

空き家対策における事例集

- 空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集
- 固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組事例集

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課

令和3年3月

○情報提供の趣旨

市町村による空き家対策においては、特定空家等の発生を予防する観点から、**空家等の所有者の注意を喚起するための取組や、固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組がなされているところ**であり、今般、当該取組事例を調査し、事例集としてまとめましたので、情報提供いたします。

○令和2年の地方からの提案等に関する対応方針（令和2年12月18日閣議決定） （抜粋）

【国土交通省】

（14）空家等対策の推進に関する特別措置法（平26法127）

特定空家等の発生を予防する観点から市町村（特別区を含む。以下この事項において同じ。）が実施する空家等対策については、空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例及び固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組事例を、市町村に令和3年中に周知する。

本事例集は「**空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集**」及び「**固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組事例集**」の二部構成となっている。また、各事例集は取組の活用場面に応じて整理している。

○ **空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集**

- ・管理不全空き家の予防・発生抑制に向けた取組事例
- ・周辺的生活環境への悪影響が懸念される空家等の所有者に対する初期段階の指導等の工夫事例
- ・所有者に連絡をしても措置がなされない場合の対応事例

○ **固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組事例集**

- ・空き家バンクへの登録申請時に同意を取得するための工夫事例
- ・補助金申請時に同意を取得するための工夫事例

○空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

・管理不全空き家の予防・発生抑制に向けた取組事例

取組の分類	事例	市区町村	取組事例の概要
高齢者を対象とした予防啓発	1	富山県 砺波市	市の広報誌に空き家対策の特集記事を掲載。 固定資産税の納税通知書に啓発チラシを同封。 高齢者向け出前講座等、高齢者を対象とした予防啓発を実施。
死亡届提出時等 における情報提供	2	秋田県 湯沢市	死亡届の提出時や施設入所等に伴い空き家が生じる場合に、今後管理する者の連絡先等を聴取し、通常の管理のほか、雪下ろし等の対応を依頼。 啓発チラシも提供。
	3	新潟県 長岡市	死亡後の手続のため、相続人等が市役所窓口に来庁する機会を捉え、空き家の適正管理や処分に向けた啓発チラシを提供。
	4	石川県 輪島市	空き家になるかならないかを問わず、死亡届提出時に空き家の管理に関する啓発チラシを届出者に提供。 納税の相続人代表者指定届送付の際にも同様のチラシを同封。
	5	奈良県 橿原市	相続人等による死亡届提出時に、担当窓口課で死亡後に必要な手続をまとめたパンフレットを渡しており、その中で空家等の適正管理の資料を同封。

○空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

・周辺的生活環境への悪影響が懸念される空家等の所有者に対する初期段階の指導等の工夫事例①

事例分類	事例	市区町村	取組事例の概要
所有者が遠方在住の場合の工夫	6	和歌山県 田辺市	所有者が遠方在住者や高齢者等である場合は、解体及び修繕対応の業者紹介、現地見積対応等について、市がサポートしていることを案内。
相続人への対応に係る工夫	7	愛媛県 四国中央市①	必要に応じて、相続相関図に戸籍に記載された情報を記し、戸籍附票も確認し、結婚、離婚、養子縁組、その時期と出生等と前後関係、出生場所、死亡届出人、同居の状況などを読み取り。
	8	佐賀県 白石町	相続登記がなされていない空き家については、法定相続分に基づく持分まで表示した相続関係図を作成し、法定相続人としての位置を説明。
	9	宮崎県 延岡市	法定相続人に文書を郵送する場合は、遺産分割協議や相続放棄についての案内文書を同封。
相続人多数の場合の工夫	10	香川県 観音寺市	状況に応じて、まず納税義務者やその相続人等の中でも当該空家等との関わりが深そうな方から送付。
	11	愛媛県 四国中央市②	キーパーソンとなる相続人にアドバイスし、家庭裁判所や司法書士、弁護士等の専門職の活用を推奨。
所有者が外国人の場合の工夫	12	兵庫県 たつの市	多文化共生サポートセンターが作成した所有者の母語の翻訳文を同封するとともに、多文化共生サポートセンターも相談先に追加。

○空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

・周辺的生活環境への悪影響が懸念される空家等の所有者に対する初期段階の指導等の工夫事例②

事例分類	事例	市区町村	取組事例の概要
その他、所有者による自主的な対応を促す工夫	13	群馬県 前橋市①	空き家と断定できないケースもあることから、当該物件の管理不全の状況等の写真を同封し、空き家と思われる旨の記載により、「改善のお願い」という柔らかい表現で改善を促す文書を送付。
	14	岡山県 玉野市	危険性や周囲への悪影響を意識させるため、当該空き家の写真や所在地周辺の地図等を同封。また、具体的な改善箇所も通知。
	15	山口県 下松市	市内及び隣接自治体以外に在住している空き家の所有者を対象に実施している空家巡回サービス（写真等で現況を年2回程度通知するもの）への申請を案内。
	16	愛媛県 四国中央市③	指導文書（情報提供文書）には、必ず当該空き家の写真や地図等を添付。普通郵便ではなく、家族全員が課題を共有しやすい休日に配達されるよう特定記録又は簡易書留の速達郵便で送付。
	17	佐賀県 多久市	管理不全により地元も迷惑している状況をより伝えるため、地元の自治会と協力し、必要に応じて、自治会長の連絡先等を併記。

○空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

・所有者に連絡をしても措置がなされない場合の対応事例

事例分類	事例	市区町村	取組事例の概要
文書の工夫・直接訪問等	18	群馬県前橋市②	改善が見られない場合は「指導」という強い表現を用い、それでも改善が見られない場合は所有者が市内や近隣市町村であれば、訪問指導を実施。
	19	三重県四日市市	複数回文書送付を行った空き家で、改善が見受けられないものについて、用紙を白色から黄色、ピンク色に変更。
	20	三重県伊賀市	文書等の恒常化を防ぐため、指導回数を増すごとに文書の語調を強め、措置の猶予期間に応じた指導を徹底。
経済的理由を考慮した工夫	21	大阪府羽曳野市	老朽化が著しい旧耐震の空き家で経済的理由で措置ができない場合は、除却補助制度等を案内。
	22	広島県広島市	市と協定を締結している不動産関係団体の相談窓口を紹介し、売却等の具体的な対応をするよう促進。

○固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための事例集

事例分類	事例	市区町村	取組事例の概要
空き家バンクの登録時に同意を取得するための工夫事例	1	北海道 標津町	空き家バンク登録申請際に、登録申請書と併せて、土地・家屋課税台帳兼名寄帳取得のための委任状を取得。
	2	福島県 喜多方市	空き家バンク登録申請の際に、調査に必要な書類として、家屋図面及び土地・家屋課税台帳兼名寄帳の交付を受けることについての委任状を取得。
	3	茨城県 龍ヶ崎市	空家バンク登録申請の際に、固定資産課税台帳情報の利活用の同意及び宅地建物取引業協会への提供の同意を一度に取得。
	4	熊本県 荒尾市	空家バンク登録申請の際に、固定資産公課証明書の交付についての委任状を取得。
補助金申請時に同意を取得するための工夫事例	5	兵庫県 三木市	解体補助金の申請書を、税務部局等といった関係機関への照会についての同意文を記載し、固定資産課税台帳情報の利用の同意取得を含む様式として作成。

個別事例

空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

- ・管理不全空き家の予防・発生抑制に向けた取組事例
 - ・周辺の生活環境への悪影響が懸念される空家等の所有者に対する初期段階の指導等の工夫事例
 - ・所有者に連絡をしても措置がなされない場合の対応事例
-