

# 空家等対策の推進に関する特別措置法の 改正概要について

## 目 次

1. 背景・必要性および所有者の責務強化
2. 空き家等の利用拡大
3. 空き家等の管理の確保
4. 特定空き家等の除却等

# (1) 背景・必要性および所有者の責務強化

## 「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

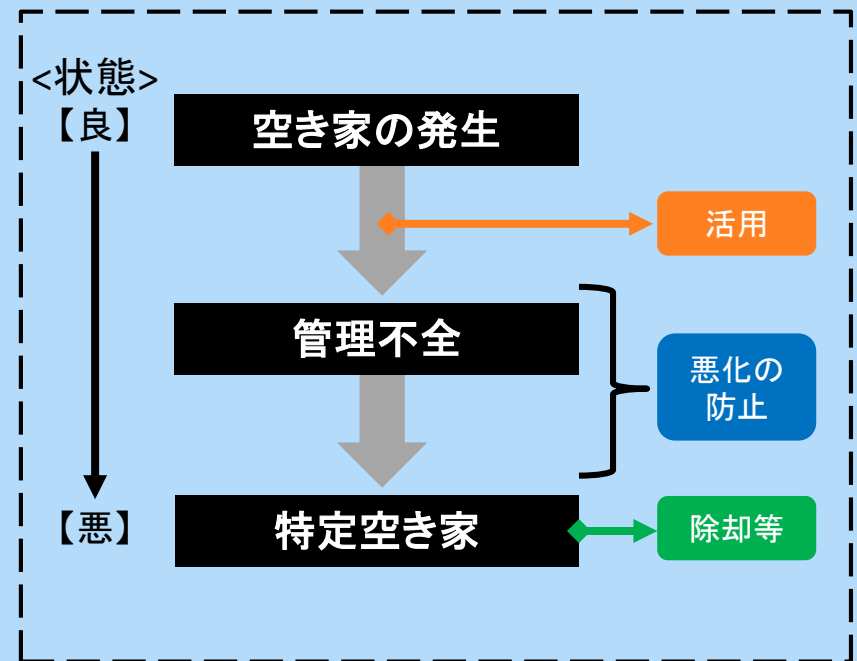
空き家等の活用拡大、管理の確保、特定空家等の除却等に総合的に取り組むための「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」が、令和5年3月3日に閣議決定されました。

### 背景・必要性

- 居住目的のない空き家は、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

### 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**



## (2)空家等の利用拡大

### 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き家の処分 (詳細はP4の③に後掲)

### 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(※事前に所有者同意)から情報提供を受け所有者との**相談対応**
- 市区町村長に財産管理制度の利用を提案

### ★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

## ①特定空き家(※)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き家

- 放置すれば特定空き家になるおそれのある空き家(管理不全空き家)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き家は、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**を**解除**

## 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

## (4)特定空き家等の除却等

### 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いとまがない**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**

### ③財産管理人(※)による空き家の管理・処分(管理不全空き家、特定空き家等)

- 市区町村長に**選任請求**を認め、相続放棄された空き家等に対応

※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市区町村長の取組により管理や除却等された管理不全空き家および特定空き家数:施行後5年間で15万物件