

「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)の一部改正 本文新旧対照表

改正後	改正前
<p>4. 特定空家等の所有者等への勧告(法第 14 条第2項)</p> <p>(1) 勧告の実施</p> <p>ロ 勧告に係る措置の内容</p> <p>勧告に係る措置を示す際には、下記に留意されたい。</p> <p>(イ) 当該特定空家等の所有者等が、具体的に何をどのようにすればいいのかが理解できるように、明確に示す必要がある。すなわち、「壁面部材が崩落しそうで危険なため対処すること」といった概念的な内容ではなく、例えば「壁面部材が崩落しないよう、東側2階部分の破損した壁板を撤去すること」等の具体の措置内容を示すべきである。また、建築物を除却する場合であっても、建築物全部の除却なのか、例えば2階部分等一部の除却なのか等除却する箇所を明確に示す必要がある。</p> <p><u>勧告に係る措置の内容が特定空家等の全部の除却であり、動産等(廃棄物を含む。以下「動産等」という。)に対する措置を含める場合は、勧告書(参考様式2)において、</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>対象となる特定空家等の内部又はその敷地に存する動産等については、措置の期限までに運び出し、適切に処分等すべき旨</u> ・ <u>特定空家等の除却により発生する動産等については、措置の期限までに関係法令^{※1}に従って適切に処理すべき旨</u> <p><u>を明記することが望ましい。</u></p> <p><small>※1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成12年法律第104号)などが挙げられる。</small></p>	<p>4. 特定空家等の所有者等への勧告(法第 14 条第2項)</p> <p>(1) 勧告の実施</p> <p>ロ 勧告に係る措置の内容</p> <p>勧告に係る措置を示す際には、下記に留意されたい。</p> <p>(イ) 当該特定空家等の所有者等が、具体的に何をどのようにすればいいのかが理解できるように、明確に示す必要がある。すなわち、「壁面部材が崩落しそうで危険なため対処すること」といった概念的な内容ではなく、例えば「壁面部材が崩落しないよう、東側2階部分の破損した壁板を撤去すること」等の具体の措置内容を示すべきである。また、建築物を除却する場合であっても、建築物全部の除却なのか、例えば2階部分等一部の除却なのか等除却する箇所を明確に示す必要がある。</p>
<p>5. 特定空家等の所有者等への命令(法第 14 条第3項～第8項)</p> <p>(1) 所有者等への事前の通知(法第 14 条第4項)</p> <p>イ 命じようとする措置の内容</p> <p>命じようとする措置は、法第 14 条第2項に基づき行った「勧告に係る措置」であり、措置の内容は明確に示さなければならない。</p> <p>その他の留意事項については、4(1)ロを参照されたい。</p> <p>(4) 命令の実施</p> <p>(1)の事前の通知に示した意見書の提出期限までに意見書の提出がなかった場合、事前の通知書の交付を受けた日から5日以内に(2)の意見聴取の請求がなかった場合(意見聴取の請求があった場合において請求した者が出頭しなかった場合を含む。)、意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該命令措置が不当でない認められた場合は、法第 14 条第3項の規定に基づき、当該措置を命令することがで</p>	<p>5. 特定空家等の所有者等への命令(法第 14 条第3項～第8項)</p> <p>(1) 所有者等への事前の通知(法第 14 条第4項)</p> <p>イ 命じようとする措置の内容</p> <p>命じようとする措置は、法第 14 条第2項に基づき行った「勧告に係る措置」であり、措置の内容は明確に示さなければならない。</p> <p>その他の留意事項については、4(1)ロを参照されたい。</p> <p>(4) 命令の実施</p> <p>(1)の事前の通知に示した意見書の提出期限までに意見書の提出がなかった場合、事前の通知書の交付を受けた日から5日以内に(2)の意見聴取の請求がなかった場合(意見聴取の請求があった場合において請求した者が出頭しなかった場合を含む。)、意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該命令措置が不当でない認められた場合は、法第 14 条第3項の規定に基づき、当該措置を命令することがで</p>

