

吉田町空家等対策計画

【空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づく計画】



令和3年3月

榛原郡吉田町

目 次

1	空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類 その他空家等に関する対策に関する基本的な方針	3
2	計画期間	4
3	空家等の調査に関する事項	5
4	所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項	7
5	空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項	8
6	特定空家等に対する対策その他特定空家等への対処に関する事項	9
(1)	管理が不適切な空家等の調査	9
(2)	特定空家等の判断に関する基準及び認定方法	10
(3)	特定空家等に関する措置の方針	12
(4)	助言又は指導	12
(5)	勧告	13
(6)	命令前の事前通知等	13
(7)	命令	14
(8)	標識の設置及び公示	15
(9)	代執行	15
7	住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項	18
8	空家等に関する対策の実施体制に関する事項	19
9	その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	20

計 画 の 目 的

平成26年に制定された「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」は、適切に管理されていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的としている。

同法第6条では、「市町村は、その区域内で空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、基本方針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。」としており、吉田町においても、住宅・土地統計調査の結果をみると空家等が増加傾向にあるという課題を有していることから、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、空家等対策計画を策定する。

- 空家等対策計画に定める事項（法第6条第2項）
 - 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - 二 計画期間
 - 三 空家等の調査に関する事項
 - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
 - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

1 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類 その他空家等に関する対策に関する基本的な方針

空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他空家等に関する対策に関する基本的な方針は以下のとおりとする。

空家等に関する対策の対象とする地区	吉田町の全域
空家等に関する対策の対象とする空家等の種類	一戸建ての住宅、集合住宅、店舗、工場、倉庫等の建築物（賃貸用のものを除く。）
空家等に関する対策に関する基本的な方針	① 空家等の発生の抑制 地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす特定空家等を発生させないように、空家等の発生そのものを抑制するための取組みを行う。
	② 空家等の利活用の促進 空家等の利活用や流通の促進を図ることで、空家等の発生の抑制はもちろんのこと、吉田町への移住や定住の促進を図る。
	③ 空家等の適切な管理の推進 適切に管理がなされていない空家等の所有者等に対して、除却や適切な管理を促すことで、地域住民の生活環境を保全する。

■ 空家等に対して講ずる措置

空家等は、その状態、管理の状況、所有者又は占有者（以下「所有者等」という。）の意向等により、それぞれ下表のとおり対策を講ずるものとする。

管理の状況	空家等の状態	所有者等の意向	対策の内容
適切に管理されている空家等	現状で利活用可能なもの	利活用意向あり	対策の必要なし
		利活用意向なし	利活用等の助言及び支援
	現状で利活用不可可能なもの	利活用意向あり	除却又は利活用等の助言及び支援
		利活用意向なし	
適切に管理されていない空家等	現状で利活用可能なもの	利活用意向あり	適切な管理を指導、除却の指導又は利活用等の助言
		利活用意向なし	
		所有者等の特定が困難なもの	所有者等の調査、適切な管理を指導、除却の指導又は利活用等の助言
	現状で利活用不可可能なもの	利活用意向あり	適切な管理を指導、除却又は利活用等の助言及び支援
		利活用意向なし	
		所有者等の特定が困難なもの	所有者等の調査、適切な管理を指導、除却の指導又は利活用等の助言

※ その他旧耐震基準により建築された建築物については、除却の指導又は耐震補強後の利活用の助言を行う。

2 計画期間

計画期間	令和3年度から令和12年度まで
-------------	------------------------

この計画の計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とする。

なお、法改正や上位計画の更新、住宅・土地統計調査結果の公表時期、社会経済情勢の変化、対策の実施状況等を踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行うものとする。

3 空家等の調査に関する事項

法第9条第1項に基づく、吉田町の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関し法律の施行のために必要な調査は、原則として次のとおり実施する。

(1) 空家等の実態を把握するための調査

実施主体	吉田町
対象地区	吉田町の全域
調査期間	随時実施するものとする。
調査対象とする空家等の種類	一戸建ての住宅、集合住宅、空き店舗 (賃貸用のものを除く。)
概要調査	<ul style="list-style-type: none">・ 空家等の建築年、構造に関すること。・ 空家等の所有者等に関すること。・ 空家等が周辺的生活環境の保全に対して与えている影響に関すること。・ 空家等の解消に関すること。
現況調査	<ul style="list-style-type: none">・ 空家等を把握したときは、吉田町は、次の調査を実施するものとする。<ul style="list-style-type: none">○ 調査の種類<ul style="list-style-type: none">① 空家等の状況の現地調査② 空家等の建築年、構造等の調査③ 空家等の所有者に関する調査 <p>※ 法第2条第2項の「特定空家」と認められる可能性がある空家等については、初期段階として下記(2)で記載する方法により別途調査等を実施する。</p>
調査後の対応	<ul style="list-style-type: none">・ 調査を行った空家等については、「吉田町空家等台帳(様式第1号)」に登載する。

(2) 住民等からの相談又は苦情により把握した空家等及び特定空家と認められる可能性のある空家等に関する調査

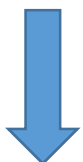
【調査フロー】

住民等からの聞き取りによる調査



- ・ 所在地
 - ・ 空家等の管理状況
 - ・ 空家等の所有者等に関する事項
 - ・ 生活環境への影響
 - ・ 住民等の意向
- ※ 聞き取り調査を実施したときは、速やかに「空家等関係相談受付簿（様式第2号）」を作成する。

町による現地調査（外観調査）



- ・ 空家等の管理状況
- ・ 空家等の劣化の度合い
- ・ 生活環境への影響

町による所有者等・建築年月調査

- ・ 不動産登記簿
 - ・ 固定資産情報
 - ・ 住民基本台帳／戸籍
- ※ 現地調査及び所有者等調査を実施したときは、速やかに「空家等関係（現地・所有者）調査票（様式第3号）」を作成する。

(3) 空家等に関するデータベースの整備等

町長は、(1)及び(2)の調査を行ったときは、「吉田町空家等台帳（様式第1号）」によりデータベースに登録するものとする。

4 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

町長は、空家等の管理が第一義的には当該空き家の所有者等の責任において行われるものであることに鑑み、空家等の適切な管理に関する所有者等の意識を高めるために次の事項を実施するものとする。

