

野洲市資料提供

提 供 年 月 日	令和5年4月20日
担 当 部 課	都市建設部 住宅課
担 当 者	大橋
連絡先電話番号	077-587-6322

特定空家の略式代執行による除却について

1. 略式代執行の概要

野洲市高木 67 番にある空家は、土地所有者の許可なく建築され、長期間使用されていないことから、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。

当該特定空家は、調査の結果、建物の登記が存在せず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するものです。

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 建築物等の種類等とおり」

3. これまでの経過について

	概 要
令和2年 2月	環境課と住宅課で現場確認を行う。屋根・壁が崩落し、散乱状態であることを確認。適正管理通知相当の判断となる。
令和2年 2月	税務課の情報より納税義務者と思われる者（A氏）が確認できたことから、適正管理通知を送付する。
令和2年 12月	現地確認。道路側から見て奥にある建物は完全に倒壊しており、手前の建物についても屋根や壁面に損傷が見られる。今後も定期的に現地確認を行い、必要に応じて適正管理通知を送付することとする。
令和3年 6月	A氏の息子と連絡が取れ下記内容の主張をされる。 『60年程前に当該物件にはB氏が住んでおり、（A氏の）家族は間借りをしていた。30年程前にB氏が亡くなり退去した。自分たちの土地ではないし、住宅も自分たちの所有では無い。親の話によると、当

	時住んでいた B 氏も誰かに借りているようであったが、貸主は知らない。』
令和 4 年 8 月	現地確認。建物の状況は変わらず。公団混乱地域でもあり、所有者（管理者）が誰か特定できない。
令和 4 年 9 月	篠原駅前自治会長より、台風等での倒壊の危険性について相談を受ける。土地所有者（C 氏）に事情を説明し、最小限の飛散・倒壊防止策を講じるため、自治会や市が敷地内に立ち入ることなどについて承諾を得る。 なお、C 氏から当該建物のことについて、下記内容で聞き取り。 『その場所に土地を持っていることは知っている。戦後の混乱の中で、誰かが勝手に家を建て住んでいたようである。自分たちが建てたものではない。』とのこと。
令和 4 年 9 月	台風通過後の現地確認。建物に損傷・飛散等は無し。
令和 4 年 9 月	東消防署と住宅課に対し地元住民より、管理不全空き家に対して適切な指導を求める要望書が提出される。
令和 4 年 10 月	要望書について東消防署と協議を行う。
令和 4 年 11 月	高木 67 番上にある建物所有者について、周辺住民に聞き取りを行う。A 氏（令和 3 年度に聞き取り済の家族）に関する情報提供はあったが、それ以上の新たな情報は得られず。
令和 4 年 11 月	C 氏宅を訪問し下記内容を聞き取り。 『ハッキリとどの場所が所有地かも分からない。また、建物についてもどの建物が建っているかも分からない』とのこと。 『危険な空き家で周囲の方が困っておられるのは気の毒なので、市が良くしてもらうために立ち入ってもらうことは全然構わない。ご苦労さまです。』とのこと。
令和 4 年 11 月	空家等対策の推進に関する特別措置法第 9 条第 2 項に基づく建物の立ち入り調査を実施し、担当課として特定空家等相当と判断する。
令和 4 年 12 月	所有者を確知できないことについて、弁護士相談を行う。 登記情報上、税情報上、周辺の方への聞き取りを実施し所有者の情報が確認できない等の整理ができていることから、所有者不明建物と判断する。これにより「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」となり、略式代執行に向けて事務をすすめる。
令和 4 年 12 月	11 月に住宅課職員による立入調査を行い、担当課として特定空家等相当と判断したため、今後は、市で解体する方向で事務を進めることを篠原駅前自治会長に報告する。
令和 5 年 1 月	特定空家等に認定する。
令和 5 年 1 月	野洲市空家等対策協議会にて報告することを決定する。

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

・概算額：約 1,600,000 円（消費税込）

【財源内訳】

（国庫支出金） 578,000 円 * 社会資本整備総合交付金（空き家再生等推進事業）

（繰入金） 1,022,000 円 * まちづくり基金

<合計> 1,600,000 円

6. 除却後の土地

建物の所有者は不明であり、土地所有者とは関係がないため、除却後の土地は土地所有者の管理（空き地）となります。

7. 今後のスケジュール

令和5年 4月 官報及び野洲市掲示板にて公告

令和5年 5月 措置の期限（22日）

令和5年 6月 地元説明会、記者発表、代執行宣言、解体作業開始

令和5年 8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。

令和 5 年 4 月 24 日

野洲市長 栢木 進

1 建築物等の所在地

滋賀県野洲市高木字穴田流 67 番

2 建築物等の種類等

家屋番号 ー

種類 居宅

構造 木造トタン葺平屋建

床面積 41.32 m²

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南側通路の通行人に被害を及ぼすおそれが高く、倒壊防止のため自治会も緊急安全措置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

