

3. 特定空家等に対する措置等

管理不全な空家等で空家法に基づく特定空家等の措置が必要な場合は、空家法、国指針、国ガイドラインに基づき、適切に対応していきます。

なお、具体的な手順については、空家法の規定に基づき制定した「出雲市空家等の適正管理の手続きに関する規則」のとおり進めるものとします。

(1) 特定空家等に対する措置の考え方

特定空家等においても、私有財産であることに鑑み、適正な管理と同様に、所有者自らの責任において、改善及び解決を図ることを基本原則とした上で、措置を講ずる必要がある場合は、空家等の管理状況、所有者等や周辺住民の事情、悪影響の範囲と程度、危険等の切迫性を考慮しつつ、慎重に判断し対処するものとします。

(2) 特定空家等の判断

管理不全の空家等のうち、特定空家等に該当するか否かの判断は、国ガイドラインの基準を参考に、立入調査（空家法第9条）を実施し、出雲市空家等対策連絡会議において十分な検討を行い、出雲市空家等対策協議会の意見を踏まえ、慎重に行うものとします。

(3) 特定空家等の措置の手順

特定空家等に対する措置は、空家法及び国ガイドラインに基づき行うこととし、本市においては「出雲市空家等の適正管理の手続きに関する規則」により進めるものとします。（「特定空家等措置のフロー図」参照）

特定空家等と認められる空家等に対し空家法の規定を適用した場合、市長は、当該特定空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導（空家法第14条第1項）、勧告（同条第2項）及び命令（同条第3項）することができるとともに、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、当該措置を自らし、又は第三者をしてこれをさせることができます（同条第9項）。以上の措置は、助言又は指導、勧告、命令、代執行の順で措置を行っていきます。

また、市長は、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができます（同条第10項、いわゆる略式代執行）。

なお、特定空家等に該当する家屋に係る敷地が、固定資産税等のいわゆる住宅用地の特例の対象であって、空家法第14条第2項の規定に基づき、市長が当該特定空家等の所有者等に対して勧告をした場合は、地方税法第349条の3の2第1項等の規定に基づき、当該空家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

特定空家等措置のフロー図

