



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 (概要)



空家特措法改正の概要について

2023年6月14日

- ・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の公布

2023年12月13日

- ・上記改正法施行
- ・空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針告示
- ・管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)通知

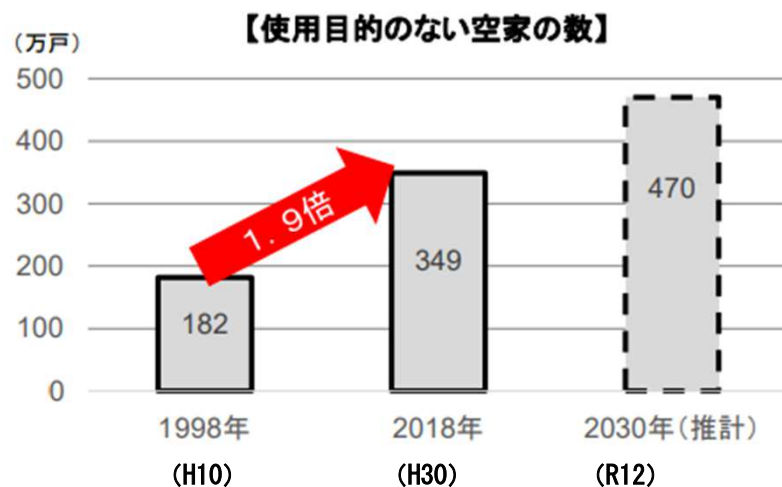


空家特措法改正の概要について

背景と方向性

背景

- 使用目的のない空家は、この20年で約1.9倍に増加。今後、更に増加する見込み。
- 現行法(平成26年制定)は、緊急性に鑑みて、周囲に著しい悪影響を及ぼす空家(特定空家)への対応を中心に制度的措置を定めている。
➡ 特定空家になってからの対応は限界。



方向性

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

<状態>

【良】

空家の発生

活用

管理不全

悪化の防止
(管理の確保)

【悪】

特定空家

除却等



空家特措法改正の概要について

法律の概要

1 活用拡大

(1) 空家等活用促進区域の創設

- ・市が「区域」や「活用指針」を定め空家等対策計画に盛り込むことによって、用途変更や建替え等を促進する。

(2) 空家等管理活用支援法人の創設

2 管理の確保

(1) 管理不全空家に対する措置

(2) 所有者把握の円滑化

- ・電力会社やガス会社などの所有者情報を市が提供を要請

3 特定空家の除却等

(1) 特定空家の状態把握

- ・市の報告徴収権を新設

(2) 行政代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続きを経るいとまがない緊急時の代執行制度創設
- ・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家の管理・処分

