

令和5年3月3日
住宅局住宅総合整備課**「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案」を
閣議決定**

空家等の活用拡大、管理の確保、特定空家等の除却等に総合的に取り組むための「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案」が、本日、閣議決定されました。

I. 背景

近年、空き家の数は増加を続けており、今後、更に増加が見込まれる中、空き家対策の強化が急務となっております。

この法律案は、こうした状況を踏まえ、周囲に悪影響を及ぼす特定空家等の除却等の更なる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の段階から空家等の有効活用や適切な管理を確保し、空き家対策を総合的に強化するものです。

II. 法律案の概要**(1) 所有者の責務強化**

- 現行の適切な管理の努力義務に加え、国、自治体の施策に協力する努力義務を追加

(2) 空家等の活用拡大**① 空家等活用促進区域**

- 市区町村が空家等活用促進区域及び空家等活用促進指針を定めた場合に接道規制や用途規制を合理化し、用途変更や建替え等を促進
- 市区町村長は、区域内の空家等の所有者等に対し指針に合った活用を要請

② 空家等管理活用支援法人

- 市区町村長は、空家等の管理や活用に取り組む NPO 法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人として指定

(3) 空家等の管理の確保

- 市区町村長は、放置すれば特定空家等になるおそれがある空家等を管理不全空家等として、指導、勧告
- 勧告を受けた管理不全空家等の敷地は固定資産税の住宅用地特例を解除

(4) 特定空家等の除却等

- 市区町村長に特定空家等の所有者等に対する報告徴収権を付与
- 特定空家等に対する命令等の事前手続きを経るいとまがないときの緊急代執行制度を創設
- 所有者不明時の略式代執行、緊急代執行の費用徴収を円滑化
- 市区町村長に財産管理人の選任請求権を付与

【問い合わせ先】

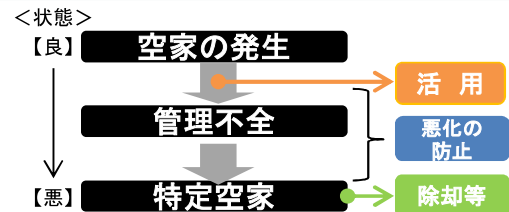
住宅局 住宅総合整備課 深田、粟津

TEL : 03-5253-8111 (内線 39-373、39-353) 、03-5253-8502 (直通)

●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案

背景・必要性

- 居住目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸
- 除却等のさらなる促進に加え、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する必要。



法案の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域 (例) 中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
⇒安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制**等を合理化
- ・市区町村長から**所有者に対し**、指針に合った**活用を要請**

②財産管理人による所有者不在の空家の処分 (詳細は3. ③後掲)

③支援法人制度

- ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人に指定**
- ・所有者等への**普及啓発**、市区町村*から情報提供を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
- ・市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家*化を未然に防止する管理 ※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(**管理不全空家**)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から**指導・勧告**
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**を**解除**



窓が割れた管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村長に**報告徴収権**(勧告等を円滑化)

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、**確定判決なしで徴収**



緊急代執行を要する崩落しかけた屋根

③財産管理人*による空家の管理・処分(管理不全空家、特定空家等)

- ・市区町村長に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件