

II-3-③ 行政代執行・略式代執行取組事例集

自治体名	人口規模			No	代・略	改修・除却	代執行対象	周辺環境	借地
	20万人以上	5~20万人	5万人未満						
室蘭市		○		1	代	除却	平屋	家屋に隣接、下方に住宅有り	
礼文町			○	2	略	除却	2階建	観光地に向かう主要道路沿い	
豊浦町			○	3	代	除却	2階建	家屋に隣接、通学路沿い	○
五所川原市		○		4	略	除却	2階建	家屋に隣接	
川西町			○	5	代	除却	3階建	家屋に隣接、通学路沿い	
前橋市	○			6	略	除却	平屋	家屋に隣接	
柏市	○			7	代	除却	3階建	家屋に隣接、JRの線路及び都市計画道路に近い	
香取市		○		8	略	改修	ビル附属物	国道に近い	
				9	略	除却	ブロック塀	家屋に隣接	
				10	略	除却	2階建	家屋に隣接、国道に近い	
品川区	○			11	代	改修	平屋・廃棄物	家屋に近接、通学路沿い	○
板橋区	○			12	代	除却	2階建・廃棄物	家屋に隣接	
十日町市		○		13	代	除却	2階建	家屋に隣接	○
				14	代	除却	2階建	家屋に隣接、国道沿い	○
				15	略	除却	元旅館(2階建ほか)	家屋に隣接、線路に近い、通学路沿い	○
魚沼市			○	16	略	除却	2階建	家屋に隣接	
黒部市			○	17	略	除却	2階建	家屋に隣接	
上市町			○	18	略	除却	平屋	家屋に隣接	
				19	略	除却	平屋	家屋に隣接	
				20	略	除却	平屋	家屋に隣接	○
越前町			○	21	略	除却	2階建	家屋に隣接、河川近く	
高森町			○	22	略	改修	2階建	家屋に隣接、通学路沿い	
筑北村			○	23	略	除却	2階建・倉庫	家屋に隣接	
恵那市		○		24	略	除却	2階建	通学路沿い	○
瀬戸市		○		25	略	除却	平屋	家屋に隣接	○
東近江市		○		26	略	除却	草木	家屋に隣接	
				27	略	改修・除却	2階建・草木	家屋に隣接	
与謝野町			○	28	略	除却	平屋	家屋に隣接	
箕面市		○		29	略	除却	ブロック塀	家屋に隣接、通学路沿い	
岬町			○	30	略	除却	平屋2戸	家屋に隣接、下方に住宅有り	
姫路市	○			31	略	除却	2階建	家屋に隣接	
尼崎市	○			32	略	除却	平屋・廃棄物	家屋に隣接、通園路沿い	○
				33	略	除却	2階建・廃棄物	家屋に隣接、国道近く	
明石市	○			34	略	除却	平屋	家屋に隣接	○
				35	略	除却	2階建	家屋に隣接	○
洲本市			○	36	略	除却	平屋	家屋に隣接	
橋本市		○		37	略	除却	2階建	家屋に隣接、通学路沿い	○
鳥取市		○		38	略	除却	平屋	家屋に隣接	
宇部市		○		39	略	除却	2階建	家屋に隣接、通学路に近い	
高知市	○			40	略	除却	平屋	家屋に隣接	
飯塚市		○		41	略	除却	2階建	家屋に隣接、通学路沿い	○
				42	代	除却	2階建2戸	家屋に隣接、通学路沿い	○
宗像市		○		43	略	除却	2階建	家屋に隣接	
				44	略	除却	2階建	家屋に隣接	
岡垣町			○	45	略	除却	平屋	家屋に隣接、通学路沿い	
東峰村			○	46	代	除却	3階建	家屋に隣接、国道(通学路)沿い	○
新上五島町			○	47	略	除却	2階建	家屋に隣接	
別府市		○		48	略	除却	2階建	家屋に隣接	○

自治体名	No	費用(万円)	回収状況	財管人利用	補助金利用	庁内連携の場・協議会等の活用
室蘭市	1	840	分割納付中			代執行実施方針の確認
礼文町	2	95	全額自治体負担			
豊浦町	3	170	検討中			
五所川原市	4	583	全額自治体負担			
川西町	5	389	分割納付中			特定空家等判定
前橋市	6	99	全額回収済	相続		代執行実施方針の確認
柏市	7	1,000	一部回収			代執行実施方針の確認
香取市	8	119	全額回収済	不在者		代執行実施方針の確認
	9	19	全額自治体負担	相続		代執行実施方針の確認
	10	308	回収予定	相続		代執行実施方針の確認
品川区	11	423	全額回収済			特定空家等判定、 代執行実施方針の確認
板橋区	12	約2,000	回収予定	相続		特定空家等判定
十日町市	13	270	一部回収	相続		
	14	172	請求中			
	15	1,040	全額自治体負担			
魚沼市	16	143	全額自治体負担			
黒部市	17	189	一部補助金利用	相続	富山県	
上市町	18	81	一部補助金利用		富山県	
	19	162	全額自治体負担			
	20	135	一部補助金利用		国土交通省	
越前町	21	265	一部補助金利用		国土交通省	代執行実施方針の確認
高森町	22	27	全額自治体負担			
筑北村	23	253	一部補助金利用		国土交通省	代執行実施方針の確認
恵那市	24	227	全額自治体負担			特定空家等判定
瀬戸市	25	76	全額自治体負担			特定空家等判定
東近江市	26	35	回収予定	相続		特定空家等判定
	27	24	検討中	相続		特定空家等判定
与謝野町	28	20	検討中			
箕面市	29	49	全額回収済	相続		
岬町	30	132	一部補助金利用		国土交通省	
姫路市	31	416	全額自治体負担			代執行実施方針の確認
尼崎市	32	345	一部補助金利用		国土交通省	代執行実施方針の確認
	33	292	回収予定	相続		代執行実施方針の確認
明石市	34	99	一部補助金利用		国土交通省	特定空家等判定
	35	210	一部補助金利用		国土交通省	特定空家等判定
洲本市	36	190	一部補助金利用		国土交通省	
橋本市	37	129	一部補助金利用		国土交通省	
鳥取市	38	80	検討中			代執行実施方針の確認
宇部市	39	172	全額回収済	相続		特定空家等判定、 代執行実施方針の確認
高知市	40	93	一部補助金利用		国土交通省	
飯塚市	41	243	全額自治体負担			
	42	207	請求中			
宗像市	43	234	回収予定	相続		
	44	442	一部補助金利用	相続	国土交通省	
岡垣町	45	108	全額自治体負担			
東峰村	46	407	請求中			
新上五島町	47	129	全額自治体負担			
別府市	48	736	回収予定	不在者		

