

行政措置

◆略式代執行

所有者不存在の特定空家

- H29：1件 久美浜町橋爪
- R2：1件 峰山町久次
- R4：2件 網野町網野、大宮町河辺
- R5：1件 峰山町久次
- R6：1件 丹後町間人（8月～実施予定）
- 計：6件



◆緊急安全措置

峰山町2件、大宮町4件、網野町1件、丹後町7件、弥栄町1件、久美浜町2件

解体補助

◆老朽空家等除却費補助金

近隣に影響を与える可能性のある不良住宅を対象に、解体費用を補助することで所有者による自発的な解体を促進し安全を確保するため、不良住宅を対象に補助金を交付。

- ・補助率：1／3
- ・補助額：上限20万円（国10万円+市10万円）

- H30：5件 R3：4件 計：24件
- R1：2件 R4：5件
- R2：1件 R5：7件

管理不全空家への事前指導

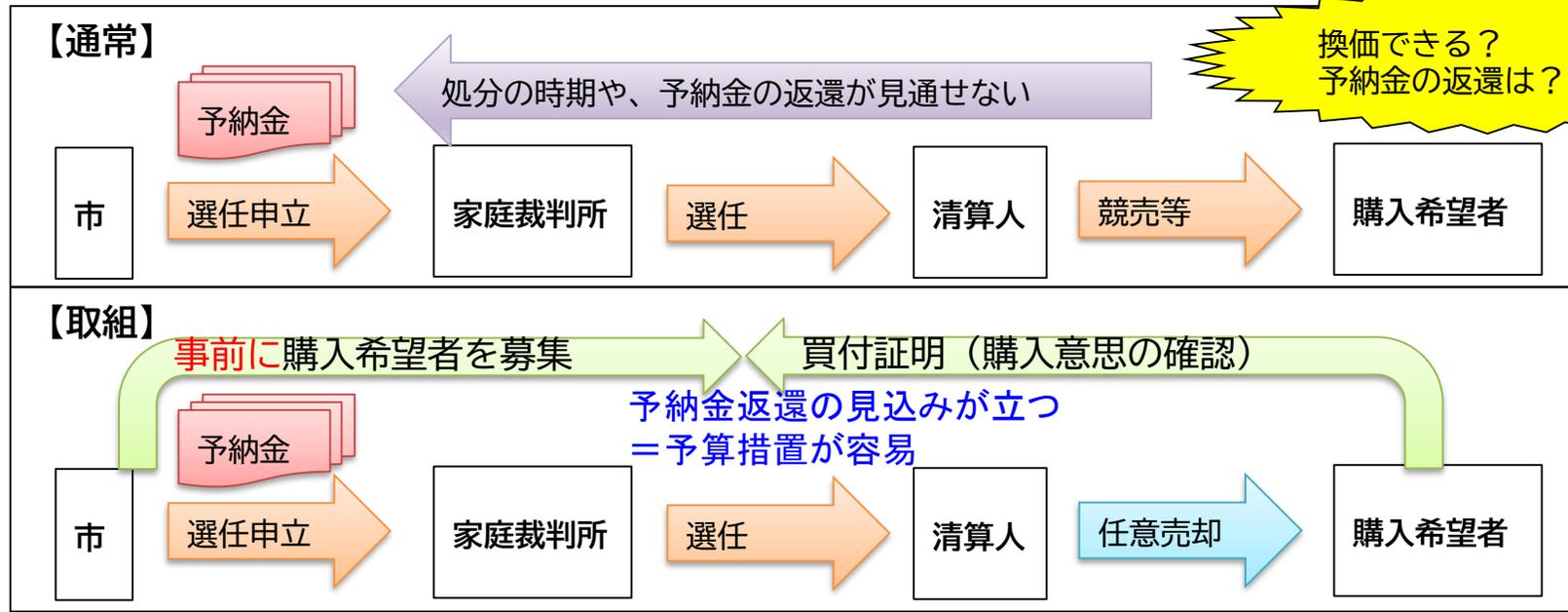
◆状態の悪い空家の所有者に対する指導

適切な管理がされるように、空家の状態や所有者の責任などを案内し、所有者の自発的な対応を促す取組を実施。

- 指導内容（対象：302件／R5）
- ・所有者の責務
 - ・空家の状態（写真など）
 - ・今後についての意向調査

相続財産清算人制度を利用した空家の流通促進

◆所有者がいない空家について市が事前に購入希望者を募り、裁判所で手続きをすることで流通させる取組。

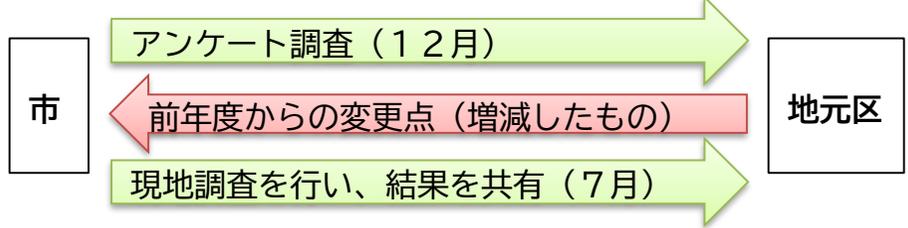


実績
H30以降で
6件完了

予納金未回収と
なった案件無し

空家基礎調査

◆市内の空家の状況を把握するため、年1回実施している取組



所有者不明

◆所有者が不明となることの予防

市民局窓口での死亡届受理時に相続に関するパンフレットを配布。

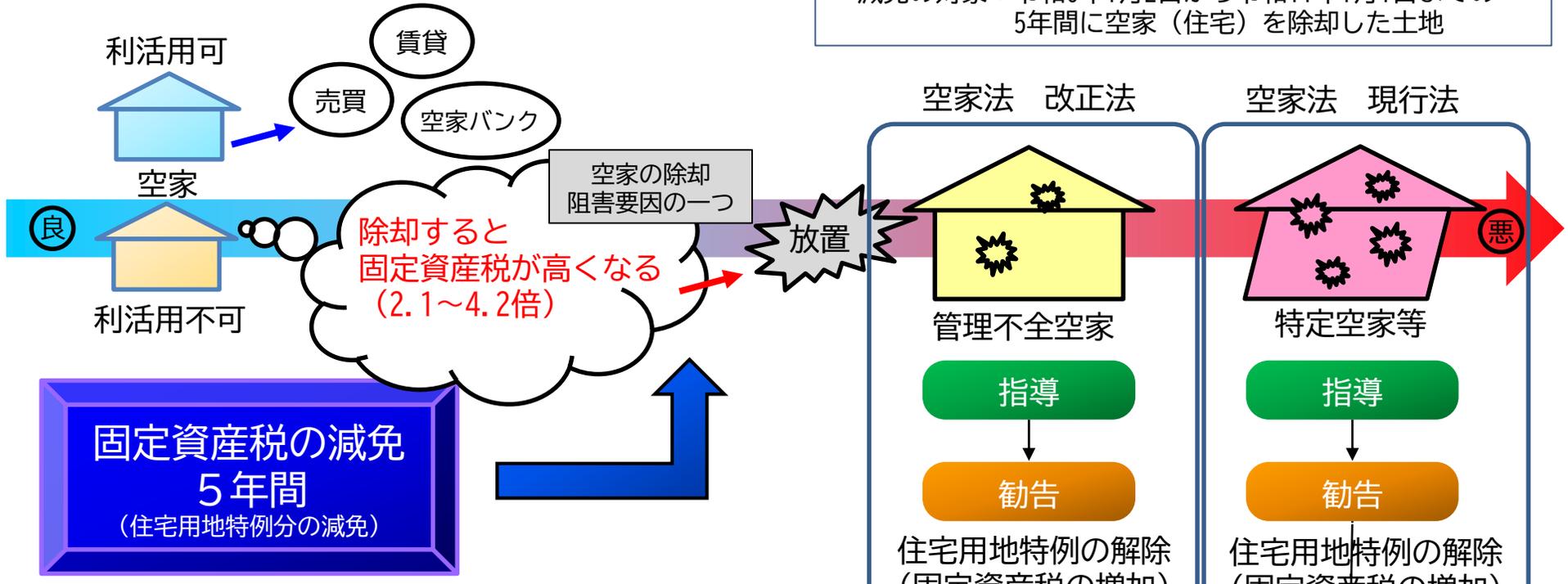
H30～R5 計446件配布



住宅用地特例の適用除外に対する減免制度