① 住民全般に対する周知

広報よしだ等により「空家等の適切な管理は所有者又は占有者の義務」であることを周知する。

② 相談窓口の設置

空家等に係る住民からの苦情・相談及び所有者等からの相談にワンストップで対応するため、空家等対策担当課に相談窓口を設置する。

③ 所有者等への情報の提供及び助言の実施

住民から苦情・相談のあった空家等については、3(2)の調査を行い、行政の関与が必要であると判断したものについては、速やかに所有者等に対して空家等の現況に関する情報の提供及び適切な管理を実施するための助言を行う。この場合において、情報の提供及び助言の方法は、緊急性を判断した上で電話又は郵送の方法によるものとする。

【参考】

○ 民法

(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)

第七百十七条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。

3 前二項の場合において、損害の原因について他にその責任を負う者があるときは、占有者又は所有者は、その者に対して求償権を行使することができる。

○ 空家等対策の推進に関する特別措置法

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

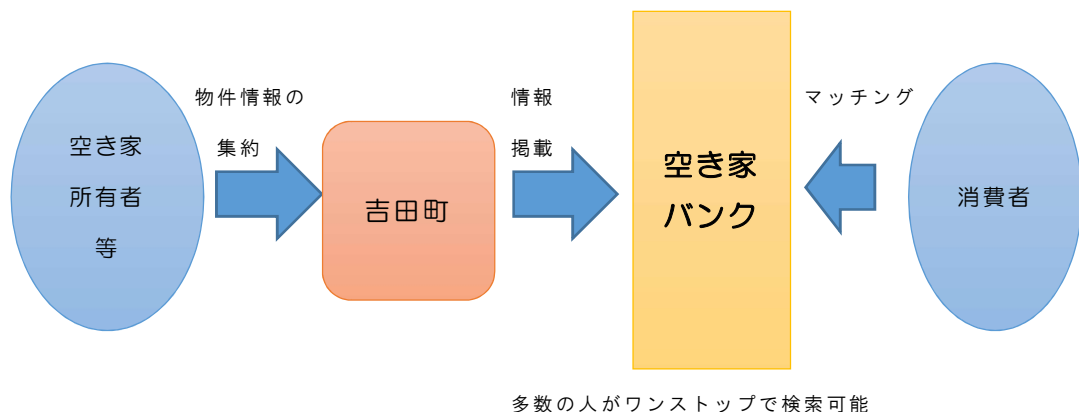
5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

町長は、空家等対策を推進する上で空家等自体又は空家等を除却した後の跡地を地域資源として利活用することが重要であることに鑑み、町長は次の取組を中心に実施するものとする。

① 空き家バンク制度の実施

空家等の流通を促進するため、空き家バンク制度を設け、空家等又は除却した空家等に係る跡地の所有者等と、それらを利活用したい者とのマッチングを図る。

※「空き家バンク」… 現在空き家となっている建築物について、空き家の売買、賃貸等を希望する所有者等から申し込みを受けた情報を公開し、町内への定住又は二地域居住等を目的として空き家の利用を希望する者に対して紹介を行う仕組み。



② 建築物リフォーム相談窓口の設置

空家等の建築物については、耐震化やリフォームが図られたものの流通が促進しやすいといった観点から、所有者等からの耐震化及びリフォーム相談窓口を空家等対策担当課に設置する。

【参考】

- 空家等対策の推進に関する特別措置法

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

6 特定空家等に対する対策その他特定空家等への対応に関する事項

特定空家（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等）又は特定空家に該当すると考えられる空家等について、町長は、以下のとおり対応するものとする。

(1) 管理が不適切な空家等の調査【法第9条】

管理が不適切として地域住民等から相談又は苦情のあった空家等については、当該空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木の伐採その他周辺の生活環境を保全するために必要な措置を講ずべき特定空家等に該当するか否かについて判断するため、町長は必要な調査を行うものとする。

この場合において、当該空家等の所有者等が、その状況や所有していることも把握していないケースが考えられるため、調査に先立ち所有者等に連絡し、放置された経緯等の聞き取り調査を行うものとする。

○ 調査の方法

- ・ 外観目視による調査を原則とするが、敷地内又は建物内に立ち入って状況を確認する必要がある場合にあつては、法第9条第2項の規定に基づく立入調査を行うものとし、調査に当たっては次の点に留意する。
 - ① 所有者等に対し立入調査の5日前までに通知すること（所有者不明で通知ができない場合を除く。）。
 - ② 立入調査を行う者は、立入調査員証（様式第4号）を携帯すること。
 - ③ 調査は、必要最小限の範囲に留めること。
 - ④ 錠などの建具を破壊し立ち入ることはしないこと。
 - ⑤ 所有者等が立入調査を明示的に拒否した場合は、立入調査を拒否した場合の罰則を告げるなどして説得に努めるとともに、罰則の執行に備えて拒否状況等を撮影・録音するなどして証拠保全に努めること。

※ 行政法規における立入りの権限は、行政上の目的の範囲内でのみ認められるものであるが、このような行政機関の職員の立入りを受認しなければならないことは、公益上必要がある場合に限り、その程度は、公益上必要な最小限度においてのみ認められるものであることに留意すること。

【参考】

○ 空家等対策の推進に関する特別措置法

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(過料)

第十六条 (略)

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

(2) 特定空家等の判断に関する基準及び認定方法

町長から適正管理の初期指導を受けているにもかかわらず、改善が見られない空家等については特定空家等に認定しなければならない可能性がある。

特定空家等は、倒壊のおそれがあるなどの著しく保安上危険な状態に加え、衛生面、景観面、生活環境面などで周辺へ及ぼしている悪影響の程度を考慮して総合的に判断し、参考基準は下記のとおりとする。

状態の種類	判断部位	状態の例
保安上危険となる恐れがある状態	基礎、土台	基礎の不同沈下、柱の傾斜
	柱、はり等	柱・はりの破損・変形・腐朽
	屋根ふき材等	屋根の変形、屋根材の剥落・腐朽
	外壁	壁体を貫通する穴、外壁材の剥落・腐朽
	看板等	看板等の破損・脱落、支持部分の腐食
	屋外階段等	屋外階段等の破損・腐食・脱落
	門、塀	門、塀のひび割れ・破損・傾斜
	擁壁	擁壁表面に水のしみ出し、ひび割れ
衛生上有害となる恐れのある状態	建築材料	吹付け石綿の飛散
	浄化槽・排水	排水等の流出による臭気の発生
	ごみ等	ごみ等の放置、不法投棄による臭気発生
景観を損なっている状態	屋根・外壁	外見上の傷み、汚れ
	窓ガラス	多数の窓ガラスの破損
	看板	破損・汚損が激しい
	立木	建物の全面覆う程度の繁茂
	ごみ等	敷地内に散乱、山積み放置
生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態	立木等	倒木等による道路閉塞、隣地家屋等影響
	空家に住みつけた動物	動物の鳴き声、汚物等による臭気、害虫等の発生
	管理状態	不特定多数の者が進入できる状態の放置、土砂等の流失