自治体名	No	代執行に係る協議先	備考
室蘭市	1		コンクリート壁崩壊による隣家への被害発生後、対応開始
礼文町	2	道、自治会	
豊浦町	3		廃棄物による追加費用発生
五所川原市	4	県、地方整備局	法人所有物件 抵当権者へ代執行実施を参考通知
川西町	5	県	建物の基礎部分は残置
前橋市	6	警察、市道路管理者、自治会	
柏市	7	JR東日本	法人所有物件 費用回収を別担当課に引継
	8	自治会	
香取市	9		
	10	県建設業協会、家庭裁判所、自治会	建物の基礎部分は残置 アスベスト含有による追加費用発生
品川区	11	警察、学校、自治会	預金差押えによる費用回収
板橋区	12		相続財産管理人を対象とした行政代執行
	13		相続財産管理人を対象とした行政代執行
十日町市	14	自治会	建物の基礎部分は残置
	15		法人所有物件 建物の基礎部分は残置
魚沼市	16		建物の基礎部分は残置
黒部市	17		助言・指導後に相続放棄 相続財産管理人から費用回収後、補助金返還予定
上市町	18	自治会、根抵当権者、財務事務所、家庭裁判所、県	建物の基礎部分は残置
	19	自治会	助言・指導後に相続放棄
	20	自治会	
越前町	21	自治会	
高森町	22		抵当権付の土地
筑北村	23		
恵那市	24	自治会	隣接している別所有者の建物も同時に工事を実施(費用負担は別所有者)
瀬戸市	25		
東近江市	26	自治会	空き家バンクが費用回収に連携
	27	自治会	
与謝野町	28	自治会、関西電力	
箕面市	29		
岬町	30	財務局、府	建物の基礎部分は残置
姫路市	31	自治会、消防、関西電力、警察	
尼崎市	32		除却後跡地周囲にネットフェンスを設置
	33		
明石市	34	市道路管理者、自治会、学校、市教育委員会、警察、消防	
	35	市道路管理者、自治会、学校、市教育委員会、警察、消防	
洲本市	36	近隣地権者、警察、消防、県、自治会	
橋本市	37	自治会、学校	
鳥取市	38		
宇部市	39		建物の基礎部分は残置
高知市	40		建物の基礎部分は残置
飯塚市	41	警察、消防	
	42	警察、消防	給与差押えによる費用回収中
宗像市	43		
	44		相続財産管理人制度利用による費用回収も検討中
岡垣町	45	県行政書士会	法人所有物件
東峰村	46		
新上五島町	47		
別府市	48		建物は組合名義、土地は5人の共有地

事例番号	1	自治体名	北海道 室蘭市	
			行政代執行・略式代執行	
			措置の内容	改修・ <input type="checkbox"/> 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)			8.9 万人 (6.3%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造亜鉛メッキ鋼板 ^{ふぎ} 葺平屋建て (築 57 年)		
	損壊状況等	・ 空き家の敷地に付帯するコンクリート擁壁が崩壊し、斜面下の民家が被災 ・ 斜面崩落により隣接する擁壁の崩壊など、更なる被害発生のおそれあり。		
	周辺環境	傾斜地に所在する住宅地		
	動産	無し		
所有者等の状況		所有者は市外に居住		
費用 (うち補助金)	840 万円 (無)	利用制度	—	
費用回収状況	所有者が分割納付中	財産管理人制度の利用	有・ <input type="checkbox"/> 無	
代執行までのそれぞれの措置				
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等	
①	特定空家等判定	平成 28 年 4 月 25 日	—	
②	立入調査等	28 年 4 月 26 日	安全を考慮し、建物内部には入らなかったが、建物敷地内に入り、外観目視で調査	
③	助言・指導	同上	—	
④	勧告	28 年 5 月 11 日	現地の状況から、措置期限の短縮が課題となったため、それぞれの措置期限は 1 週間程度の熟慮期間を考慮し、所有者から対応ができない旨の回答書を得ることで短縮を図った (文書は全て手交し、写真に記録)	
⑤	命令	28 年 5 月 20 日		
⑥	戒告	28 年 6 月 28 日	措置期限 7 月 19 日	
代執行実施に関する事務の実施状況				
実施日	実施手順	実施内容		
平成 28. 4. 21	内部での検討	前日 (20 日) に空き家の敷地に付帯するコンクリート擁壁が崩壊し、隣家に被害が出たことを受け、被害状況の把握、応急対策、今後の対応等を協議		
	所有者との協議	面談で応急対策及び今後の対応を協議。経済的事実等により、自己対応は困難と判断		
28. 4. 22	被害への対応	降雨に備え現場養生の実施、対策工事へ向けて現地の測量調査の実施		
28. 4. 27 ~28	法定・非法定協議会での協議	市空家等対策会議において、今後の対応方針、特定空家等判定の確認、指導・勧告・命令に係る猶予期間の短縮方法、被害者への対応、市議会への対応等を協議 行政代執行を見据えた対応とすること、可能な限りの所有者情報、特に経済状況の情報の入手に		

