

事例20:三重県伊賀市

■ 取組事例の概要

【文書の工夫・直接訪問等】

特定空家等の措置方針を定めるため、伊賀市特定空家等対策計画を策定するとともに、行政職員及び協定団体と連携した調査体制の確立と公平・平等な対応を図ることを目的に伊賀市空家等対策マニュアルを平成30年度に策定した。同マニュアルに基づき、指導文書について、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し、一定の指導回数に達する度に、措置内容の段階を上げている。



■ 基本情報

人口	90,581人
世帯数	33,651世帯
住宅数	40,680戸
空き家数 (その他の住宅)	4,290戸
担当部署	人権生活環境 部市民生活課 空き家対策室
外部の連携先	協定締結団体 12団体・機関

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【措置事例】



【文書例】

指 導 書(再指導)

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められるので、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第1項及び伊賀市空家等の適正管理に関する条例第7条の規定に基づき再指導します。

これから台風シーズンとなりますので、倒壊による近隣への人命や財産に対する被害を及ぼす可能性が非常に高くなります。そのような場合、多額の損害賠償請求をされる可能性もあります。

なお、本書通達後直ちに対応方法等を下記にまでお知らせ下さい。

勸 告 書(再 勸 告)

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、対策を講じるように指導してきたところですが、措置の期限が経過されても改善がなされていません。

ついては、勧告に係る措置の内容のとおり改善される計画を本通知到着後10日以内に下記までご連絡ください。

なお、ご連絡無き場合は、法第14条第3項に基づき措置命令に移行しますのでご承知おきください。

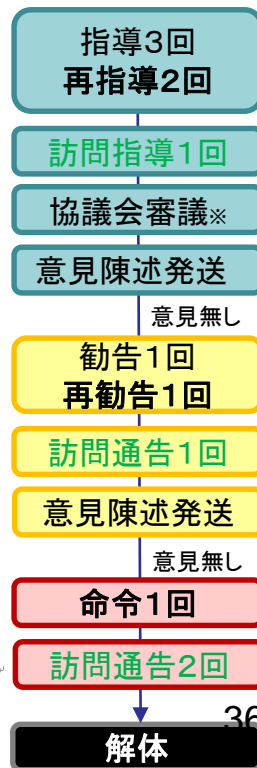
命 令 書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、平成29年5月31日付け第328号により、法第14条第3項及び伊賀市空家等の適正管理に関する条例第9条第1項の規定に基づく命令を行う旨を事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

ついては、下記のとおり措置をとることを命令します。

※措置経過及び周辺地域への影響を審査し、代執行に向けて措置を行うかの審査

【措置事例】



事例21:大阪府羽曳野市

■ 取組事例の概要

【経済的理由を考慮した工夫】

所有者が市内の方で、文書の送付だけでは反応がない場合は、直接訪問して口頭での指導に切り替えることもある。また、老朽化が著しい旧耐震の物件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している。

■ 基本情報

人口	112,683人
世帯数	44,126世帯
住宅数	52,060戸
空き家数 (その他の住宅)	3,870戸
担当部署	都市開発部 建築住宅課
連携部署	総務部税務課
外部の連携先	シルバー人材センター

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【羽曳野市木造住宅除却補助について】

☆羽曳野市木造住宅除却補助について☆【令和2年度】

- 除却補助対象建築物（着手済・実施済の除却工事については、補助対象外。）
補助対象建築物は、耐震診断結果の数値が0.7未満若しくは国土交通省住宅局監修、(一財)日本建築防災協会編纂のリーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」による耐震診断にあっては7点以下と診断されたもの又は空き家再生等推進事業等における外観目視により測定した評点の合計が100点以上となる木造住宅で、次のいずれかに該当するものとなります。
① 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築されたもの。
② 当該土地及び建築物の登記事項証明書により昭和56年5月31日以前に建築されたもの。
- 補助対象者（補助金申請者）
前記(1)の補助対象建築物の所有者となります。
（※所有者の直近の課税所得金額が5,070,000円未満であること。）
（※税等、市に対する滞納がないこと。）
また、次の場合には除却工事実施の同意書が必要となります。
・補助対象建築物が共有名義である場合。⇒共有者全員の同意。
・補助対象建築物に所有権以外の権利（括当権等）が設定されている場合。
⇒当該権利者の同意。
・占有者（借家人）がある場合。⇒占有者の同意。
・補助対象建築物の所有者と土地所有者が異なる場合。⇒土地所有者の同意。
- 補助内容（補助金額）
① 一戸建ての住宅
除却工事に要する費用の2分の1（上限200,000円）
② 長屋又は共同住宅
除却工事に要する費用の2分の1、かつ1戸当たり200,000円（上限100万円）
- 耐震診断技術者
耐震診断を実施することができる者は、次のとおりとなります。
① (公社)大阪府建築士会が、平成24年度以降に主催する既存木造住宅の耐震診断・改修講習会を受講し、かつ、受講修了者名簿に登録されている者。
② (一財)日本建築防災協会が、平成26年度以降に主催する木造耐震診断資格者講習及び木造住宅の耐震改修技術者講習会を受講し、受講修了証明書及び耐震改修技術者講習会受講修了証の交付を受けた者。
③ その他、市長が①及び②に掲げる者と同等以上の技術を有すると認めた者。