◆空家を除却した際に、固定資産税が高くなるのが、除却が進まない要因の一つと考えられます。所有者の自発的な除却を促すために固定資産税の減免制度を検討します。

減免額と期間
 減免額：本来の税額と住宅用地特例があるとみなして算出した税額の差額
 減免の期間：5年間
 減免の対象：令和6年1月2日から令和11年1月1日までの5年間に空家（住宅）を除却した土地



- 除却した場合…
 - ・ 5年間の減免を受けることができる。
 - ・ 減免期間に売却・利活用など土地の管理を検討できる。
- 放置した場合…
 - ・ 住宅用地特例が解除され、固定資産税が高くなる。
 - ・ 除却しても減免は受けられない。

※R5. 12月～
 空家法改正により特例の解除が管理不全空家まで範囲拡大

行政措置の運用

事前調査

相談・定期確認

- ・地区等から相談
- ・情報提供
- ・定期確認時期到来

外観調査
職員等により外見、及び周辺状況を確認

一次判定
空家等の老朽、周辺への影響を判定

所有者の特定
登記簿、税情報、相続人を調査し所有者等を特定

事前指導等

所有者等への助言・指導
助言・指導：責務、空家等の状況、特定空家等に認定した場合のデメリット等の助言指導
意向確認：自ら除却、修繕、改善などの措置を行う意思

改善等する意思がない、実行されない

外観調査・立入調査

管理不全空家

法第13条
指導
改善等されない
勧告
【固定資産税】
住宅用地特定解除

特定空家等判断

措置案検討
行政措置の内容を検討
・除却 ・修繕
・立木竹の伐採
・その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置

特定空家等判断

付議

協議会
判断基準に合致するか

特定空家行政措置

法第22条第9項
助言・指導
所有者等に改善を求める
勧告
固定資産税の特例を解除
命令
命令違反の場合、過料
代執行

状態の悪化

所有者不在の場合

緊急安全措置
緊急に危険回避が必要な場合
必要最小限の行為
・カラーコーンの設置
・シート養生
・開口部の閉鎖 など

法第22条第10項
略式代執行

緊急代執行