		努めること等を確認
28.5.2	所有者等との協議	所有者及び相続人の関係図を作成
28.5.9～10	他自治体への問合せ	行政代執行に向け、実績のある他自治体へヒアリングを実施。特に、助言・指導から命令まで短期間で済ませる方法(所有者から早く回答をもらえるようにする工夫(同意書や念書などの文書で意思確認))を聴取
28.5.上旬	所有者との協議	聞き取りで、家族を含めた経済状況の調査を実施
28.5.10		面談を行い、代執行費用の支払義務があること及び公債権(公法上の原因に基づいて発生する債権)に該当するため、自己破産しても免責されないことを説明
28.5.6～16	予算検討	対策工法の検討と概算工事費を算出
28.5.23	議会対応	市議会(経済建設常任委員会)に対し、被災状況、所有者の経済状況、今後の対応(代執行)を報告。委員にも現場確認してもらい、状況を認識してもらおう。また、委員からは、所有者の経済状況の更なる調査が必要との意見が出された。 会議後、市議会議員による現地視察を実施
28.5.27	所有者との協議	聞き取りで、家族を含めた経済状況の調査を実施
28.6.9		
28.6.22	議会対応	市議会(経済建設常任委員会)に対し、被災状況、所有者の経済状況、今後の対応を再度報告。費用回収を確実にを行うこととして、代執行の実施が可決された。
28.6.23	予算措置	補正予算案を提出。代執行予算が可決される。
28.6.29	所有者との協議	動産(埋設物を含む)と家屋を含む不動産の全てを処分(廃棄)することについて、書面で同意を得た。
28.7.12	施工業者の選定	一般競争入札により決定
28.7.28	所有者への代執行実施通知	文書を手交し、写真を記録
	広報対応	市広報課を經由して報道依頼
28.8.3	行政代執行の実施	措置内容(工期7月11日～10月24日) ①崩落した擁壁及び土砂の除去 ②切土による崩落のり面の安定化と保護 ③対象特定空家等の完全除却 周辺の生活環境の保全を図るという規制目的を達成するために、必要かつ合理的な範囲のもので必要最低限の措置とした

28. 11. 1	費用回収	空き家所有者に対し、代執行費用の納付命令を行ったが、一括納付は困難との回答（11/16 督促）
28. 11. 16		代執行法に基づく財産調査を債権管理課へ依頼
28. 11. 18		分割納付の依頼書が提出された。
28. 11. 29		家計収支による納付能力調査を実施
28. 12. 1		行政代執行費用納付誓約書兼債務承認書を取り交わし、分割での支払（月額2万円。分納額は1年毎に見直し）とする。
実施前		実施後
 <p>※国土交通省資料から抜粋</p>		

事例番号	2	自治体名	北海道 礼文町	
			行政代執行・略式代執行	
			措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)			0.3 万人 (9.9%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築 37 年)		
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 2 年増築。3 年 9 月に火災により半焼し、以来、空き家状態 ・3 分の 2 程度が倒壊し、残り部分も瓦礫状態で倒壊のおそれあり。 ・倒壊部分の瓦礫やゴミが放置された状況で衛生上有害のおそれあり。 ・既存部分も瓦礫状態で、屋根や壁の破損が進み、景観を著しく損ねている。 		
	周辺環境	観光地に向かう主要道路沿いに所在		
	動産	無し		
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・最後に居住していた者は、火災以降、所在不明 ・固定資産税情報、登記情報等で特定できた名義上の所有者 (最後に居住していた者とは別人) の住所地の市役所に住所照会を行ったが、所在等が確認できなかったため、所有者等不確知と判断 		
費用 (うち補助金)	95 万円 (無)	利用制度	—	
費用回収状況	全額自治体負担	財産管理人制度の利用	有・無	
代執行までのそれぞれの措置				
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等	
①	立入調査等	平成 27 年 4 月 17 日	自治会や近隣住民から苦情があったことに加え、倒壊のおそれがあり、危険性も高いため、平成 24 年 6 月 12 日に現地確認。また、27 年 4 月 17 日に再度の現地確認を実施し、瓦礫の飛散防止のため、網を設置 (町内の漁師に使用しなくなった網を譲り受け、職員が設置)	
②	特定空家等判定	28 年 6 月 21 日	北海道に相談した上、判定	
③	助言・指導	—	—	
④	勧告	—	—	
⑤	命令	—	—	
⑥	公告	28 年 7 月 11 日	町掲示板、町広報誌、町ホームページに掲載 (措置期限 7 月 24 日)	
代執行実施に関する事務の実施状況				
実施日	実施手順	実施内容		
28.6.6	議会対応 自治会との協議	所有者特定に至る有益な情報がなく、これ以上の追跡は困難と考え、空家法に基づく代執行 (略式代執行) を念頭に置いた検討を行う旨、説明し了承を得る。		
不詳	都道府県との協議	北海道庁宗谷総合振興局に相談し、代執行に当たっての必要な手続等の情報提供を受けた。なお、宗谷総合振興局管内で代執行の実績がない		

		め、北海道本庁ともやり取りをしていた模様だが、詳細は不明
随時	弁護士との協議	町顧問弁護士と当該空き家への対応方法を協議
28.8.9	略式代執行の実施	
実施前		実施後
		(写真無し)

事例番号	3	自治体名	北海道 豊浦町		行政代執行・略式代執行	
					措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				0.4 万人 (5.2%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建て (築 72 年)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・半倒壊状態 ・平成 27 年 7 月に隣家から苦情を受けて、対応開始 				
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・通学路に面している。 ・隣家に面し、数メートルで接触しそうになっている。 				
	動産	外から、家具家電等の存在を確認				
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有者と建物所有者は別。土地所有者は当該建物が存在すること自体を認知していなかった。 ・建物所有者は行政代執行実施前に死亡。相続人が存在 				
費用 (うち補助金)	170 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	検討中	財産管理人制度の利用		有・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 27 年 7 月	建物所有者の同意を得て立入調査 (建設課の職員が同行) を実施し、建物内部までは確認せず外観目視で調査			
②	特定空家等判定	27 年 10 月	—			
③	助言・指導	27 年 10 月	—			
④	勧告	28 年 2 月 24 日	—			
⑤	命令	28 年 12 月 7 日	—			
⑥	戒告	28 年 12 月 22 日	—			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 27. 7	内部での検討	<p>建物所有者は生活保護受給者であり、自己財源確保が困難であるため、町の廃屋等解体撤去事業の適用の有無、建物所有者の自己負担額の軽減等について検討</p> <p>町建設課建築係と倒壊時の対応及び倒壊の回避方法について協議。空き家への立入制限及び周囲の安全確保方法を確認</p>				
	土地所有者との協議	<p>近隣住民への聞き取り調査で把握した土地所有者に現状説明。土地所有者は、「土地は相続したが、建物が建っていることは知らなかった」と主張</p>				
27. 10	建物所有者等との協議	<p>面談及び電話にて建物の現状説明。建物所有者の家族に対しても協力を依頼</p>				

