家等 対象者：空家から 1km 以内の住民、町内会・自治会等 助成額：解体費用の 9/10（上限 150 万円） <p>実績：</p> <ul style="list-style-type: none"> 申請 3 件（平成 29 年 11 月末現在） 	  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">工事中</div>

②固定資産税の一定期間減免

新潟県見附市	
見附市老朽危険空き家等の所在地に係る固定資産税等の減免に関する要綱	
開始年：H25 年度	
<p>概要：</p> <ul style="list-style-type: none"> 老朽危険空き家の解体・除却の促進と、更地にすることで生じる急激な税負担増への配慮を目的として、住宅用地特例解除により上昇した固定資産税分を 2 年間減免 <p>対象・助成額：</p> <ul style="list-style-type: none"> 対象：老朽危険空き家一覧に搭載 減免：住宅用地特例解除により上昇した固定資産税、都市計区税（2 年間） <p>実績：</p> <ul style="list-style-type: none"> 累計減免件数：8 件（減免額：約 35 万円） 	  

《4 地域活動に対する支援事例》



①自治会活動への支援

山形県酒田市	
酒田市ひとづくり・まちづくり総合交付金要綱	
開始年：H29 年度	
<p>概要：</p> <ul style="list-style-type: none"> 自治会による空き家等の見守り活動を支援 自治会は最低月 1 回空き家の見回を実施するとともに、空き家情報等を市へ報告 <p>対象・助成額：</p> <ul style="list-style-type: none"> 対象：自治会内の空き家数が世帯数の 5%以上かつ 5 棟以上 支援：自治会運営交付金に 1 万円を加算 <p>実績：</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 25 年度：2 自治会（モデル事業期間） 平成 26 年度：3 自治会（モデル事業期間） 	 <p>(見守り活動)</p>

②専門家の紹介

京都府京都市	
地域連携型空き家流通促進事業	
開始年：H22 年度	
<p>概要：</p> <ul style="list-style-type: none"> 自治会等の地域の自治組織等が主体となって行う空き家の発生の予防や活用等に関する取組を支援 コーディネーターの紹介や、取組に係る経費の助成等の支援を実施 <p>対象・助成額：</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 団体につき年間最大 50 万円（最長 4 年間） <p>実績：</p> <ul style="list-style-type: none"> 累計 37 地域（平成 28 年 12 月末時点） 事業費 2,679 万円（平成 28 年度） 	   <p>(改修例)</p>

③地域貢献活用支援

東京都世田谷区	
世田谷らしい空き家等の地域貢献活用助成	
開始年：H25 年度	
<p>概要：</p> <ul style="list-style-type: none">・空き家等を活用し、地域交流の活性化、地域コミュニティの再生など、地域の課題解決の一助となるような活動を実施する団体に対して、空き家等の改修工事費等を助成	
<p>対象・助成額：</p> <ul style="list-style-type: none">・1 団体につき 300 万円	
<p>実績：</p> <ul style="list-style-type: none">・平成 25 年度 3 件・平成 26 年度 2 件・平成 27 年度 4 件・平成 28 年度 2 件・平成 29 年度 1 件	

(活用例)

※本資料は、国土交通省作成の「地方公共団体の空き家対策の取組事例」「地方公共団体の空き家対策の取組事例2」等を参考に作成した。