特定空家等の認定に関する判断は、国土交通省が発表している「『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）」及び静岡県特定空家等対策部会が作成した「『特定空家等』と判断するための判断基準」に基づくものとし、庁内の（仮称）吉田町空家等対策委員会に諮り認定する。

(3) 特定空家等に関する措置の方針

(2)により特定空家等と認定した空家等について、町長は、その所有者等に対し、法第14条の規定に従い、第1項の「助言又は指導」、第2項の「勧告」、第3項の「命令」、第9項の「行政代執行」の順に必要な措置を講ずるものとする。

なお、特定空家等に所有権以外の権利（抵当権等の担保物件、賃貸借契約による賃貸借権等）が設定されていることも考えられるが、特定空家等に対する法第14条の措置は、客観的事実により判断される「特定空家等」に対してなされる措置であるため、措置を行うに当たり、これらの権利について調整を行う必要はなく、抵当権者と所有者等による解決に委ねられる。

(4) 助言又は指導【法第14条第1項】

町長は、助言又は指導は、所有者等からの聞き取りにより把握した放置された経緯、外観目視及び立入調査の結果を踏まえ、周辺的生活環境に与える悪影響の程度や緊急性を考慮し、助言又は指導の内容を検討し、所有者等に次の事項を告知するものとする。

なお、助言又は指導は口頭によることも許容されているが、改善しなかった場合の措置を明確に示すため、下記の内容を記載した助言・指導書（様式第5号）も併せて交付するものとする。

ア 助言又は指導の内容及びその事由

イ 助言又は指導の責任者

ウ 助言又は指導に係る措置の期限

エ 助言又は指導後の対応

- ・ 助言又は指導に対する措置を実施した場合は、担当課へ報告すること。
- ・ 助言又は指導に係る措置を実施しなかった場合は、勧告を行うこと。
- ・ 勧告を受けた場合は、地方税法の規定に基づき固定資産税の住宅用地特例が受けられなくなること（当該住宅用地特例を受けているものに限る。）。

(5) 勧告【法第14条第2項】

町長は、助言又は指導による措置の期限を経過しても特定空家等の状態が改善されないと認められるときは、相当の猶予期間を設けて必要な措置をとることを勧告するものとする。ただし、措置期間が経過しても所有者等の事情により、改善される見込みがあると判断した場合は、所有者等の申し出による期限が経過するまで勧告は行わないものとする（措置の緊急性等を考慮し延々と延長することのないよう注意する。）。

勧告は、建物部分とその敷地とを切り離すことなく特定空家等の所有者等に明確に示すため勧告書（様式第6号）にて行うものとする。なお、勧告は相手方に到達することによって効果が生じるため、的確な送達方法である配達証明郵便にて行うものとするとともに、勧告後において所有者等に変更があった場合は、迅速に新たな所有者等に勧告するものとする。

また、勧告した場合は固定資産税等の住宅用地特例の適用除外となるため、空家等対策担当課長は勧告通知書（様式第7号）により、固定資産税担当課長に通知するものとする。

(6) 命令前の事前通知等【法第14条第4項から第8項】

町長は、特定空家等の所有者等が勧告に係る措置を正当な理由がなく措置期限までに実施しなかった場合、勧告に係る措置を命令するため、法第14条第4項から第8項までの規定により次の手続を行うものとする。

なお、正当な理由とは所有者等の権限を越えた措置を内容とする勧告がなされた場合を想定したものであり、単に措置を行うための資金がないことは、正当な理由とはならない。

ア 所有者等への通知等（法第14条第4項、同条第5項）	<p>町長は、勧告に係る措置をとることを命令しようとする特定空家等の所有者等に有利な証拠を提出する機会を与えるため、法第14条第4項の規定に基づきあらかじめ所有者等又はその代理人に対し次の事項を記載した命令に係る通知書（様式第8号）を交付するものとし、その交付については的確な送達方法である配達証明郵便にて行うものとする（所有者不明の場合は公示送達の手続を行う。）。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 命じようとする措置の内容及びその事由・ 意見書の提出先・ 意見書の提出期限（意見書や証拠書類を準備するのに足りる期間）
------------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> 法第14条第5項の規定に基づき意見書に代えて公開による意見の聴取を行うよう請求できること。
イ 公開による意見聴取等（法第14条第6項から同条第8項まで）	<p>町長は、法第14条第5項の規定に基づき事前通知の交付を受けた日から5日以内に特定空家等の所有者等から町長に対し意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求があったときは、所有者等又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見聴取を行うものとする。この場合において、法第14条第7項の規定により、所有者等又はその代理人に対し、意見聴取の3日前までに次の事項を記載した公開による意見聴取通知書（様式第9号）を交付するものとともに公告（様式第10号）するものとし、その交付については的確な送達方法である配達証明郵便にて行うものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 命じようとする措置の内容 意見の聴取の期日及び場所

(7) 命令【法第14条第3項】

町長は、事前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又は事前通知を受けた日から5日以内に公開による意見聴取の請求がなかった場合（請求があっても請求した者が出頭しなかった場合を含む。）は、法第14条第3項に基づき勧告に係る措置をとることを命ずるものとする。

また、意見書の提出があった場合又は公開による意見聴取を実施した場合は、当該意見を付して、勧告に係る措置の内容が不当か否かを（仮称）吉田町空家等対策委員会に諮り、不当でない認められた場合は勧告に係る措置をとることを命ずるものとする。

なお、当該命令は、その内容を正確に相手方に伝えるため、命令書（様式第11号）にて行うものとし、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第82条第1項の規定による教示を記載する。また、相手方への命令書の到達を明確にするため、その交付については配達証明郵便にて行うものとする。