		建物所有者は生活保護受給者のため除却費用の捻出は困難であり、家族も経済的な理由で、建物所有者の支援は困難と回答
29. 1. 18	相続人への代執行実施通知	建物所有者が平成 28 年 10 月に死亡したため、相続人に対し通知。受け取らないため、公示送達
29. 1. 25	行政代執行の実施	建物内には家具・家電が多く残され、床下からはタイヤなどの産業廃棄物も発見されたため、追加費用が発生した。
実施前		実施後
(写真無し)		(写真無し)

事例番号	4	自治体名	青森県 五所川原市		行政代執行・ 略式代執行	
					措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				5.5 万人 (5.5%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	鉄骨造トタン葺 2 階建て (築 48 年)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> 平成 27 年 10 月の強風による被害により、建物の壁の一部が隣地の民家敷地へ落下 被害拡大のおそれがあったため、消防による応急対応を行ったが、数日後に再度同部分が崩落 				
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> 県道から奥まった所に位置し、私道に面している。 周囲を民家と畑に囲まれている。 				
	動産	無し				
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> 破産法人が所有していた建築物で、平成 12 年に破産管財人において権利放棄がなされている状況であったため、所有者等不確知と判断 固定資産税も不払であり、請求先もないことから公示送達されていた。 				
費用 (うち補助金)	583 万円 (無)		利用制度	—		
費用回収状況	全額自治体負担		財産管理人制度の利用	有・ 無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	—	市建築住宅課 (空家担当外) が調査を実施			
②	特定空家等判定	平成 27 年 10 月 27 日	—			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 1 月 6 日	措置期限 2 月 4 日			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
随時	内部での検討	<p>市建築住宅課、財政課、土木課と対応を協議。特に当該家屋の除却に係る費用の回収が見込めないことから、財政課との間で、そもそも市で支出すべき事案かどうかや、市で支出する場合、その費用をどのように捻出するかが問題となった。最終的には、切迫性が高いことからやむを得ないと判断し、市長に説明し了解を得た。</p> <p>また、空き家対策を所管する総務課総務係において、解体工事の入札に関するノウハウがなかったため、建設部土木課に入札事務を依頼し、総務課は必要な情報や資料の提供をする役割分担により実施することとした。</p>				
平成 27. 10	関係機関等との協議	<p>県土整備部建築住宅課、東北地方整備局建政部都市・住宅整備課に対し、空家法の解釈等について</p>				

		て問合せ。当該家屋の現状（破産した法人が所有していた建築物で、破産管財人が権利放棄を行い管理者等が確知できない）は、空家法における略式代執行の対象となり得ることを確認
28. 2. 5	抵当権者への代執行実施通知	債権回収会社（抵当権者）に対し、代執行実施について参考通知。これは、行政代執行法や国土交通省のガイドライン等においても、特に規定はなく手続上は不要であるが、代執行の円滑な実施を図る意味から、通知を行ったもの。
28. 2. 26	略式代執行の実施	
実施前		実施後
		

事例番号	5	自治体名	山形県 川西町	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				1.6 万人 (9.0%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 3 階建て (築 64 年)			
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根が崩壊し、建物全体に腐食が見られる。 ・建物全体が傾いて隣家にもたれかかる寸前の状態 			
	周辺環境	住宅密集地で町道に接しており、児童の通学路となっている。			
	動産	家具等の家財道具がそのまま放置されている。			
所有者等の状況		所有者は福祉施設建設目的で競落したが活用せずに放置			
費用 (うち補助金)	389 万円 (無)	利用制度		—	
費用回収状況	所有者が分割納付中	財産管理人制度の利用		有・無	
空家対策特措法に基づくそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 28 年 6 月	町建設部門の建築技師が同行し外観目視で調査 (損壊により危険だったため立入調査不能)		
②	特定空家等判定	28 年 7 月 4 日	町空き家対策委員会において検討し、町長決裁により判定		
③	助言・指導	28 年 7 月 13 日	1 月下旬から 2 月までの期間に積雪が最多となり、積雪による危険度も増すため、同時期に至るまでに代執行を実施するよう、早めに指導、勧告を行った。		
④	勧告	28 年 8 月 24 日	※ 勧告に際し、「相当の猶予期限」については、県から送付された資料 (「30 日前後」と記載) を参考に、内部の決裁期間を追加して、50 日程度とした。		
⑤	命令	28 年 10 月 21 日	—		
⑥	戒告	同上	—		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順		実施内容		
平成 27.6~	所有者との協議		電話及び面談にて所有者自身による建物の除却又は改善の意思について確認。経済的理由により除却できないことから、代執行実施に向けての進め方を進める方向で検討を始めた。		
28.8~	弁護士との協議 内部での検討		町顧問弁護士と随時相談しながら行政代執行実施に向けた必要な手を整理。文書の作成及び進め方を進めた。		
28.11.28	所有者への代執行実施通知				
28.12.25	都道府県との協議		建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第 11 条の規定による通知 (解体する建築物等		

