

(3)特定空家の除却等

改正空家等対策法では、特定空家等の除却等について、これまでの通常の代執行制度に加え、災害時等に特定空家等が著しく危険な状態にあり、かつ、通常の手続きを踏む時間的余裕がない場合に、市町村が所有者に代わって緊急措置(除却・修繕等)を行うことができるようになりました。(緊急代執行)

従来の制度では助言・指導、勧告、命令の段階的手続きを経ても、なお特定空家等の所有者が必要な措置をとらなかった場合に代執行が行われましたが、台風接近中により倒壊の危険が切迫している状態や災害により倒壊の危険が切迫している状態等の特定空家等に対して“命令を出すいとまがない”場合でも、住民の生命・身体を守るため直ちに措置できる制度として緊急代執行が創設されました。

緊急代執行制度の創設（法第 22 条第 11 項）

- 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、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をとる必要があると認めるときで、第3項から第8項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

① 緊急代執行の手続き

1)緊急代執行の対象となる空家等

勧告まで行われた特定空家等が対象となるため、勧告が行われていない特定空家等は、緊急代執行制度を活用できません。

そのため、著しく保安上危険となるおそれのある特定空家等については、平時から、その所有者等に対して助言又は指導及び勧告の手続きをとっておくことが重要となります。

2)緊急代執行権の行使要件

市町村長は、次のすべてを満たす場合に、命令等に係る一定の手続きを経ることなく緊急代執行を行うことができるとされています。

①災害その他非常のとき

②特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等、当該特定空家等に関し緊急に除却、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をとる必要があると認めるとき

③法第 22 条第3項から第8項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないとき

「災害その他非常 のとき」について

台風等の災害の発生時だけでなく、災害が発生すると予想される時や、災害後、特定空家等の状態が著しく危険な状態になった時も対象となります。

また、通学路等に倒壊するおそれがある場合など、公益性の観点から特定空家等に対する緊急の措置が必要となる“非常”の場合を広く想定します。

なお、「特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等」の状況を念頭に置いているため、「特定空家等が著しく景観を損なっている状態」などは想定していません。

「命ずるいとまが ないとき」とは

本来であれば命令を行うべき状況であるにも関わらず、命令手続(通知・意見聴取・猶予期間など)を経ている時間的余裕がなく、直ちに措置を講じなければ人命・身体等に重大な被害が生じるおそれがある場合を指します。

なお、勧告を受けた者が正当な理由があってその勧告に係る措置をとることができなかった場合など、命令を行うこと自体ができない場合は、「命ずるいとまがないとき」に該当しないため、緊急代執行を行うことは認められません。

特定空家等の所有者等が確知できない場合も、命令をなし得ないため、緊急代執行を行うことはできません。

3)緊急代執行によって、省略できる手続・期間

緊急代執行により、省略することができる具体的な手続や期間は以下のとおり。

	通常の行政代執行の流れ	緊急代執行の流れ
勧告後、命令までの相当の猶予期限	勧告を行い、勧告時に付された猶予期限内に措置がとられなかった場合に命令を行い、所定の要件を満たしたときに執行可能	省略可 ※既に発出された勧告に付された猶予期限内であっても執行可能
命令前の意見書の提出・公開の意見聴取等の手続	命令前の意見書の提出や公開の意見聴取等の手続を経る必要あり	省略可
命令後、行政代執行を行うまでの相当の猶予期限	命令の猶予期限内に命令に係る措置が完了する見込みがない場合等に執行	省略可
行政代執行前の戒告等の手続(行政代執行法第3条第3項)	戒告及び代執行令書による通知の手続が必要	省略可

② 代執行費用の徴収円滑化

改正空家等対策法では、代執行費用の徴収は行政代執行法第 5 条・6 条を準用することが明文化されました。

これにより、これまで曖昧であった費用請求の根拠が明確化し、代執行に要した一切の費用は、行政が義務者から徴収できることになりました。

なお、義務者から徴収できる費用は代執行の手数料ではなく、実際に代執行に要した費用となります。

詳細は「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)6. 特定空家等に係る代執行(法第 22 条第9項)」を参考としてください。

詳細は F-3 頁「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)」を参照