

不利益処分の処分基準（案）

処 分 名	特定空き家等の所有者等に対する命令
根拠法令等及び条項	空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第3項から第8項まで
所管課	住宅政策課
処分基準	<p>1. 命令に係る事前通知</p> <p>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14条第3項に基づく命令を発する前に、所有者等に対し、同条第4項に基づく事前通知を行うものとする。事前通知は、次の場合において、金沢市空き家等の適切な管理及び活用の推進に関する条例（平成27年条例第54号。以下「条例」という。）第24条第1項の規定により設置する金沢市空き家等管理・活用推進協議会の専門部会（以下「専門部会」という。）の協議を経て行うものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 所有者等が、正当な理由がなく法第14条第2項に基づく勧告に係る措置をとらず、特定空き家等の状態の改善が認められない場合。なお、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」とはならないものとする。 <p>2. 命令を発する要件</p> <p>所有者等へ事前通知を行った後、次のいずれかに該当する場合は、専門部会の協議を経て、命令を発するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 事前通知に示した意見書の提出期限までに意見書の提出がなかった場合 事前通知書の交付を受けた日から5日以内に法第14条第5項に基づく意見聴取の請求がなかった場合 意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該命令が違法又は不当であると認められない場合 <p>（ 参 考 ）</p> <p>1. 「特定空き家等」とは（法第2条第2項・条例第2条第4号） 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又は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的生活環境の保全を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き家等をいう。</p> <p>2. 特定空き家等の判断基準</p> <p>特定空き家等の認定は、次の条件を全て満たす場合に、専門部会の協議を経て認定するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 所有者等が空き家等の状況を改善する意思がない、又は改善される見通しがないこと。 空き家の倒壊等により人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼすおそれがあるなどの危険な状態であること。 周辺への影響が確認され、又は空き家等の危険度が一定程度以上であること。 <p>3. 特定空き家等の認定に対する方針</p> <p>本市では、所有者等が自主的に解決を図るよう、行政指導により対応することを基本とし、特定空き家等の認定、特定空き家等の所有者等への命令等は慎重に行うものとする。</p>
備 考	

【根拠法令等の題名：空家等対策の推進に関する特別措置法】

(根拠法令等の条文)

1. 特定空き家等の措置に関すること

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年十一月二十七日法律第百二十七号）

(特定空き家等に対する措置)

- 第十四条** 市町村長は、特定空き家等の所有者等に対し、当該特定空き等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空き等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空き等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくて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、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

2. 協議会に関すること

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年十一月二十七日法律第百二十七号）

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

金沢市空き家等の適切な管理及び活用の推進に関する条例（平成27年条例第54号）

(金沢市空き家等管理・活用推進協議会)

第21条 法第7条第1項に規定する協議会として、金沢市空き家等管理・活用推進協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(専門部会)

第24条 協議会に、この条例に規定する事項及び特定空き家等に関する事項を協議するため、専門部会を置く。