		の構造、分別解体等の計画等を着工7日前までに都道府県知事に通知しなければならない)について協議
28. 12. 26	行政代執行の実施	所有者と、物件内の動産について町に処分を任せる旨の念書を取り交わし、建物除却の際に同時に処分を行った。 建物の基礎部分は残置することとした。
29. 1～	費用回収	費用の徴収については、納税担当課と協議を行ったが、空家担当課で行うこととなった。 所有者側から分割納付の申出があり、検討協議の上、延滞金を含め分割納付する旨の誓約を取り付け、元金を優先して納付することとした。なお、延滞金については納付状況を参考に検討することとし、費用は、全額回収可能と見込んでいる。
実施前		実施後
		

事例番号	6	自治体名	群馬県 前橋市		行政代執行・ 略式代執行	
					措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				33.6 万人 (1.2%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建て (築年数不明)				
	損壊状況等	屋根や外壁が破損し、柱や梁も著しく損傷している。				
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地 ・2軒長屋の1軒であり、別の1軒も特定空家等 (所有者把握済み) であったが、本件略式代執行と連続した工事 (費用は所有者が負担) により除却 				
	動産	家具や電化製品等があったが、傷みが激しく、弁護士 (市空家等対策協議会委員) に鑑定を依頼したところ、全て「価値無し」と判断された。				
所有者等の状況		所有者は死亡しており相続人 (24人) も全員死亡又は相続放棄していたため、所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	99 万円 (無)		利用制度		—	
費用回収状況	相続財産管理人から全額回収済		財産管理人制度の利用		<input checked="" type="checkbox"/> 有・無	
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 27 年 12 月 21 日	建築士資格を持つ職員 (空家担当外) が同行			
②	特定空家等判定	28 年 3 月 23 日	担当課で検討を行った後、課長決裁により判定			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 5 月 26 日	措置期限 6 月 30 日			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順		実施内容			
平成 27.12 ～28.3	弁護士との協議 内部での検討		<p>顧問弁護士から助言を受けるなどして、i) 略式代執行を実施した後に何らかの手段で費用回収を行う方法と、ii) 相続財産管理人 (以下「相管人」という。) を選任し、その者に空き家の除却から跡地管理までを一貫して依頼する方法のいずれを採るべきかについて繰り返し検討を行った。その結果、次の理由により i) の方法が適しているとの判断に至った。</p> <p>① 当該特定空家等は「いつ倒壊して怪我人が出てもおかしくない」という危険が差し迫った状態であったため、まず市のスケジュールどおり確実に除却できる方法である略式代執行の方が適していると考えたこと。</p> <p>② 当該特定空家等は長屋 (2軒続き) の1軒であり、別の1軒の所有者とは除却の時期・</p>			

		<p>方法等について、かねてから市が交渉を重ねてきていたため、相管人選任後に一から交渉経緯等を説明した上で、市から相管人に対応を引き継ぐことは効率的ではないと考えたこと。</p> <p>また、国の補助金（空き家対策総合支援事業）を利用した略式代執行を行い、かつ、相管人による跡地売却による費用回収も行いたいと考えたが、国土交通省に相談したところ、「跡地売却により一部でも費用が回収できた場合、補助金の算定基礎となった当初の市負担額（99万円）が減額となり、一度受給した補助金の一部を翌年度（又はそれ以降）国に返還する必要が生じる可能性がある。」とのことであったため、返還手続きの手間等を考慮し、国の補助金の利用については断念した。</p>
	内部での検討	市特定空家等判定委員会(庁内会議)において、略式代執行を実施する方針を決定
28. 5. 19	法定・非法定協議会での協議	市空家等対策協議会に「略式代執行実施」を諮り、「妥当である」との意見を受ける。
28. 6. 28	内部での検討	公告期限までに措置がとられない場合の略式代執行、事業者選定、住民周知の実施の方針を決定
	予算措置	除却工事費を他の予算から流用（100万円）
28. 6 中 ～下旬	関係機関との協議	除却工事に伴い、道路の通行止めの許可について所轄警察署と、道路占有について市道路管理者と協議
28. 6. 28	施工業者の選定	地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 1 号の規定（工事額が 130 万円未満による随意契約）による工事施工を起案
28. 7. 6	自治会及び周辺住民への周知	除却工事時期等について回覧や案内の配布開始（近隣の住宅約 30 軒を訪問）
28. 7. 6	議会对応	市議会正・副議長、建設水道常任委員長へ略式代執行の実施について報告
28. 7. 11	広報対応	マスコミに対し、事前の情報提供を実施
28. 7. 14	略式代執行の実施	工事完了 8 月 4 日
29. 3. 23	相続財産管理人の選任申立て	申立のため、相続人（所有者の兄弟姉妹等）の戸籍謄本等をそろえる作業に約半年を要した。

29. 4. 26	相続財産管理人選任	家庭裁判所から相管人を選任した旨の審判が届く。
29. 12	費用回収	相管人による跡地売却により、除却工事費用全額を回収



事例番号	7	自治体名	千葉県 柏市	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)			41.4 万人 (2.5%増)		
対象物件の状	構造 (築年数)	鉄骨造 3 階建て (築 45 年)			
	損壊状況等	建物全体が老朽化により劣化している。			
	周辺環境	J R の線路及び都市計画道路に近接			
	動産	有り			
所有者等の状況		元事業所であり、建物は法人名義だが、当該法人は実態がない (解散等はおらず登記上存続しているものの営業は行っていない。)			
費用 (うち補助金)	1,000 万円 (無)	利用制度		—	
費用回収状況	土地差押え後、公売により一部回収	財産管理人制度の利用		有・無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	特定空家等判定	平成 28 年 4 月 20 日	建築士資格を持つ職員 (空家担当) が同行し、外観調査の上、課長決裁により特定空家等と判定		
②	助言・指導	28 年 4 月 26 日	—		
③	立入調査等	28 年 5 月 19 日	—		
④	勧告	28 年 10 月 27 日	—		
⑤	命令	29 年 2 月 1 日	—		
⑥	戒告	29 年 2 月 10 日	—		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
随時	他自治体への問合せ	代執行の実績がある他自治体に問合せ。行政代執行に関する具体的な手続等を確認。28 年 3 月には直接訪問 (1 自治体) して聴取			
平成 28.5.31	内部での検討	行政代執行に向けて、除却の代替手段等も含めて検討			
28.8.29	所有者との協議	法人代表者を訪問し、登記簿の事実確認。空家法の概要説明の上、行政代執行を視野に入れた改善指導を行うことを説明。所有者による除却については、経済的理由により対応困難との回答			
28.10.24	J R 東日本との協議	除却現場は J R 常磐線に近接した場所であるため、工事に大型重機 (クレーン車) を使用する場合は近接協議が推奨されていた。 J R 東日本側から「仮に工事中に強風等により大型重機が線路側に転倒した場合、甚大な影響が出る可能性がある」として、「リスクの少ない工法で実施してほしい」とのアドバイスにより、大			