(8) 標識の設置及び公示【法第14条第11項及び第12項】

町長は、法第14条第3項の命令をした場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止するため、特定空家等に標識（様式第12号）を設置するとともに、町のホームページ等を利用し、命令を行った旨を公示（様式第13号）するものとする。

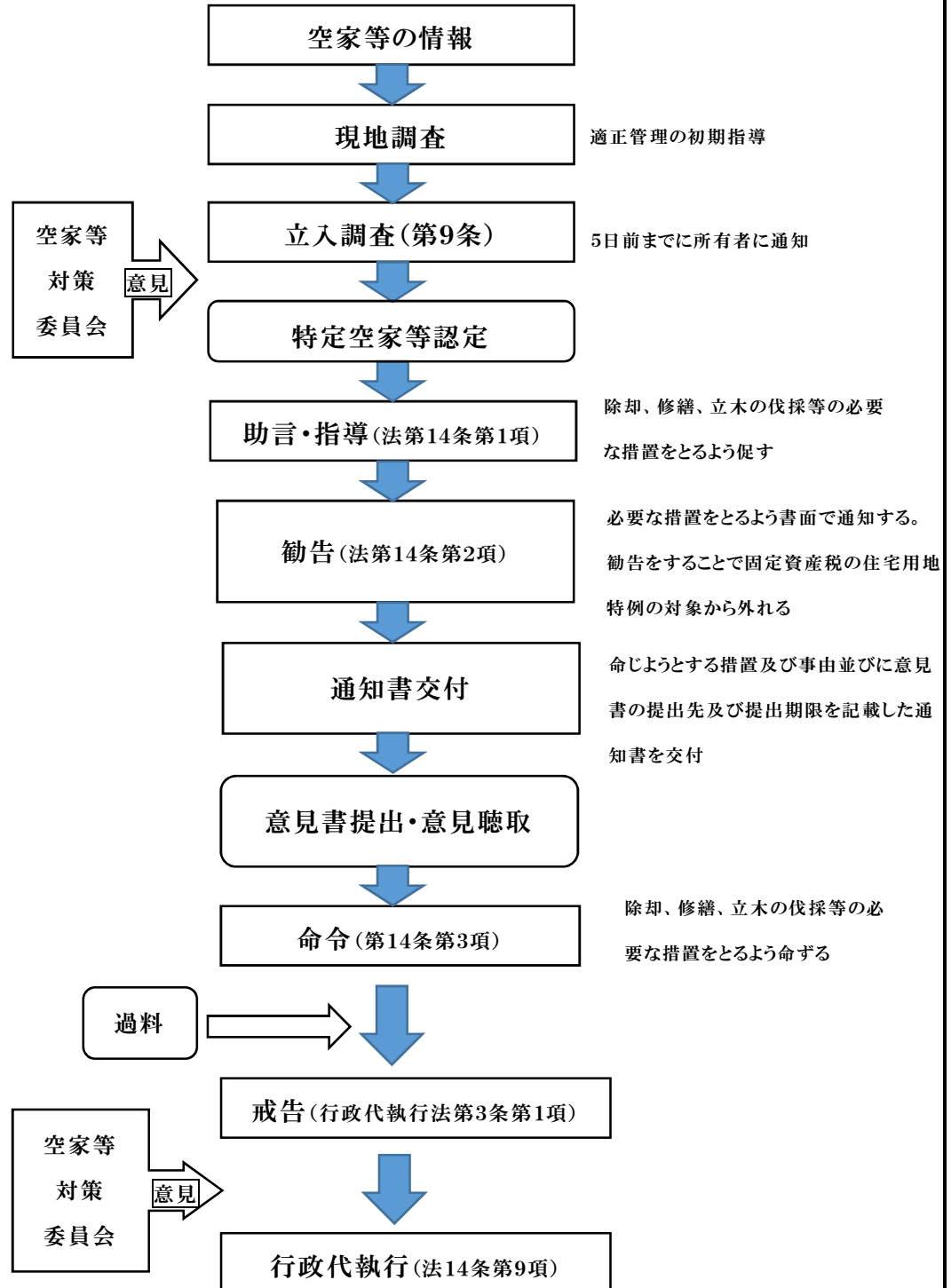
(9) 代執行【法第14条第9項】

町長は、特定空家等の所有者等が、命令に係る措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行してもその期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定により代執行を行うことができるものとし、次の手順により実施する。ただし、行政代執行法第3条第3項の規定により、非常の場合又は緊急の場合にあっては、次のアからウまでの手続を省略することができる。

ア 文書による戒告	町長は、特定空家等の所有者等(7)の命令による措置の期限までに当該措置の内容が履行しないときは、当該特定空家等の所有者等に対して代執行する旨を記載した戒告書（様式第14号）を交付することができるものとし、その交付については的確な送達方法である配達証明郵便にて行うものとする（当該特定空家等の所有者等が不明の場合は公示送達の手続を行うものとする。）。
イ 再戒告	町長は、アの戒告の結果、定められた履行期限までに義務が履行されないが、再戒告により義務者自身による履行が期待できる場合は、再戒告書（様式第15号）を交付することができるものとし、その交付については的確な送達方法である配達証明郵便にて行うものとする。
ウ 代執行令書の通知	町長は、アの戒告又はイの再戒告において定められた履行期限までに義務が履行されないときは、代執行することができるものとし、代執行の前に代執行の時期等を代執行令書（様式第16号）にて義務者に通知するものとする。
エ 代執行	代執行は、代執行権者である町長から委任された執行責任者の指示で実施するものとし、執行責任者証（様式第17号）を携帯し、相手方は関係人から要求された場合は、これを掲示しなければならない。なお、代執行に当たり対象となる特定空家等に相当の価値のある動産

