

特定空家等の勧告について

1 特定空家等の認定状況について

平成 29 年度から特定空家等への認定を実施しており、令和 4 年度末までに 28 件の空家等を特定空家等に認定している。

特定空家等への認定については、建築士による家屋の状態確認を実施したうえで、石岡市空家等対策検討委員会及び石岡市空家等対策協議会に諮り、認定を実施している。

○特定空家等への認定状況

解体	11
改善	1
対応なし	16
合計	28

認定年度	認定件数	対応済件数	対応なし
平成 29 年度	1	1	0
平成 30 年度	7	5	2
令和元年度	0	0	0
令和 2 年度	8	5	3
令和 3 年度	4	1	3
令和 4 年度	8	0	8
合計	28	12	16

2 勧告の実施について

特措法の改正に伴い、管理不全状態の空家を放置した際に住宅用地特例の解除が可能になった。そのため、既に特定空家等に認定された家屋については、勧告等の厳しい対応を求めていくことが必要となった。

特措法一部改正後の対応として、認定から 3 年以上経過している特定空家等 5 件を今年度改善が見られない場合は勧告を見据え、指導等の対応を実施していく。指導にあたっては、法改正に合わせて公開される指導の手引き・マニュアル等に従い、実施する。

また、令和 6 年度以降、認定した特定空家等については 3 年経過を目安に勧告を実施していく。

○今後のスケジュール（案）

12 月上旬 特定空家等所有者・相続者に指導文書送付（年度内に対応がない場合、勧告する旨記載）

令和 6 年 4 月以降

所有者等により対応がない場合、勧告実施・固定資産税の住宅用地特例解除

参考

○空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

（特定空家等に対する措置）

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、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家等については、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、なお当該特定空家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。

○地方税法（抜粋）

（住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例）

第三百四十九条の三の二 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの（前条（第十一項を除く。）の規定の適用を受けるもの及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第十四条第二項の規定により所有者等（同法第三条に規定する所有者等をいう。）に対し勧告がされた同法第二条第二項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。以下この条、次条第一項、第三百五十二条の二第一項及び第三項並びに第三百八十四条において「住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条及び前条第十一項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の三分の一の額とする。

2 住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの（以下この項において「小規模住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条、前条第十一項及び前項の規定にかかわらず、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の六分の一の額とする。

一 住宅用地でその面積が二百平方メートル以下であるもの 当該住宅用地

二 住宅用地でその面積が二百平方メートルを超えるもの 当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居で政令で定めるものの数（以下この条及び第三百八十四条第一項において「住居の数」という。）で除して得た面積が二百平方メートル以下であるものにあつては当該住宅用地、当該除して得た面積が二百平方メートルを超えるものにあつては二百平方メートルに当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地