		型重機の使用を断念し、手作業による工事手法に方針転換
29. 1. 10	法定・非法定協議会での協議	市空家等対策協議会部会において、空家法第14条に基づく命令に係る調査審議
29. 1. 16	所有者との協議	法人代表者を訪問し、命令に係る事前通知と意見聴取の請求及び意見書について説明。行政代執行から公売までの流れを確認
29. 4. 6	広報対応	行政代執行実施についてプレスリリース。報道機関からの問合せに備え事前準備(質問を想定したQ&Aの作成)
29. 4. 6	所有者への代執行実施通知	
29. 4. 11	所有者との協議	法人代表者を訪問し、代執行令書について説明。動産及び残置物処分に関する同意書を受領(建物内には多数の動産が残されていたが、除却工事をスムーズに進めるため、基本的にそれら動産は全て処分する方向で事前協議を実施)
29. 4. 20	行政代執行の実施	手作業による解体を実施したため工事期間が長期化(約2か月)し、本体工事に加え、現場周辺を通行止めにして複数のガードマンを立たせる等の安全対策を講じたため、除却費用が増加した。
29. 7～	費用回収	除却後、費用回収業務を空き家担当から債権回収担当(財政部収納課)に引き継ぎ、県を通じて公売。29年11月落札
実施前		実施後
		

事例番号	8	自治体名	千葉県 香取市	行政代執行・ 略式代執行	
			措置の内容	改修 ・除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)			7.7 万人 (6.5%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	RC造4階建て (築47年) ※除却物は木造附属屋 (築年数不明)			
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・木造附属屋が傾斜し、隣のビル側へ倒壊のおそれ (管理会社から苦情有り) ・ビル屋上の塔屋部の倒壊 ・ビル入口部分の窓ガラス等の破損 			
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・商業地域 ・国道近く 			
	動産	除却部分には無し			
所有者等の状況		固定資産税情報、登記簿謄本、近隣住民への聞き取り等による調査を行ったが、所有者は海外に出国しており、出国先の居所も不明のため所有者等不確知と判断			
費用 (うち補助金)	119 万円 (無し)	利用制度	—		
費用回収状況	不在者財産管理人から全額回収済	財産管理人制度の利用	<input checked="" type="checkbox"/> 有・無		
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成28年5月19日	建築士資格を持つ職員 (空家担当) が同行		
②	特定空家等判定	28年8月23日	—		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	29年1月11日	<p>公告した旨のプレスリリース実施及び市ホームページに掲載 (措置期限2月24日)</p> <p>※ 期間を約40日とした理由は、行政手続法第15条第3項を参考に、公告の掲示から2週間で各宛人に到達したものと考え、そこから措置期限を1か月間程度設けたため。</p>		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成28.10.11	法定・非法定協議会での協議	市空家等対策検討委員会に諮り、略式代執行の実施に同意を得る。			
28.12	予算措置	略式代執行予算を議決			
29.2.15	自治会との協議	自治会から長年にわたり苦情を受けていたため、自治会長へ略式代執行する旨を説明			
29.2.23	広報対応	略式代執行を実施する旨のプレスリリース、市ホームページに掲載			
29.2.27	施工業者の選定	市内の2業者から見積り取得後、決定			
29.2.28	略式代執行の実施				

29. 7. 25	不在者財産管理人選任申立て	予納金 100 万円
29. 11. 8	不在者財産管理人選任	家庭裁判所から当該空き家に関する不在者財産管理人を選任した旨の審判が届く。
30. 8	費用回収	不在者財産管理人より略式代執行費用及び財産管理人選任申立費用の入金 家庭裁判所より予納金 100 万円の返戻
実施前		実施後
 <p>※木造附属屋</p>  <p>※屋上塔屋</p>  <p>※建物入口部分</p>		  

事例番号	9	自治体名	千葉県 香取市	
			行政代執行・ 略式代執行	
			措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)			7.7 万人 (6.5%減)	
対象物件の状	構造 (築年数)	—		
	損壊状況等	ブロック塀の傾斜 (近隣住民からの相談有り)		
	周辺環境	2 方向接道、隣家有り		
	動産	—		
所有者等の状況		固定資産税情報、登記簿等により調査した結果、所有者は死亡しており相続人も相続放棄 (家庭裁判所に相続放棄の申述有無を確認) のため所有者等不確知と判断		
費用 (うち補助金)	19 万円 (無)	利用制度	—	
費用回収状況	全額自治体負担	財産管理人制度の利用	<input checked="" type="checkbox"/> 有・無	
代執行までのそれぞれの措置				
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等	
①	特定空家等判定	平成 28 年 8 月 23 日	—	
②	立入調査等	28 年 10 月 18 日	建築士資格を持つ職員 (空家担当) が同行	
③	助言・指導	—	—	
④	勧告	—	—	
⑤	命令	—	—	
⑥	公告	29 年 1 月 11 日	<p>公告した旨のプレスリリース実施及び市ホームページに掲載 (措置期限 2 月 24 日)</p> <p>※ 期間を約 40 日とした理由は、行政手続法第 15 条第 3 項を参考に、公告の掲示から 2 週間で各宛人に到達したものと考え、そこから措置期限を 1 か月間程度設けたため。</p>	
代執行実施に関する事務の実施状況				
実施日	実施手順	実施内容		
平成 28. 10. 11	法定・非法定協議会での協議	市空家等対策検討委員会に諮り、略式代執行の同意を得る。		
28. 12	予算措置	略式代執行予算を議決		
29. 2. 23	広報対応	略式代執行を実施する旨のプレスリリース、市ホームページに掲載		
29. 2 下旬	相談者との協議	相談者へ略式代執行する旨を説明		
29. 2. 27	施工業者の選定	市内の 2 業者から見積り取得後、決定		
29. 2. 28	略式代執行の実施			
29. 7. 6	相続財産管理人選任申立て	予納金 100 万円		
29. 8. 17	相続財産管理人選任	家庭裁判所から当該空き家に関する相続財産管理人 (以下「相管人」という。) を選任した旨		