- ・市に選任請求を認め、相続放棄された空家に対応



空家特措法改正の概要について

空家等管理活用支援法人

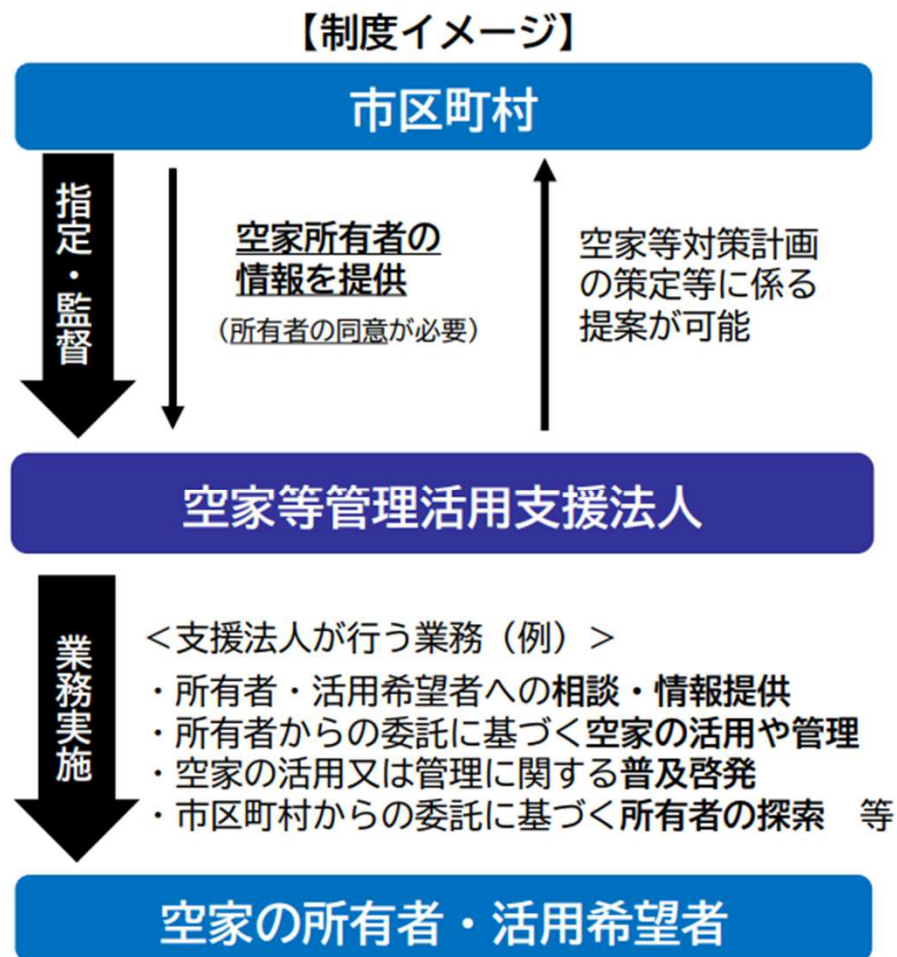
背景・必要性

- 所有者が空家の活用や管理の方法、除却に係る情報を容易に入手し、相談できる環境が少ない。
 - 多くの市区町村では、マンパワーや専門的知識が不足しており、所有者への働きかけが十分にできない。
- ⇒ 空家の活用・管理に係る相談や、所有者と活用希望者のマッチング等を行う主体が活動しやすい環境を整備する必要がある。

改正概要

- 市区町村が、空家の活用や管理に積極的に取り組むNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人**に指定

出典：国土交通省HPより





空家特措法改正の概要について

管理不全空家に対する措置

背景・必要性

○ 空家の増加が見込まれる中、周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空家」となる前の段階の対応として、**管理の確保**を図ることが必要

特定空家化を未然に防ぐ管理

- 国が「空家の管理指針」を告示
- 放置すれば特定空家になるおそれのある「**管理不全空家**」に対し、市が「**指導**」・「**勧告**」
- 「**勧告**」された空家は住宅利用が難しく、敷地に係る固定資産税等の**住宅用地特例(1/6等に軽減)**を解除