	<p>が存する場合は、代執行の前に義務者に連絡し運び出させることを原則とするが、義務者が応じない場合は、保管期間（義務者の住所等を勘案し引き取り可能な期間とする。）を定めて引き取りに来るよう連絡するものとする。</p>
<p>オ 費用の徴収</p>	<p>町長は、エの代執行に要した費用（代執行に至るまでの調査費や手数料等は含まない。）を義務者から徴収するものとし、義務者に納付額及び納期限を示した代執行費用納付命令書（様式第18号）により納付を命じるものとする。</p> <p>納付を命じても納付されない場合は、代執行費用納付督促状（様式第19号）を送付するものとし、督促してもなお納期限までに完納しないときは、国税徴収法（昭和34年法律第147号）第5章の滞納処分の例により処理するものとする。ただし、義務者の事情等を勘案し町長が滞納処分することが不相当と認めた場合はこの限りではない。</p>
<p>カ 略式代執行</p>	<p>町長は、不動産登記簿情報、住民票情報、固定資産税課税情報等を活用し所有者等の特定に努めたが、助言、指導、勧告、命令すべき者の氏名及び住所を確知できないときは、略式代執行を行うことができるものとする。</p> <p>略式代執行を行う場合は、相当の期間（相手方に到達してからの措置の履行ができる期間とし、公告等に要する期間を加算する。）を定め当該措置を行うべき旨とその期限までに当該措置を行わないときは代執行する旨を公告（様式第20号）によりあらかじめ公告するものとする。なお、公告の期間は、掲示板に掲示されたことが掲載された広報の発行日から3週間とし、その日に相手に到達したものとみなす。（行政手続法第15条第3項では、掲示を始めた日から2週間となっている。）</p> <p>公告にかかる措置の履行期限が経過した場合は、エの代執行を行うものとする。なお、義務者の確知ができないため、オの費用の徴収はできない。</p>

＜特措法に基づく特定空家等に対する措置の流れ＞



7 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(1) 空家等の相談窓口

空家等の相談窓口は、空家等対策担当課とし、町のホームページに掲載するとともに、町の広報にその旨を適宜掲載する。

(2) 相談に対する対応方針

町民からの空家等に関する相談に対し、適正かつ迅速に対応するため、相談者や相談の内容に応じた対応方針を次のとおり定める。

なお、表に記載されていない内容の相談があった場合は、相談者の意向に沿った対応策を検討するものとする。

相談者	相談内容	対応方針
空家等の所有者	空家等の維持管理に関する相談	空き家等が周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼさないための対策等について助言し、必要に応じ空家等の管理を行う業者を紹介する
	空家等の有効利用に関する相談	買手及び借手を探すため、空き家バンクへの登録又は不動産の流通市場への掲載を提案する。
	空家の解体に関する相談	空家等の解体に対する所有者の悩み等を聞き取り、解体が最善策なのか所有者とともに検討し、解体が最善策と判断した場合は、解体工事業者リストを掲示する。
	空家等の解体後の跡地に関する相談	買手及び借手を探すため、空き家バンクへの登録又は不動産の流通市場への掲載を提案する。
空家等の周辺住民	倒壊等の恐れ又は周辺の生活環境に深刻な影響を与えている空家等に関する相談	<p>相談者から空家等の情報を聞き取るともに当該空家等を調査し、どのような措置が必要か検討する。また、その所有者等を特定するための調査を行い、特定空家等として法第14条の措置を行うべきか「(仮称)吉田町空家等対策委員会」に諮問する。</p> <p>諮問の結果、特定空家等と認定された場合は、本計画の6(3)の措置を講ずる。</p> <p>また、特定空家等と認定されなかった場合は、所有者に苦情の内容等を伝え、適切に管理するよう指導する。</p>

8 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(1) 吉田町空家等対策連絡会議

空家等の問題解決に迅速に対応するため「吉田町空家等対策連絡会議」を設置する。関係各課で情報共有を図り、庁内横断的に対応するとともに、特定空家等への対策を講ずる。

(2) (仮称) 吉田町空家等対策委員会

特定空家等の判定及び代執行に関する事項を判定・処理するため、(仮称) 吉田町空家等対策委員会を設置する。

(3) 庁内、関係機関における実施体制

空家等がもたらす問題は、多岐に渡り庁内部の様々な課が連携して対処すべき政策課題であり、関係する課及び静岡市消防局吉田消防署、牧之原警察署等の関係機関が協力して対策を実施するものとする。

このため、対策の実施に当たっては、次に示す事項について相互に協力し対応するものとする。

9 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

(1) 固定資産税等の住宅用地特例について

居住の用に供する家屋の敷地のうち一定のものについては、地方税法第349条の3の2及び同法第702条の3に基づき、当該敷地の面積に応じて、その固定資産税等の課税標準額を減額する特例措置（固定資産税等の住宅用地特例）が講じられる。

この固定資産税等の住宅用地特例が、空家の除却や適性管理の阻害要因となっている可能性があることから、法第14条第2項に基づく勧告の対象となった特定空家等に係る土地については、固定資産税等の住宅用地特例の適用対象から除外されることとされている。

(2) 空家等の管理に係る法令

法令名	条 文
民法 （明治29年法律第89号）	（土地の工作物等の占有者及び所有者の責任） 第717条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。 2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。 3 略
建築基準法 （昭和25年法律第201号）	（維持保全） 第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。 2 略 （違反建築物に対する措置） 第9条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築

	<p>物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。</p> <p>2～15略</p> <p>(保安上危険な建築物等に対する措置)</p> <p>第10条 特定行政庁は、第6条第1項第1号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第3条第2項の規定により第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。</p> <p>2～4略</p>
<p>消防法 (昭和23年法律第186号)</p>	<p>【屋外における火災の予防又は消防活動の障害除去のための措置命令等】</p> <p>第3条 消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第6章及び第35条の3の2を除き、以下同じ。）、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。</p> <p>(1) 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具（物件に限る。）又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具（物件に限る。）の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備</p> <p>(2) 残火、取灰又は火粉の始末</p> <p>(3) 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理</p> <p>(4) 放置され、又はみだりに存置された物件（前号の物件を除く。）の整理又は除去</p> <p>2～4略</p>

