野洲市資料提供

提供年月日	平成３１年１月２８日
担当部課	都市建設部住宅課
担　当　者	大橋　三坂
電　　話	077－587－6322

特定空家等の略式代執行による除却について

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第 14 条第 10 項に基づく特定空家等を略式代執行にて除却します。

記

１　代執行宣言日（工事着手日）　平成 31 年 2 月 5 日（火）

２　特定空家等の所在　野洲市北 810 番地

３　経過

所有者は平成 22 年に死亡して、その後管理する者がいなくなり、平成 26 年に北自治会より空き家管理不全情報が提出されました。

その後相続人を調査し、指導等を行ってきましたが、全相続人が相続放棄をされ、所有者が存在しない家屋となりました。

４　市が家屋を除却する根拠

東側の壁が隣家に向かって倒壊している等著しく保安上危険な家屋として法第 2 条第 2 項に基づく特定空家等に認定しており、法第 14 条第 10 条に基づく「必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知できないとき」に該当するため、市が略式代執行にて家屋の除却を行います。

５　特定空家等の写真

全景

裏手の壁の状況

議会全員協議会
平成31年1月25日
都市建設部住宅課

特定空家等の略式代執行による除却について

１．略式代執行の概要

野洲市北810番地外の空家等は、著しく保安上危険な状態となっており、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項の特定空家等に該当します。

必要な措置を命ぜられるべき者を確知できずその措置を講ずることができないため、今後必要な措置をとるように官報及び野洲市掲示板により公告し、措置の期限までに必要な措置が履行されなかった場合、法第14条第10項の規定に基づくいわゆる略式代執行により特定空家等の除却を実施します。

２．空家等の所在地・家屋

別添公告「１　建築物等の所在地」および「２　建築物等の家屋番号等のとおり」

３．これまでの経過

	概　　要
平成22年12月	所有者死亡
平成25年 4月	「野洲市空き家の適正管理に関する条例」施行
平成26年 3月	北自治会より、2棟の家屋が倒壊していて、そのうち1棟については隣家へ倒壊していることより危険な家屋として空き家管理不全情報報告書が提出され現地調査を行う
平成27年 2月	「空家等対策の推進に関する特別措置法」施行
平成29年 6月	北自治会より要望書が提出される
〃　　8月	第1回野洲市空家等対策協議会を開催 （市内の危険な空家の一つとして報告）
〃　　〃	法第9条に基づく立入調査を実施
〃　　9月	法第2条に基づく特定空家等に認定
〃　　〃	法第14条第1項に基づく指導書を相続人に送付
〃　　11月	法第14条第2項に基づく勧告書を相続人に送付
平成30年 1月	第2回野洲市空家等対策協議会を開催（特定空家等に認定した報告）
〃　　1月	法第14条第4項に基づく命令に係る事前通知書を相続人に送付
〃　　2月	相続人の一部について相続放棄の申述の受理を確認 これにより他の相続人に新たな相続が発生
〃　　3月	新たな相続が発生した相続人に指導書を送付

平成 30 年 5 月	新たな相続が発生した相続人に勧告書を送付
〃　　7 月	全ての相続人の相続放棄の申述の受理を確認 これより「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」となる

４．必要な措置の内容および必要な措置を命ずべき理由

別添公告「３　必要な措置の内容」及び「４　必要な措置を命ずべき理由」のとおり

５．除却の費用等

・執行額 3,348,000 円（消費税込み）

行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）の規定によらない法第 14 条第 10 項のいわゆる略式代執行を行った場合の除却費用は、自力執行権のない債権として管理していくことになります。（行政処分による債権であるため非強制徴収公債権である。）

	法第 14 条第 10 項による除却等（略式代執行）	法第 14 条第 9 項による除却等（行政代執行）
所有者等の確知	できない場合	できる場合
債権回収の自力執行権	なし	あり
債権回収の方法	相続財産管理人制度による手続きで費用回収	任意による支払い又は強制徴収による手続きで費用回収
支払い能力がある所有者等が判明した場合	任意による支払いまたは民事訴訟	―

６．除却後の土地

土地の登記名義人は、建物の登記名義人と同一人物であり、既に全相続人の相続放棄の申述が受理されており、所有者不存在の空き地となります。

７．今後のスケジュール

平成 31 年　1 月　官報及び野洲市掲示板にて公告
平成 31 年　1 月　地元説明会、記者発表
平成 31 年　2 月　代執行宣言、解体作業開始
平成 31 年　3 月　代執行終了宣言

公告

特定空家等の解体、撤去及び処分について

次の建築物及びこれに付属する工作物（以下「建築物等」という。）の所有者又は管理者であって、確知できない者（以下「所有者等」という。）について、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10項後段の規定に基づき公告する。

平成31年1月17日

野洲市長　　山仲　善彰

１　建築物等の所在地
滋賀県野洲市北810番地、北801番地1

２　建築物等の家屋番号等
家屋番号　810番
種類（主たる建物）　居宅
構造（主たる建物）　木造草葺平家建
床面積（主たる建物）　42.97㎡
種類（付属建物）　物置
構造（付属建物）　木造瓦葺平家建
床面積（付属建物）　47.10㎡