<状態>

良



悪

空家発生

そのままでは
特定空家化

周囲に悪影響

→ 管理不全空家・・・指導・勧告

→ 特定空家・・・指導・勧告
・命令・代執行

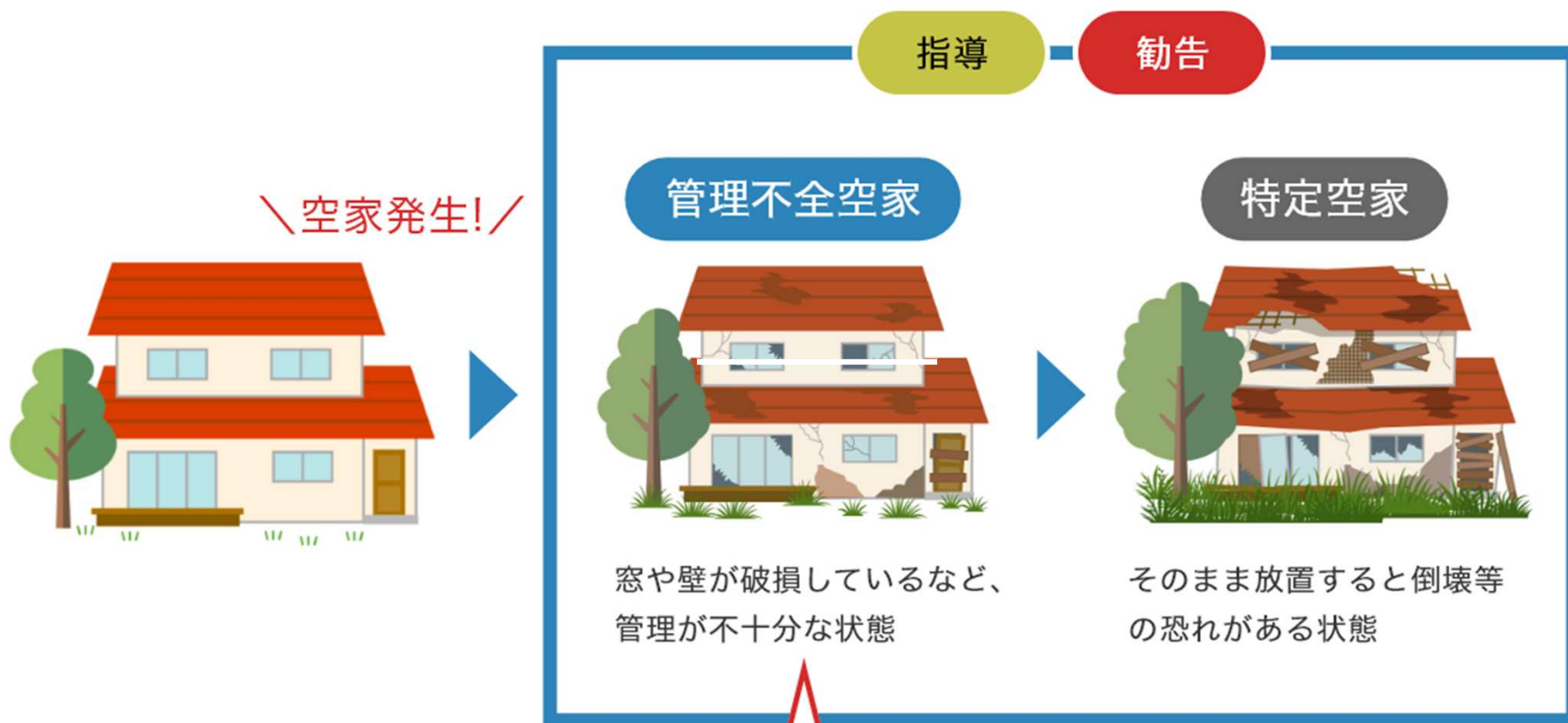
出典：国土交通省HPより



空家特措法改正の概要について

管理不全空家・特定空家のイメージ

国土交通省ホームページより



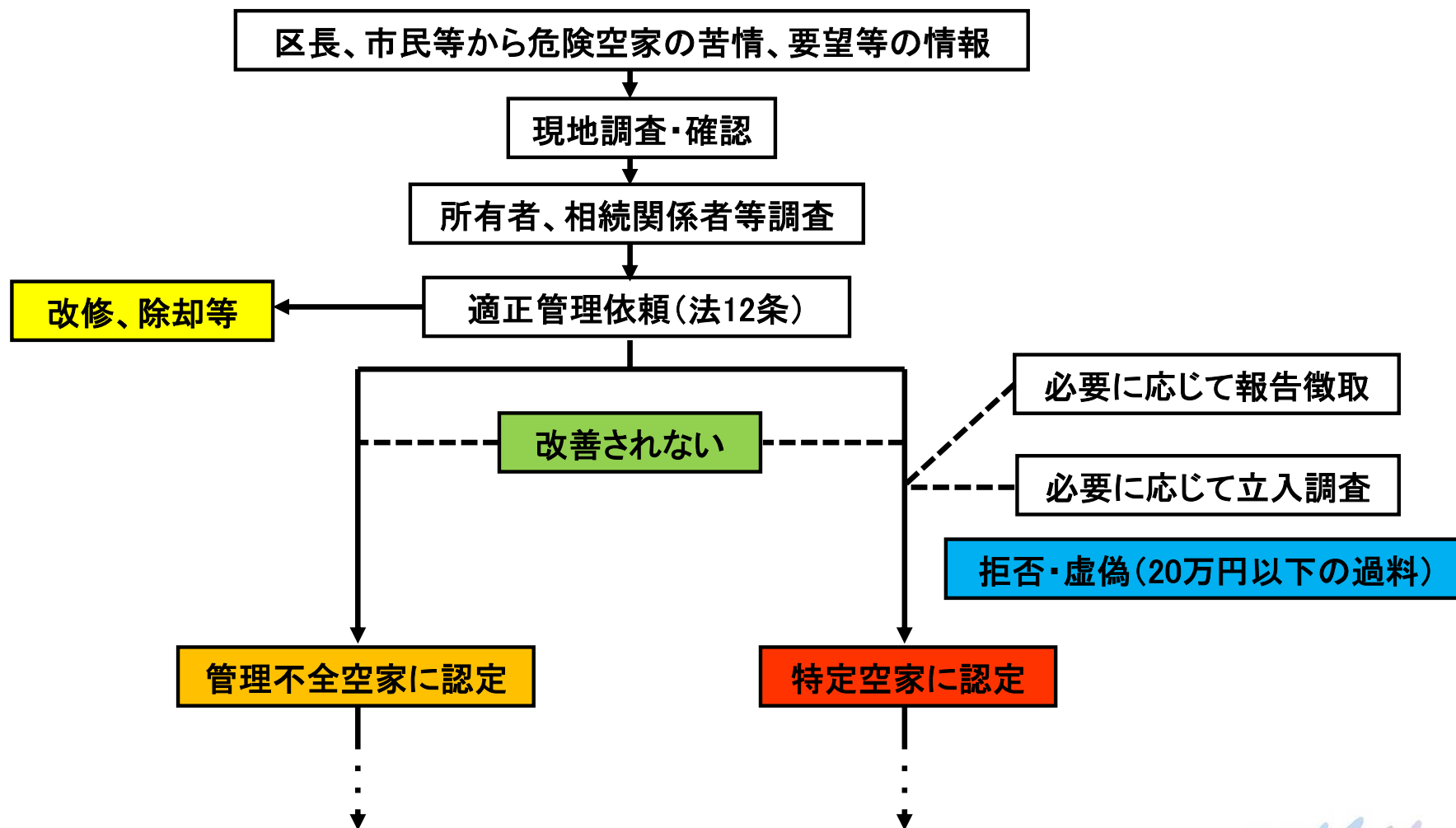