<p>道路法</p> <p>(昭和27年法律第180号)</p>	<p>(沿道区域における土地等の管理者の損害予防義務)</p> <p>第44条 道路管理者は、道路の構造に及ぼすべき損害を予防し、又は道路の交通に及ぼすべき危険を防止するため、道路に接続する区域を、条例(指定区間内の国道にあつては、政令)で定める基準に従い、沿道区域として指定することができる。但し、道路の各一側について幅20メートルをこえる区域を沿道区域として指定することはできない。</p> <p>2 前項の規定により沿道区域を指定した場合においては、道路管理者は、遅滞なくその区域を公示しなければならない。</p> <p>3 沿道区域内にある土地、竹木又は工作物の管理者は、その土地、竹木又は工作物が道路の構造に損害を及ぼし、又は交通に危険を及ぼす虞があると認められる場合においては、その損害又は危険を防止するための施設を設け、その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講じなければならない。</p> <p>4 道路管理者は、前項に規定する損害又は危険を防止するため特に必要があると認める場合においては、当該土地、竹木又は工作物の管理者に対して、同項に規定する施設を設け、その他その損害又は危険を防止するため必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。</p>
<p>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)</p>	<p>(措置命令)</p> <p>第19条の4 一般廃棄物処理基準(特別管理一般廃棄物にあつては、特別管理一般廃棄物処理基準)に適合しない一般廃棄物の収集、運搬又は処分が行われた場合において、生活環境の保全上支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認められるときは、市町村長(前条第3号に掲げる場合にあつては、環境大臣。第19条の7において同じ。)は、必要な限度において、当該収集、運搬又は処分を行った者(第6条の2第1項の規定により当該収集、運搬又は処分を行った市町村を除くものとし、同条第6項若しくは第7項又は第7条第14項の規定に違反する委託により当該収集、運搬又は処分が行われたときは、当該委託をした者を含む。次条第1項及び第19条の7において「処分者等」という。)に対し、期限を定めて、その支障の除去又は発生の防止のために必要な措置(以下「支障の除去等の措置」という。)を講ずべきことを命ずることができる。</p> <p>2 略</p>

	<p>(生活環境の保全上の支障の除去等の措置)</p> <p>第19条の7 第19条の4第1項に規定する場合において、生活環境の保全上の支障が生じ、又は生ずるおそれがあり、かつ、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、市町村長は、自らその支障の除去等の措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第2号に該当すると認められるときは、相当の期限を定めて、当該支障の除去等の措置を講ずべき旨及びその期限までに当該支障の除去等の措置を講じないときは、自ら当該支障の除去等の措置を講じ、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ、公告しなければならない。</p> <p>(1) 第19条の4第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた処分者等が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。</p> <p>(2) 第19条の4第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく当該支障の除去等の措置を命ずべき処分者等を確認することができないとき。</p> <p>(3) 略</p> <p>(4) 緊急に支障の除去等の措置を講ずる必要がある場合において、第19条の4第1項又は第19条の4の2第1項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。</p> <p>< 2～6 略 ></p>
<p>災害対策基本法（昭和36年法律第223号）</p>	<p>(市町村の応急措置)</p> <p>第62条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしているときは、法令又は地域防災計画の定めるところにより、消防、水防、救助その他災害の発生を防禦し、又は災害の拡大を防止するために必要な応急措置（以下「応急措置」という。）をすみやかに実施しなければならない。</p> <p>2 略</p> <p>(応急公用負担等)</p> <p>第64条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、</p>

	<p>当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。</p> <p>2 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で当該応急措置の実施の支障となるもの（以下この条において「工作物等」という。）の除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。</p> <p>3～10略</p>
<p>静岡市 火災予 防条例 (平成 15年 静岡市 条例第 286 号)</p>	<p>(空地及び空家の管理)</p> <p>第33条 空地の所有者、管理者又は占有者は、当該空地の枯草等の燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上必要な措置を講じなければならない。</p> <p>2 空家の所有者又は管理者は、当該空家への侵入の防止、周囲の燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上必要な措置を講じなければならない。</p>

通し 番号	整理 番号	空き家 の所在 地	建築			所有者情報（公簿）		固定資産税納管人		※処理欄		
			用途	建築年 月	耐震基 準	氏名	住所	氏名	住所	把握日	法12 情報の 提供・助 言	法6特 定空家 の指定

空家等関係相談受付簿

	受付番号	—
	受付日	年 月 日
申出者	住 所	
	氏 名	
	連絡先	
対象物件の所在地 <small>※住宅明細図添付</small>		
主 訴		
確認事項（申出者に対して口頭で確認）		
所有者を把握している。		有 ・ 無
建築物が倒壊する等おそれがある。		有 ・ 無
屋根・外壁等が脱落、飛散するおそれがある。		有 ・ 無
擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。		有 ・ 無
そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある。		有 ・ 無
立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。		有 ・ 無
敷地内にごみが散乱、山積したまま放置されている。		有 ・ 無
立木が原因で生活環境の保全を図るために放置することが不適切である。		有 ・ 無
空家等に住みついた動物が原因で生活環境の保全を図るために放置することが不適切である。		有 ・ 無
建築物等の不適切な管理が原因で生活環境の保全を図るために放置することが不適切である。		有 ・ 無

※確認欄（ 課 部門）

町長	副町長	理事	危機管理監	課長	課長補佐	統括	スタッフ	担当

空家等関係（現地・所有者）調査票

	受付番号	—	
対象物件の所在地	吉田町		
調査日	年 月 日		
調査者氏名			
現地調査に関する事項			
建築物が倒壊する等おそれがある。	有	無	判断不可
著しい建物の傾斜	有	無	判断不可
建築物の構造耐力上主要な部分の損傷	有	無	判断不可
屋根・外壁等が脱落、飛散するおそれがある。	有	無	判断不可
屋根ふき材、ひさし又は軒	有	無	判断不可
外壁	有	無	判断不可
看板、給湯設備、屋上水槽等	有	無	判断不可
屋外階段又はバルコニー	有	無	判断不可
門扉又は塀	有	無	判断不可
擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。	有	無	判断不可
そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある。	有	無	判断不可
建築物又は設備等の破損等が原因で衛生上有害となるおそれがある。	有	無	判断不可
ごみの放置等、不法投棄が原因で衛生上有害となるおそれがある。	有	無	判断不可
立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。	有	無	判断不可
敷地内にごみが散乱、山積したまま放置されている。	有	無	判断不可
立木が原因で生活環境の保全を図るために放置することが不適切である。	有	無	判断不可
空家等に住みついた動物が原因で生活環境の保全を図るために放置することが不適切である。	有	無	判断不可
建築物等の不適切な管理が原因で生活環境の保全を図るために放置することが不適切である。	有	無	判断不可
備考			
所有者調査に関する事項			
所有者の把握	可	不可	
把握手段	登記簿情報 / 税務情報 / 住民票情報		
土地	氏名		
	住所		
建物	氏名		
	住所		
※処理欄			
行政が関与する必要性の有無	有	無	

立入調査員証

所 属
職 名
氏 名
生年月日

年 月 日



上記のものは、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）
第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。