<p>きる。</p> <p>命令はその内容を正確に相手方に伝え、相手方への命令の到達を明確にすること等処理の確実性を期す観点から、書面(参考様式4)で行うものとする。</p> <p>命令に係る措置の内容が特定空家等の全部の除却であり、勧告で動産等に対する措置を含めている場合は、命令書(参考様式4)において、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 対象となる特定空家等の内部又はその敷地に存する動産等については、措置の期限までに運び出し、適切に処分等すべき旨 ・ 特定空家等の除却により発生する動産等については、措置の期限までに関係法令^{※1}に従って適切に処理すべき旨 <p>を明記することが望ましい。</p> <p>また、当該命令は行政争訟の対象となる処分であり、当該命令に対し不服がある場合は、<u>行政不服審査法(平成26年法律第68号)第2条の規定により当該市町村長に審査請求を行うことができる</u>。したがって、命令においては、<u>同法第82条第1項の規定に基づき、</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当該処分につき不服申立てをすることができる旨 ・ 不服申立てをすべき行政庁 ・ 不服申立てをすることができる期間 <p>について、書面で示さなければならない。</p> <p>さらに、<u>行政事件訴訟法(昭和37年法律第139条)第8条の規定により、当該命令について審査請求をせずに、当該市町村を被告とする行政訴訟によって、当該市町村長の処分の取消しを求めることもできることから、命令においては、同法第46条第1項の規定に基づき、</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当該処分に係る取消訴訟の被告とすべき者 ・ 当該処分に係る取消訴訟の出訴期間 <p>についても、書面で示さなければならない。</p> <p>なお、本項による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処することとなる(…以下略)</p>	<p>きる。</p> <p>命令はその内容を正確に相手方に伝え、相手方への命令の到達を明確にすること等処理の確実性を期す観点から、書面(参考様式4)で行うものとする。また、当該命令は行政争訟の対象となる処分であり、当該命令に対し不服がある場合は、<u>行政不服審査法(昭和37年法律第160号)第6条の規定により当該市町村長に異義申立てを行うことができる</u>^{※1}。したがって、命令においては、<u>同法第57条第1項</u>^{※2}の規定に基づき、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当該処分につき不服申立てをすることができる旨 ・ 不服申立てをすべき行政庁 ・ 不服申立てをすることができる期間 <p>について、示さなければならない。</p> <p>^{※1} 平成26年に成立した(新)行政不服審査法(平成26年法律第68号)において、不服申立ての手続を審査請求に一元化することになっており(新法第2条)、新法施行後は当該市町村長に審査請求を行うこととなる。(新法第4条第1号、なお、新法の施行日は、公布の日(平成26年6月13日)から起算して2年を超えない範囲において政令で定める日。)</p> <p>^{※2} 改正後の行政不服審査法においては第82条第1項</p> <p>なお、本項による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処することとなる(…以下略)</p>
<p>6. 特定空家等に係る代執行(法第14条第9項)</p> <p>(2) 手続的要件(行政代執行法第3条～第6条)</p> <p>イ 文書による戒告(行政代執行法第3条第1項)</p> <p>代執行をなすには、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 相当の履行期限を定め、 ・ その期限までに義務の履行がなされないときは、代執行をなすべき旨 <p>を、予め文書(参考様式6)で戒告しなければならない。また、戒告を行う際には、5(4)の命令を行う際と同様、<u>行政不服審査法第82条第1項及び行政事件訴訟法第46条第1項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示さなければならない</u>。</p> <p>行政代執行法に基づく代執行の手続は戒告に始まるが、戒告は、義務を課す命令とは別の事務として、代執行の戒告であることを明確にして行うべきであると解され</p>	<p>6. 特定空家等に係る代執行(法第14条第9項)</p> <p>(2) 手続的要件(行政代執行法第3条～第6条)</p> <p>イ 文書による戒告(行政代執行法第3条第1項)</p> <p>代執行をなすには、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 相当の履行期限を定め、 ・ その期限までに義務の履行がなされないときは、代執行をなすべき旨 <p>を、予め文書(参考様式6)で戒告しなければならない。また、戒告を行う際には、5(4)の命令を行う際と同様、<u>行政不服審査法第57条第1項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示さなければならない</u>。</p> <p>行政代執行法に基づく代執行の手続は戒告に始まるが、戒告は、義務を課す命令とは別の事務として、代執行の戒告であることを明確にして行うべきであると解され</p>

る。なお、代執行の戒告であることを明確にして行うべきではあるものの、戒告が命令と同時に行為されることは必ずしも妨げられるものではないとされている。

「相当の履行期限」について定めはないが、戒告は、その時点において命令に係る措置の履行がなされていないことを前提として、義務者が自ら措置を行うように督促する意味をもつものであるから、少なくとも戒告の時点から起算して当該措置を履行することが社会通念上可能な期限でなければならないと解される。

