

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正について

1 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正について

令和5年6月14日公布された空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律により、公布の日から6か月以内に空家等に対する管理を強化していくこととなった。

改正の背景には、総務省の実施した住宅・土地統計調査により使用目的のない空家が20年間で1.9倍に増加しており、今後も増加することが見込まれていることが挙げられる。

今回の法改正により、空家の除却等の促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化していくこととなった。

2 改正内容について

空家対策の今後の方向性について、空家の「活用拡大」「管理の確保」「特定空家の除却等」の3本柱で対応を強化していくことが示されている。

また、所有者責務の強化として現行の適切な管理の努力に加え、国・自治体の施策に協力する努力義務を追加したことから、空家所有者等についても適切に管理していただくよう求めていくこととなる。

(1) 空家の活用拡大

①空家活用の重点的实施	空家等活用促進区域の創設	区域を指定し、区域内の用途変更や建て替え等を促進
②所有者不在の空家の処分	財産管理人の選任を市区町村が裁判所に請求	財産管理人が空家等の処分を実施
③自治体や所有者等へのサポート体制	空家等管理活用支援法人の創設	NPO法人、社団法人等を市区町村が指定し、相談対応や空家管理を実施

(2) 管理の確保

①特定空家化の未然防止	国が空家管理指針を告示 管理不全空家に対し、市区町村が指導勧告	勧告された空家は、固定資産税の住宅用地特例を解除
②管理不全建物管理制度の活用	管理不全建物管理人の選任	市区町村が管理不全建物管理人を選任を裁判所に請求する
③所有者把握の円滑化	電力会社等にある所有者情報を市区町村が提供要請	所有者情報の把握の円滑化

(3) 特定空家の除却等

①代執行の円滑化	緊急代執行制度の創設及び代執行の円滑化	緊急時（家屋が崩落している場合等）の代執行については、命令等が不要 略式代執行及び緊急代執行時の費用徴収を円滑化
②相続放棄、所有者不明・不在の空家への対応	市区町村が裁判所に財産管理人の選任を請求し、管理や処分を実施	利害関係人に加え、市区町村も専任請求が可能になり、管理・処分の促進
③状態の把握	所有者への報告徴収権を市区町村に付与	勧告・命令等を円滑化する