30.10	費用回収	<p>の審判が届く。</p> <p>相管人が当該土地建物を第三者に売却したが、売買代金が相管人の報酬に充てられたため(一部予納金からも充てられた)、代執行費用の回収が不能となった。</p>
実施前		実施後
		

事例番号	10	自治体名	千葉県 香取市		行政代執行・ <input checked="" type="checkbox"/> 略式代執行	
					措置の内容	改修・ <input checked="" type="checkbox"/> 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)					7.7 万人 (6.5%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築 38 年)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根、外壁の損壊 (近隣住民からの苦情有り) ・ 台風等の影響により状況が悪化し、外壁も一部敷地内に落下 				
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 準工業地域 ・ 国道近く 				
	動産	無し				
所有者等の状況		固定資産税情報、登記簿等により調査した結果、所有者は死亡しており、相続人 (15 人) 全員が相続放棄 (家庭裁判所に相続放棄の申述有無を確認) していたため、所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	308 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	相続財産管理人から回収予定	財産管理人制度の利用		<input checked="" type="checkbox"/> ・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	特定空家等判定	平成 28 年 8 月 29 日	—			
②	立入調査等	28 年 9 月	建築士資格を持つ職員 (空家担当) が同行			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	29 年 1 月 25 日	<p>公告した旨のプレスリリース実施及び市ホームページに掲載 (措置期限 3 月 10 日)</p> <p>※ 期間を約 40 日とした理由は、行政手続法第 15 条第 3 項を参考に、公告の掲示から 2 週間で名宛人に到達したものと考え、そこから措置期限を 1 か月間程度設けたため。</p>			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
28.10.11	法定・非法定協議会での協議	市空家等対策検討委員会に諮り、略式代執行の同意を得る。				
28.12	予算措置	略式代執行予算 (約 350 万円) を議決				
28.12	県建設業協会との協議	県建設業協会香取支部と現地調査を実施				
29.1.16	家庭裁判所との協議	家庭裁判所から相続人の相続放棄申述有無の回答を得る (子 2 人の相続放棄を確認)。				
29.3	予算措置	相続財産管理人利用のための予納金 (100 万円) 及び解体部材にアスベストが含有されていたため、処理費用の追加予算 (54 万円) を議決				

29. 4. 3	家庭裁判所との協議	家庭裁判所から相続人の相続放棄申述有無の回答を得る（全員の相続放棄を確認）。 ※ 当初は「相続人全員相続放棄のため、相続人無し」との理解であったが、税担当課では相続順位第3位の甥姪までの確認をしておらず、念のため、代執行公告後に裁判所に照会する等の確認作業を行った。
29. 5. 11	自治会との協議	近隣住民へ略式代執行する旨を説明
29. 5. 12	広報対応	略式代執行を実施する旨のプレスリリース、市ホームページに掲載
29. 5. 18	施工業者の選定	市内の2業者から見積り取得後、決定
29. 5. 19	略式代執行の実施	代執行は「必要最低限の措置」であるため、建物の基礎部分は除却せず。
29. 8. 1	相続財産管理人の選任申立て	予納金 60 万円
29. 10. 2	相続財産管理人の選任	家庭裁判所から当該空き家に関する相続財産管理人（以下「相管人」という。）を選任した旨の審判が届く。
29. 10～	費用回収	相管人からの費用回収を実施中(29年11月現在)
実施前		実施後
 <p>※強風による被害後</p>		 <p>※建物の基礎部分は残している。</p>

事例番号	11	自治体名	東京都 品川区		行政代執行・略式代執行
			措置の内容	改修・除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				38.7 万人 (5.9%増)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建て (築 58 年)			
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・壁の破損 ・ベランダの腐食 ・当該空き家の改善要望書 (署名 1,600 人余り) が平成 26 年 3 月に区に提出された。 			
	周辺環境	小学校の通学路に面している。			
	動産	建物内部に大量の廃棄物が残されている。			
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・建物所有者と土地所有者が別 ・登記上の建物所有者は死亡。相続人 2 人のうち 1 人は相続放棄し、別の 1 人は居所不明 (住民票住所は当該空き家住所であるが、実際は公園で生活していた。) 			
費用 (うち補助金)	423 万円 (無)	利用制度	—		
費用回収状況	預金差押えにより回収済	財産管理人制度の利用	有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無		
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	—	—		
②	特定空家等判定	平成 27 年 8 月 26 日	職員が空き家の外観目視調査を行い、区空き家等適正管理審議会に諮って判定。判定前に現場を同審議会全員で確認		
③	助言・指導	27 年 9 月 14 日	相続人が区役所に来庁した際に実施		
④	勧告	27 年 10 月 14 日	土地所有者には、あらかじめ、勧告により、固定資産税の住宅用地特例が解除されることを説明した (助言・指導の際に通知)。		
⑤	命令	28 年 2 月 24 日	—		
⑥	戒告	28 年 3 月 16 日	—		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成 28. 3. 7	相続人との協議	区役所に来庁した相続人に建物の状況及び命令に至るまでの経緯を説明。今後の対応意思を確認したところ、自分で片付ける旨意思表示する。3/14 の再来庁を約束			
28. 3. 14		区役所に来庁した相続人と廃棄物搬送業者への見積りについて協議。その場で業者へ連絡し、3/23 に現地にて見積りを行うこととした。			
28. 3. 17		法定・非法定協議会での協議 相続人と協議中ではあるが、今後の行政代執			