戒告においては、市町村長による命令措置が履行されないときに、当該市町村長が当該特定空家等について具体的にどのような措置を代執行することとなるのかを相手方に通知する観点から、義務の内容を明確に記載しなければならない。

なお、戒告の送達方法についての留意事項は、5.ニを参照されたい。

ハ 代執行令書(行政代執行法第3条第2項)

義務者が前述の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、市町村長は、代執行令書(参考様式7)をもって、

- ・ 代執行をなすべき時期
- ・ 代執行のために派遣する執行責任者の氏名
- ・ 代執行に要する費用の概算による見積額

を義務者に通知する。

なお、代執行令書を通知する際には、5(4)の命令を行う際と同様、行政不服審査法第82条第1項及び行政事件訴訟法第46条第1項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示さなければならない。

(イ) 代執行をなすべき時期

代執行令書による通知と代執行をなすべき時期の時間的間隔について定めはなく、市町村長の裁量に委ねられるが、例えば特定空家等の除却を行う必要がある場合には、義務者が当該特定空家等から動産を搬出すること等に配慮することが望ましい。

(ロ) 代執行のために派遣する執行責任者の氏名

何人を執行責任者とするかは、代執行権者が適宜決定することとなる。

(5) 動産等の取扱い

代執行をなすべき措置の内容が特定空家等の全部の除却であり、命令で動産等に対する措置を含めている場合は、戒告書(参考様式6)又は代執行令書(参考様式7)において、

- ・ 対象となる特定空家等の内部又はその敷地に存する動産等については、履行の期限又は代執行をなすべき時期の開始日までに運び出し、適切に処分等すべき旨

る。なお、代執行の戒告であることを明確にして行うべきではあるものの、戒告が命令と同時に行為されることは必ずしも妨げられるものではないとされている。

「相当の履行期限」について定めはないが、戒告は、その時点において命令に係る措置の履行がなされていないことを前提として、義務者が自ら措置を行うように督促する意味をもつものであるから、少なくとも戒告の時点から起算して当該措置を履行することが社会通念上可能な期限でなければならないと解される。

戒告においては、市町村長による命令措置が履行されないときに、当該市町村長が当該特定空家等について具体的にどのような措置を代執行することとなるのかを相手方に通知する観点から、義務の内容を明確に記載しなければならない。

なお、戒告の送達方法についての留意事項は、5.ニを参照されたい。

ハ 代執行令書(行政代執行法第3条第2項)

義務者が前述の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、市町村長は、代執行令書(参考様式7)をもって、

- ・ 代執行をなすべき時期
- ・ 代執行のために派遣する執行責任者の氏名
- ・ 代執行に要する費用の概算による見積額

を義務者に通知する。

なお、代執行令書を通知する際には、5(4)の命令を行う際と同様、行政不服審査法第57条第1項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示さなければならない。

(イ) 代執行をなすべき時期

代執行令書による通知と代執行をなすべき時期の時間的間隔について定めはなく、市町村長の裁量に委ねられるが、例えば特定空家等の除却を行う必要がある場合には、義務者が当該特定空家等から動産を搬出すること等に配慮することが望ましい。