(5) 除却補助の流れ

- 羽曳野市木造住宅除却補助金交付申請書【様式第1号】を提出していただきます。
【交付申請書提出の際に必要なもの】
・補助対象建築物の登記事項証明書（土地、建物）
・所有者の直近の所得証明書（課税証明書）及び完納証明書
・耐震診断報告書（現況）又はこれに代わるもの
・除却工事の範囲がわかる図面又は現況写真
・建設業許可証の写し又は解体業許可証の写し
・位置図（地図コピー可）
・除却工事工程表
・除却工事等に要する経費が分かる内訳明細書（補助対象経費のみ）
（・耐震診断技術者であることを証明する書類の写し）
（・除却工事の実施を承諾する旨の同意書）
 - 後日、羽曳野市木造住宅除却補助金交付決定通知書【様式第2号】をお渡し（郵送）いたします。
 - 除却補助金交付決定通知書を受け取った後、工事施工者と除却工事の請負契約を行っていただき、除却工事に着手してください。なお、建設リサイクル法に基づく規模(80㎡以上)の解体工事を行う際は届出が必要となりますので、着工7日前までに建築指導課へ届出してください。
（※除却工事の着手は交付決定後、30日以内に行う必要があります。）
- 除 却 工 事 着 手 (除 却 工 事 実 施)**
- 羽曳野市木造住宅除却工事着手届【様式第4号】を提出していただきます。
【除却着手届提出の際に必要なもの】
・工事請負等の契約書の写し
・建設リサイクル届出書の写し（80㎡以上の解体工事）
 - 除却工事後、羽曳野市木造住宅除却工事完了報告書【様式第9号】を提出していただきます。
【完了報告書提出の際に必要なもの】
・産業廃棄物管理票（ manifests A票、B2票又は電子manifestsの産業廃棄物の処理が把握できるもの）の写し
・除却工事写真（着工から工事完了まで）
・除却工事に要する経費が確認できる内訳明細書（補助対象経費に係る部分）
・除却工事に要する経費の請求書の写し（補助対象経費に係る部分）
 - 後日、羽曳野市木造住宅除却補助金交付額確定通知書【様式第10号】をお渡し（郵送）いたします。
 - 羽曳野市木造住宅除却補助金交付額確定通知書を受け取った後、羽曳野市木造住宅除却補助金交付請求書【様式第11号】を提出していただきます。
【交付請求書提出の際に必要なもの】
・除却工事に要した費用に係る領収書の写し
 - 請求後30日以内に指定口座へ補助金を振り込みさせていただきます。

事例22:広島県広島市

■ 取組事例の概要

【経済的理由を考慮した工夫】

初回の助言・指導に反応がない所有者等に対して再度文書を送付する際は、重要性を認識させるため、繰り返し送付している旨を記載している。また、文書の送付だけでは所有者の反応がない場合は、必要に応じて直接訪問して口頭での指導を行う。

経済的理由等で措置ができない場合は、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、当該空き家の売却等の具体的な対応をするよう促している。

■ 基本情報

人口	1,194,034人
世帯数	531,605世帯
住宅数	612,100戸
空き家数 (その他の住宅)	26,900戸
担当部署	都市整備局 指導部 建築指導課
連携部署	各区建築課
外部の連携先	専門家団体等