年 月 日発行
（ 年 月 日まで有効）

吉田町長



空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抜粋）

（立入調査等）

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（注）(1) この証票と併せて身分証明書を携帯すること
(2) この証票は、他人に貸与又は譲渡してはならない。

《所有者住所》

《所有者氏名》 様

吉田町長



助 言 ・ 指 導 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（平成 26 年法律第 127 号、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、下記のとおり速やかに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、法第 14 条第 1 項の規定に基づき助言・指導します。

記

1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者の住所及び氏名

2 助言・指導に係る措置の内容

3 助言・指導に至った事由

4 助言・指導の責任者
職氏名
連絡先

5 措置の期限 年 月 日

- ・ 上記 5 の期限までに上記 2 に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記 4 に示す者まで報告してください。
- ・ 上記 2 に示す措置を実施しなかった場合は、法第 14 条第 2 項の規定による勧告をすることになります。
- ・ 勧告を受けた場合は、地方税法の規定に基づき固定資産税等の住宅用地特例を受けている

ものは、受けられなくなります。

担 当	課	部門
電 話		

《所有者住所》

《所有者氏名》 様

吉田町長



勸告書

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第2条第2項に定める「特手空家等」に該当すると認められたため、あなたに対して対策を講じるように助言・指導してきたところですが、現在に至っても改善がなされていません。

については、下記のとおり速やかに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、法第14条第2項の規定に基づき勸告します。

記

1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者の住所及び氏名

2 勸告に係る措置の内容

3 勸告に至った事由

4 勸告の責任者
職氏名
連絡先

5 措置の期限 年 月 日

- ・ 上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記連絡先まで報告すること。
- ・ 上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。
- ・ 上記1に係る特定空家等に係る敷地が地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、本勸告により当該敷地について、

当該特例の除外の対象から除外されることとなります。

担 当 電 話	課	部門
------------	---	----

《固定資産税担当課長》 様

《空家等対策担当課長》

勸告通知書

下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号、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、空家所有者に対して対策を講じるに指導してきましたが、改善される見込みがないため、法第14条第2項の規定に基づき勸告しました。

つきましては、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税等の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、本勸告により、当該敷地について当該特例の対象から除外されることとなりますので通知します。

記

- 1 勸告を行った特定空家等
所在地
用途
所有者の住所及び氏名

- 2 勸告を行った空家等に関する土地の明細

所在地	地目	地積	所有者

担 当 課 部門
電 話

《所有者住所》
《所有者氏名》 様

吉田町長



命令に係る事前の通知書

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、 年 月 日付け 第 号により必要な措置をとるように勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第 1 4 条第 3 項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命ずることとなりますので通知します。

なお、あなたは、法第 1 4 条第 4 項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第 5 項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から 5 日以内に、吉田町長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる旨、申し添えます。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者の住所及び氏名
- 2 命じようとする措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
吉田町 課長宛
送付先 〒 4 2 1 - 0 3 9 5
静岡県榛原郡吉田町住吉 8 7 番地
連絡先 0 5 4 8 - 3 3 - 2 1 6 1
- 5 意見書の提出期限 年 月 日
・上記 2 の措置を実施した場合は、遅滞なく上記 4 に示すものまで報告すること

担 当 課 部門
電 話

《所有者住所》
《所有者氏名》 様

吉田町長



公開による意見聴取通知書

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、 年 月 日付け 第 号にて「命令に係る事前の通知書」を送付したところ、あなたより公開による意見聴取の請求があったので、下記のとおり公開による意見聴取を実施します。

については、下記の日時及び場所にてあなたもしくは代理人より、意見を聴取しますので、出願するよう通知します。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者の住所及び氏名
- 2 命じようとする措置の内容
- 3 意見を聴取する日時及び場所
日時 年 月 日 () 時 分から
場所

担 当 課 部門
電 話

様式第10号

吉田町公告第 号

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第7項の規定により、次の意見の聴取を行う。

年 月 日

吉田町長



1 意見を聴取する日時

年 月 日（ ） 時 分から

2 意見を聴取する場所

3 意見を聴取する事由

次の特定空家等に所有者に対して、周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置を命ずるに当たり、所有者から公開による意見の聴取の請求があった。

(1) 対象となる特定空家等

所在地

用途

所有者の住所及び氏名

(2) 命じようとする措置の内容

4 意見を聴取する者の住所及び氏名

住 所

氏 名

《所有者住所》

《所有者氏名》 様

吉田町長



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、 年 月 日付け第 号により、法第 1 4 条第 3 項の規定に基づき命ずる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。

つきましては、下記のとおり、措置をとること命令します。

記

1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者の住所及び氏名

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者 課長

5 措置の期限 年 月 日

(注記)

- ・ 上記 2 の措置を実施した場合は、遅滞なく上記連絡先まで報告すること。
- ・ 本命令に違反した場合は、法第 1 6 条第 1 項に基づき、5 0 万円以下の過料に処せられます。
- ・ 上記 5 の期限までに上記 2 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同期限までに完了する見込みがないときは、法第 1 4 条第 9 項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。

(教示)

この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成 2 6 年法律第 6 8 号）第 2 条及

び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に吉田町長に対し審査請求することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139条）第8条及び第14条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、吉田町長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

担 当 課 部門
電 話

様式第 1 2 号

標 識

下記特定空家等の所有者は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 2 6 年法律第 1 2 7 号）第 1 4 条第 3 項の規定に基づき措置をとることを、 年 月 日付け 第 号により、命ぜられています。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者の住所及び氏名
- 2 措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 措置の期限 年 月 日

様式第 13 号

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号、以下「法」という。）第 14 条第 3 項の規定に基づき措置をとることを、 年 月 日付け第 号により命じたので、法 14 条第 1 項の規定により、次のとおり公示する。

年 月 日

吉田町長



- 1 対象となる特定空家等
所在地
用途
所有者の住所及び氏名
- 2 命じた措置の内容
- 3 意見を聴取する者の住所及び氏名

《所有者住所》

《所有者氏名》 様

吉田町長



戒 告 書

あなたに対し 年 月 日付け 第 号によりあなたが所有する下記特定空家等について下記措置を行うよう命じました。この命令を 年 月 日までに履行しないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第9項の規定に基づき、下記特定空家等について下記措置を執行いたしますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模