(ロ) 代執行のために派遣する執行責任者の氏名

何人を執行責任者とするかは、代執行権者が適宜決定することとなる。

(5) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い

<p>・ <u>特定空家等の除却により発生する動産等については、関係法令^{※1}に従って適切に処理すべき旨</u></p> <p>・ <u>履行の期限までに履行されない場合は、代執行する旨</u></p> <p>を明記することが望ましい。</p> <p>代執行により発生した廃棄物や危険を生ずるおそれのある動産等であって所有者が引き取らないものについては、<u>関係法令^{※1}に従って適切に処理するものとする。</u></p> <p>代執行時に、相当の価値のある動産等、社会通念上処分をためらう動産等が存する場合は保管し、所有者に期間を定めて引き取りに来よう連絡することが考えられる。その場合、いつまで保管するかは<u>他法令^{※2}や裁判例^{※3}も参考</u>にしつつ、<u>法務部局と協議して適切に定める。</u>あわせて、<u>現金(定めた保管期間が経過した動産で、民法第 497 条に基づき裁判所の許可を得て競売に付して換価したその代金を含む。)</u>及び<u>有価証券については供託所(最寄りの法務局)に供託をすることも考えられる。</u></p> <p>また、<u>代執行をなすべき措置の内容が特定空家等の全部の除却ではない場合において動産が措置の弊害となるときは、特定空家等の内部又はその敷地内等の適切な場所に移すことが望ましい。</u></p> <p>※2 遺失物法(平成 18 年法律第 73 号)第 7 条第 4 項、河川法(昭和 39 年法律第 167 号)第 75 条第 6 項、都市公園法(昭和 31 年法律第 79 号)第 27 条第 6 項、屋外広告物法(昭和 24 年法律第 189 号)第 8 条第 3 項などが挙げられる。</p> <p>※3 さいたま地裁平成 16 年 3 月 17 日</p>	<p>代執行の対象となる特定空家等の中に相当の価値のある動産が存する場合、<u>まず、所有者に運び出すよう連絡し、<u>応じない場合は保管し、所有者に期間を定めて引き取りに来よう連絡することが考えられる。</u>その場合、いつまで保管するかは、法務部局と協議して適切に定める。</u></p>
<p>(6) 費用の徴収(行政代執行法第 5 条・第 6 条)</p> <p>代執行に要した一切の費用は、…(略)…認められない。</p> <p>費用の徴収については、<u>国税滞納処分の例^{※4}による強制徴収が認められ(行政代執行法第 6 条第 1 項)、代執行費用については、市町村長は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する(同条第 2 項)。</u></p> <p>※4 納税の告知(国税通則法(昭和 37 年法律 66 号)第 36 条第 1 項)、督促(同法第 37 条第 1 項)、財産の差押え(国税徴収法第 47 条)、差押財産の公売等による換価(同法第 89 条以下、第 94 条以下)、換価代金の配当(同法第 128 条以下)の手順。</p>	<p>(6) 費用の徴収(行政代執行法第 5 条・第 6 条)</p> <p>代執行に要した一切の費用は、…(略)…認められない。</p> <p>費用の徴収については、<u>国税滞納処分の例^{※3}による強制徴収が認められ(行政代執行法第 6 条第 1 項)、代執行費用については、市町村長は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する(同条第 2 項)。</u></p> <p>※3 納税の告知(国税通則法(昭和 37 年法律 66 号)第 36 条第 1 項)、督促(同法第 37 条第 1 項)、財産の差押え(国税徴収法第 47 条)、差押財産の公売等による換価(同法第 89 条以下、第 94 条以下)、換価代金の配当(同法第 128 条以下)の手順。</p>
<p>7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合(法第 14 条第 10 項)</p> <p>(3) <u>動産等の取扱い</u></p> <p><u>代執行をなすべき措置の内容が所有者が不明の特定空家等の全部の除却であり、動産等に対する措置を含める場合は、事前の公告(法第 14 条第 10 項)において、</u></p> <p>・ <u>対象となる特定空家等の内部又はその敷地に存する動産等については、履行の期限又は代執行をなすべき時期の開始日までに運び出し、適切に処分すべき旨</u></p> <p>・ <u>特定空家等の除却により発生した動産等については、関係法令^{※1}に従って適切に処理すべき旨</u></p>	<p>7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合(法第 14 条第 10 項)</p> <p>(3) <u>代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い</u></p>

・ 履行の期限までに履行されない場合は、代執行する旨を明記することが望ましい。

代執行により発生した廃棄物や危険を生ずるおそれのある動産等であって所有者が引き取らないものについては、関係法令^{*1}に従って適切に処理するものとする。

代執行時に、相当の価値のある動産等、社会通念上処分をためらう動産等が存する場合は保管し、期間を定めて引き取りに来るよう公示することが考えられる。その場合、いつまで保管するかは他法令^{*2}や裁判例^{*3}も参考にしつつ、法務部局と協議して適切に定める。あわせて、現金(定めた保管期間が経過した動産で、民法第 497 条に基づき裁判所の許可を得て競売に付して換価したその代金を含む。)及び有価証券については供託所(最寄りの法務局)に供託をすることも考えられる。

なお、特定空家等の所有者等に対して代執行費用に係る債権を有する市町村長が申し立てるなどして不在者財産管理人(民法第 25 条第 1 項)又は相続財産管理人(民法第 952 条第 1 項)が選任されている場合は、当該財産管理人に動産を引き継ぐ。

また、代執行をなすべき措置の内容が特定空家等の全部の除却ではない場合において動産が措置の弊害となるときは、特定空家等の内部又はその敷地内等の適切な場所に移すことが望ましい。

代執行の対象となる所有者が不明の特定空家等の中に相当の価値のある動産が存する場合、まず、運び出すよう公示し、連絡が無い場合は保管し、期間を定めて引き取りに来るよう公示することが考えられる。その場合、いつまで保管するかは、法務部局と協議して適切に定める。