令和 5 年 5 月 22 日（月）

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

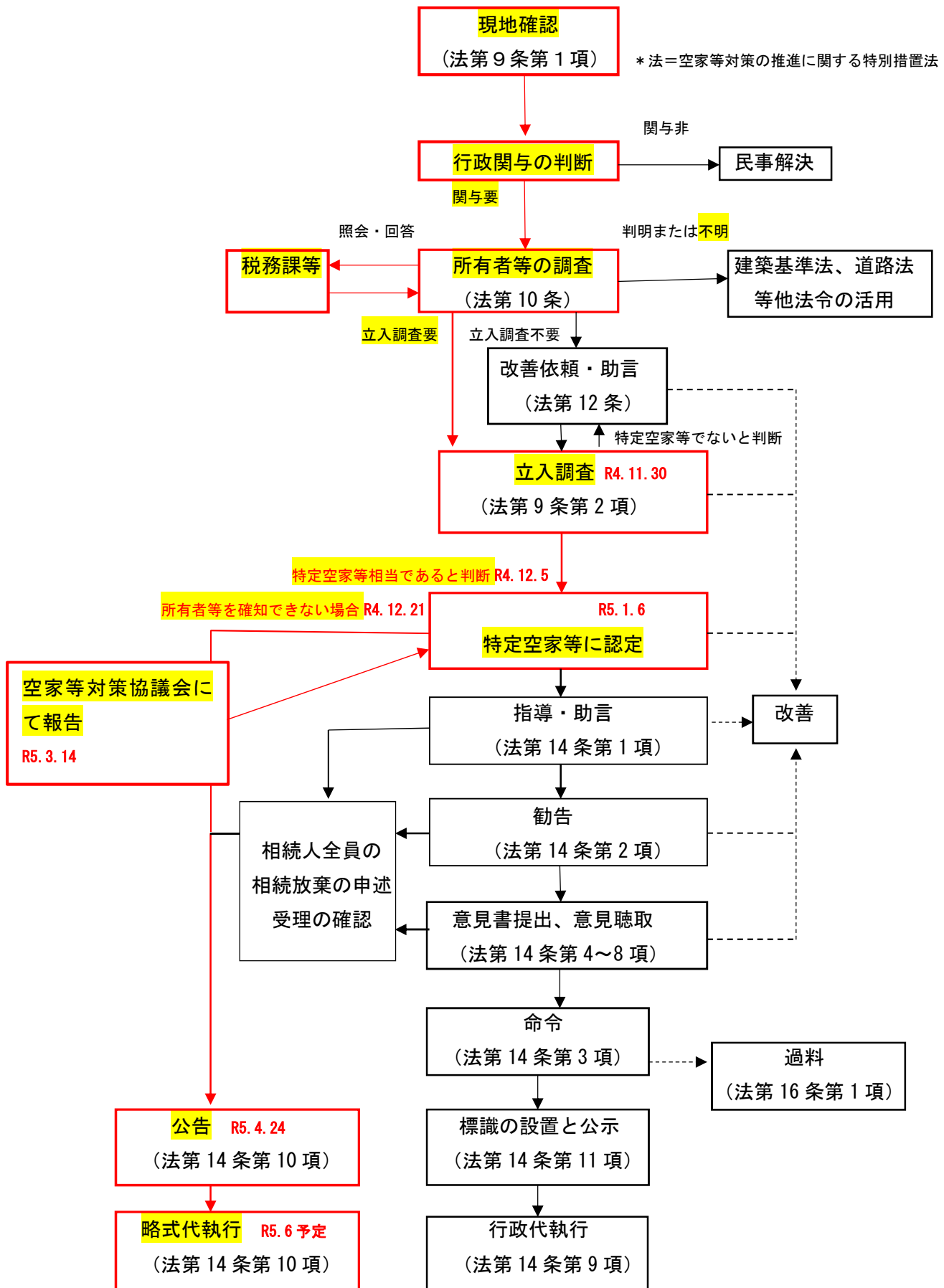
野洲市都市建設部住宅課

住 所 滋賀県野洲市小篠原 2100 番地 1

電 話 077-587-6322

F A X 077-586-2176

【参考：特定空家等に対する措置までの流れ】



位置図



①方向写真



②方向写真



③方向写真