2 措置の内容

（教示）

この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に吉田町長に対し審査請求することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139条）第8条及び第14条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、吉田町長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、処分の

日の翌日から起算して1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。) なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

担 当 課 部 門
電 話

第 号
年 月 日

《所有者住所》

《所有者氏名》 様

吉田町長



再 戒 告 書

あなたに対し、 年 月 日付け 第 号によりあなたが所有する下記の特定期空家等について、下記の措置を 年 月 日までに履行しないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 条。以下「法」という。）第 14 条第 9 項の規定に基づき、あなたに代わり町が執行する旨戒告しましたが、未だに履行されていません。

ついては、下記特定期空家等について、下記の措置を 年 月 日までに履行しないときは、法第 14 条第 9 項の規定に基づき、あなたに代わり町が執行するので、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 3 条第 1 項の規定により再度戒告します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第 5 条の規定に基づきあなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、町はその責任を負わないことを申し添えます。

記

1 対象となる特定期空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模 建築面積 約 m^2 、延べ床面積 約 m^2

2 措置の内容

（教示）

この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）第 2 条及び第 18 条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内に吉田町長に対し審査請求することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内であっても、処分の翌日から起算して 1 年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 条）第 8 条及び第 14 条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 箇月以内に、吉田町長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。

す（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

担 当	課	部門
電 話		

第 号
年 月 日

《所有者住所》

《所有者氏名》 様

吉田町長



代 執 行 令 書

年 月 日付け 第 号によりあなたの所有する下記特定空家等について、下記措置を 年 月 日までに行うよう戒告（又は再戒告）しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第9項の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の規定により通知します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づきあなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、町はその責任を負わないことを申し添えます。

記

1 年 月 日付け 第 号により戒告（又は再戒告）した措置の内容

2 対象となる特定空家等

(1) 所在地

(2) 用途

(3) 構造

(4) 規模 建築面積 約 m^2 、延べ床面積 約 m^2

3 代執行の期間 年 月 日から 年 月 日まで

4 執行責任者

職氏名

連絡先

5 代執行に要する費用の概算見積額 約 円

（教示）

この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に

吉田町長に対し審査請求することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139条）第8条及び第14条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、吉田町長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

担 当 課 部 門
電 話

執行責任者証

所 属
職 名
氏 名

上記の者は、下記の行政代執行の責任者であることを証する。

年 月 日

吉田町長



記

1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 構造
- (4) 規模 建築面積 約 m^2 、延べ床面積 約 m^2

2 代執行の内容

3 代執行の期間

年 月 日から 年 月 日まで

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）【抜粋】

（特定空家等に対する措置）

第 14 条 1～8 略

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、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同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10～15 略

行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）【抜粋】

第 4 条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

※ この証票と併せて身分証明書を携帯すること。

《所有者住所》

《所有者氏名》 様

吉田町長



代執行費用納付命令書

年 月 日付け 第 号の代執行命令書で通知したとおり、行政代執行法（昭和23年法律第43号。以下「法」という。）第2条の規定に基づき代執行に要した費用について、下記のとおり通知します。

また、法第5条の規定に基づき、下記の納期限までに同封の納入通知書により当該費用を納付するよう命令します。

記

1 代執行の対象となった特定空家等

(1) 所在地

(2) 用途

(3) 構造

(4) 規模 建築面積 約 m^2 、延べ床面積 約 m^2

2 代執行の内容

3 代執行の時期 年 月 日から 年 月 日まで

4 代執行に要した費用 円

5 納期限 年 月 日 ()

(教示)

この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に吉田町長に対し審査請求することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、処分の翌日から起算して1年を経過した場合には審査請求をすることができなくなります。）。

また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139条）第8条及び第14条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、吉田町長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができな

くなります。) なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

担 当	課	部門
電 話		

第 号
年 月 日

《所有者住所》

《所有者氏名》 様

吉田町長



代執行費用納付督促状

年 月 日付け 第 号の代執行費用納付命令書により、
年 月 日までに代執行に要した費用を納付するよう命令しましたが、年
月 日現在納付されていないので、同封の納入通知書により下記の期限までに納付
するよう督促します。

なお、代執行に要した費用は、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 6 条の規
定に基づき、国税滞納処分の例により、財産の差押えを実施し、徴収することができる
旨を併せて通知する。

記

1 代執行の対象となった特定空家等

(1) 所在地

(2) 用途

(3) 構造

(4) 規模 建築面積 約 m²、延べ床面積 約 m²

2 代執行の内容

3 代執行の時期 年 月 日から 年 月 日まで

4 代執行に要した費用 円

5 納期限 年 月 日 ()

(教示)

この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）第 2 条及
び第 18 条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 箇月以内に
吉田町長に対し審査請求することができます（ただし、処分があったことを知った日の翌日か
ら起算して 3 箇月以内であっても、処分の翌日から起算して 1 年を経過した場合には審査請求
をすることができなくなります。）。

また、この処分の取消しを求める訴訟を提起する場合は、行政事件訴訟法（昭和 37 年法律
第 139 条）第 8 条及び第 14 条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から
起算して 6 箇月以内に、吉田町長を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができま

す（ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合には処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）なお、処分の取消しの訴えは、審査請求を行った後においては、その審査請求に対する処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

担 当	課	部門
電 話		

様式第 20 号

吉田町公告第 号

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号、以下「法」という。）第 2 条第 2 項の特定空家等について、法第 14 条第 3 項の規定により必要な措置をとるよう命じたいが、所有者の所在等が特定できないため、法第 14 条第 10 条の規定により次のとおり公告する。

年 月 日

吉田町長



1 対象となる特定空家等

- (1) 所在地
- (2) 用途
- (3) 不動産登記簿に記載された所有者の住所及び氏名
住 所
氏 名

2 命じようとする措置の内容

3 措置の期限

年 月 日

4 措置が履行されなかった場合の措置

- (1) 対象となる特定空家等の所有者が、措置の期限までに命じようとする措置を履行しなかったときは、町が所有者の代わりに執行する。
- (2) 町が代執行した場合にあっては、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第 5 条の規定に基づき所有者から徴収し、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じた場合にあっては、町はその責任を負わない。

吉田町空家等対策計画

■ 問合せ先 吉田町役場都市環境課都市計画部門 ☎0548-33-2161
静岡県榛原郡吉田町住吉87番地
✉toshi@town.yoshida.shizuoka.jp