３　指導に係る措置の内容
本件建築物等を解体、撤去及び処分をすること。

４　必要な措置を命ずべき理由
本件建築物等は、その一部が崩壊し、更なる崩壊等により東側の住宅に被害を及ぼすおそれが高く、倒壊防止のため隣接者が緊急安全措置を講じている状態であり、法第２条第２項に規定する特定空家等に該当する。
このまま放置した場合、さらなる倒壊等によって周辺住民の生命または身体に被害を与える蓋然性が高く、周辺への悪影響の程度が一段と拡大するおそれがある。
措置については、建築物等の構造部材が著しく劣化しており修繕で耐えうる状態ではないことから、除却を命ずるものである。

5　措置の期限

平成 31 年 1 月 30 日（水）

6　措置をとらなかった場合

所有者等が、５の期限までに３の措置を履行しないときは、法第 14 条第 10 項の規定により、所有者等の負担において、市長又は市長が命じた者若しくは委任した者（以下「市長等」という。）が３の措置を行うことがある。

7　動産等の取扱い

市長等が３の措置を行うときは、一見して明白に相当の価値があるものと認められない限り、建築物等の中及びその敷地に残置されている動産等を撤去、処分する。動産等について権利等を主張しようとする者は、５の期限までに運び出し又はその物を指定して保管若しくは引き渡すよう通知すること。

8　問合せ先

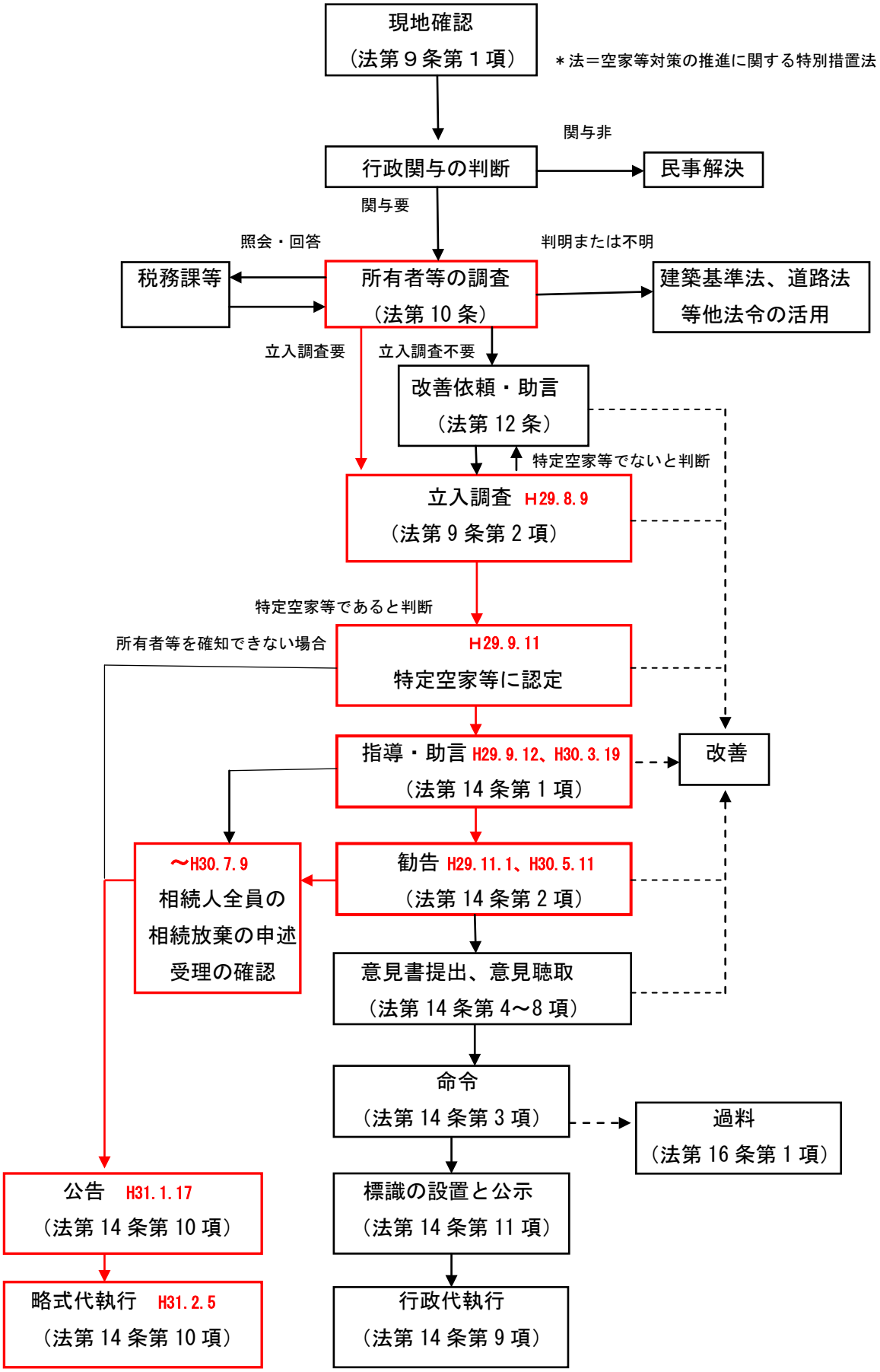
野洲市都市建設部住宅課

住　所　　滋賀県野洲市小篠原 2100 番地 1

電　話　　077-587-6322

ＦＡＸ　　077-586-2176

【参考　：　特定空家等に対する措置までの流れ】



平成 30 年 6 月 19 日撮影

隣家側に倒壊した壁の現状（つっかえ棒で支えている）