特定空家に加えて管理不全空家も指導・勧告の対象となりました。

出典：国土交通省HPより



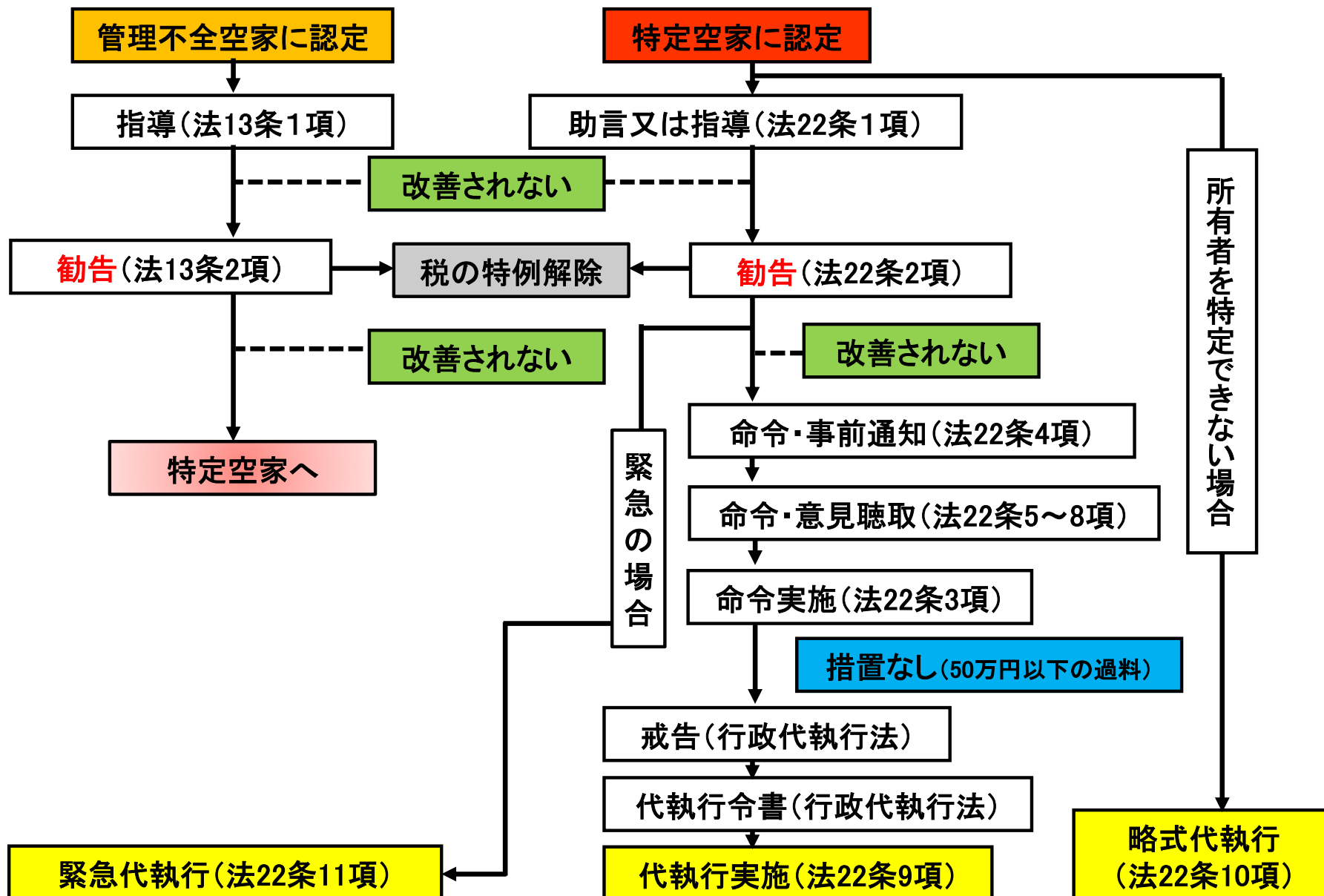
空家特措法改正の概要について

特定空家・管理不全空家に対する措置の流れ





空家特措法改正の概要について





空家特措法改正の概要について

管理不全空家の認定・指導・勧告等スケジュール（検討中）

日 程	内 容
2024年2月	空家協議会にて空家特措法改正に係る概要説明
3月～6月	管理不全空家の認定基準等検討
7月	空家協議会にて管理不全空家の認定基準等を協議・承認
8月・9月	空家現地調査（判断基準表記入、写真）・認定審査
10月	所有者情報調査
11月～2025年2月	適正管理依頼（法12条） —約4か月—
2025年2月又は3月	空家協議会にて管理不全空家の状況報告
3月	管理不全空家の認定（市長決裁）・指導（法13条1項）
4月～9月	指導に基づく管理不全空家の修繕等対応期間 —約6か月—
10月	管理不全空家の勧告（法13条2項）
2026年1月	固定資産税賦課期日（翌年度から住宅用地特例適用除外）