■ 関連資料

【不動産関係団体の相談窓口一覧】

空き家に関する相談窓口のご案内			
<p>広島市では、次の専門家団体等が空き家に関する様々な相談に対応しています。内容に応じてそれぞれの連絡先でご相談ください。 なお、無料で受けられる相談内容は、各団体等により異なりますので、お問い合わせの際にご確認ください。</p>			
<p>不動産(空き家)の売買や賃貸に関すること 【ひろしま空き家の窓口】</p> <p>公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会 ☎ 082-243-9530 (予約) 受付時間: 10:00~12:00・13:00~16:00 (土日・祝日休み) 相別相談会: 月1回開催 相談時間: 30分 相談内容: 空き家の相談や物件調査等</p>	<p>公益社団法人 全日本不動産協会広島県本部 ☎ 082-241-7696 (予約) 受付時間: 10:00~12:00・13:00~16:00 (土日・祝日休み) 相談内容: 業者の紹介 〔売買や賃貸を仲介する不動産業者、 空き家の管理業者、解体業者、 家財道具処分業者 など〕</p>		
<p>空き家の相談、成年後見等権利関係の整理、空き家をめぐる紛争の解決に関すること</p> <p>広島弁護士会 〔紙屋町法律相談センター〕 ☎ 082-225-1600 (予約) 受付時間: 9:30~16:00 (ゴールデンウィークの土日・祝日、8/13~8/16及び12/29~1/5までは除く) 場 所: 広島市中区基町6番27号 そごう広島店 新館6階 相談時間: 40分 料金: 6,600円(消費税込) 相談内容: 法律問題全般(空き家の相談にも対応)</p>			
<p>土地・建物の相続登記や調査・確認に関すること</p> <p>広島司法書士会 (相続・遺言相談センター) ☎ 082-511-7196 (予約) 受付時間: 12:00~15:00 (土日・祝日休み) ※面談日はご予約の際にお問い合わせください。 相談内容: 相続登記手続や成年後見等について</p>		<p>建物の改修や修繕等に関すること</p> <p>公益社団法人 広島県建築士会 ☎ 082-244-6830 受付時間: 9:00~12:00・13:00~17:00 (土日・祝日休み) 相談内容: 住宅状況調査、リフォーム等建物全般について</p> <p>一般社団法人 広島県建築士事務所協会 ☎ 082-221-0600 受付時間: 10:00~12:00・13:00~16:00 (土日・祝日休み) 相談内容: 建物全般について</p>	
<p>空き家のリフォーム費用や解体費用の融資に関すること</p> <p>株式会社 広島銀行 〔広島個人ローンセンター〕 ☎ 0120-293-801 受付時間: 9:00~16:30 (土曜、祝日、12/31~1/3は休業日) 相談内容: リフォーム融資について</p>		<p>独立行政法人 住宅金融支援機構 中国支店 〔地域連携グループ〕 ☎ 082-221-8654 受付時間: 9:00~17:00 (土日・祝日休み) 相談内容: リフォーム融資(高齢者向け返済 特別・耐震改修・リバースモーゲージ 型住宅ローン)について</p>	
<p>土地の管理に関すること</p> <p>公益社団法人 広島市シルバー人材センター ☎ 082-223-1156 (見積依頼) 受付時間: 8:30~17:15 (土日・祝日休み) 相談内容: 空き家の管理業務(植木の剪定、庭の除草・清掃、家の通気・換気 など) 利用料金: 現地の状況を確認の上で見積もり、事前に請負代金をお知らせします。</p>		<p>(このチラシに関するお問い合わせ先) 広島市 都市整備局 指導部 建築指導課 ☎ 082-504-2288 FAX 082-504-2529</p>	

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、
住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・
土地統計調査」より作成

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
-

事例1: 北海道標津町

■ 取組事例の概要

空き家バンクへの登録申請の際に、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している。

■ 基本情報

人口	5,242人
世帯数	2,169世帯
住宅数	-戸
空き家数 (その他の住宅)	-戸
担当部署	建設水道課
連携部署	企画政策課
外部の連携先	-

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、
住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・
土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【委任状の様式】

委 任 状

令和 年 月 日

標津町長 様

委任された人 住所 _____

氏名 _____

土地・家屋課税台帳兼名寄帳 の交付申請及び受領について委任します。

使用目的 標津町空き家・空き地バンク登録申請に使用のため

委任した人 住所 _____

氏名 _____ ㊟