		行の実施について区空き家等適正管理審議会 で協議。推移を見極めた上での行政代執行実施 について了解を得る。
28. 3. 23	相続人との協議	相続人と建物所在地にて面会。廃棄物搬送業 者による現場確認（見積り）に区職員も立会い、 相続人の同意に基づき建物内に立入り。見積書 を取得の上で3/31の再来庁を約束
28. 3. 28	内部での検討	上記審議会の諮問結果を踏まえ、将来的な行 政代執行について区長決定
28. 4. 4	相続人との協議	区役所に来庁した相続人と廃棄物の処理に ついて協議。業者の見積額が高く、費用を安く するため少しでも自分で片付けるとの申出あり。 自分で作業を行った上でその状況を4/11に 再来庁して報告すると約束
28. 4. 14		区役所に来庁した相続人と廃棄物の処理に ついて協議。これ以上の猶予はできず、4月末 には行政代執行を行う旨通告。それでも自分で 片付けたいとの申出があったため、区が車と人 手を提供することとした。
28. 4. 15, 18, 19	相続人の作業補助、協議	相続人による廃棄物の処理を区職員が手伝 う。その際、「捨てられたくないもの」及び「手 をつけてほしくない箇所」を確認。4/19には再 度の見積り（2社）に区職員も立ち会い、最終 判断を4/22までに行うよう通告
28. 5. 2	相続人への代執行実施通知	4/22に来庁しなかったため公示送達（以降、 相続人とは面会することが困難に。）
28. 5. 2～	内部での検討	区で行政代執行の実績がないため、他自治体 の事例（空き家担当者に問合せ・代執行現場見 学）や専門書等を参考として代執行計画を策定
	議会対応	行政代執行（廃棄物処理）の実施を説明
	警察との協議	行政代執行（廃棄物処理）の実施を説明
	小学校との協議	通学路に面しているため、行政代執行（廃棄 物処理）の実施を説明
	自治会との協議	地元町会・近隣住民に対し、行政代執行（廃 棄物処理）の実施を説明
28. 5. 17	行政代執行の実施 （廃棄物処理）	廃棄物に混在する動産・金銭等を分別するた め、区職員の中で動産管理を主に担当する班を 設置し動産目録を作成。廃棄物を撤去したこと により第三者による建物の出入りが容易にな ったことから、ドアに南京錠を設置し、動産と

		共に鍵を区にて保管
28. 5. 20	内部での検討	廃棄物により建物内の詳細が不明だったため、撤去後に改めて壁・柱等の状況を確認。改修作業は必要最小限の措置とし、壁はサイディング仕上げ、腐食の大きい柱は建て直すこととした。
28. 5 末	議会对応	行政代執行（外壁・柱の補修）の実施を説明
	警察との協議	行政代執行（外壁・柱の補修）の実施を説明
	小学校との協議	通学路に面しているため、行政代執行（外壁・柱の補修）の実施を説明
	自治会との協議	地元町会・近隣住民に対し、行政代執行（外壁・柱の補修）の実施を説明
28. 6. 7	行政代執行の実施 （外壁・柱の補修）	相続人の所在が不明のまま面会もできなかったため、動産及び鍵の返却ができなかった（動産は 6/17 に建物内に返還。鍵は 29 年の 2/13 に相続人と面会できたため手渡し。）
28. 6～	費用回収	代執行に伴う費用徴収について担当職員に知識がなかったため、税務担当課にヒアリングを行い調書等を作成。動産の中に銀行からの通知等があったので、この情報を元に、銀行に預金調査を行うことができ、差押えを実施（十分な預金があったので、動産の中の現金から、費用回収することはしなかった。）

実施前

実施後



事例番号	12	自治体名	東京都 板橋区		行政代執行・略式代執行	
					措置の内容	改修・ <input type="checkbox"/> 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				56.2 万人 (4.9%増)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築 59 年)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の四隅について最大 20% (約 11 度) 傾斜があり、外壁の破損、瓦の落下も見られ、倒壊する可能性が高い。 ・敷地内に大量に堆積した残置物による地域への衛生面・防火面の影響がこのまま継続してしまうおそれがある。 				
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地 ・無接道 				
	動産	大量の残置物あり				
所有者等の状況		所有者は死亡しており、相続人も相続放棄又は死亡のため所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	約 2,000 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	相続財産管理人から回収予定	財産管理人制度の利用		<input checked="" type="checkbox"/> 有・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 28 年 6 月 22 日	建築士資格を持つ職員 (空家担当) が同行			
②	特定空家等判定	28 年 8 月 31 日	職員による現地調査の後、課内で特定空家等に該当するか 1 次判定を行い、庁内の老朽建築物等対策検討会議による 2 次判定を行った。			
③	助言・指導	28 年 11 月 21 日	相続財産管理人 (以下「相管人」という。) と協議した結果、相管人に対して (行政代執行を前提に) 指導、勧告等の措置を行った。			
④	勧告	28 年 11 月 25 日				
⑤	命令	28 年 12 月 6 日				
⑥	戒告	同上				
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 28.3~	緊急安全対策工事	侵入防止用の仮囲いを設置				
28.4~	内部での検討	<p>特定空家等の除却に当たり、</p> <p>①相管人を選任して、行政代執行の実施、</p> <p>②略式代執行</p> <p>③相管人の選任のみ</p> <p>の主に 3 つのパターンを検討した。</p> <p>※ 最終的には、①の相管人選任の申立を行い、当該相管人に対して空家法第 14 条の指導・勧告等を行った上で行政代執行を行う手法を選択した。</p> <p>この手法のメリットとしては、①ごみについての判断を相管人に判断してもらえること②費用回収に先取特権があること。</p> <p>デメリットとしては、空家法の手続を行うため、代</p>				

		<p>執行まで時間がかかることが挙げられる。</p> <p>夏場は害虫等が多く発生し悪臭がひどいため、作業効率や周辺住民への影響を考慮し、代執行作業実施時期を1、2月と決め、そこから逆算してスケジュールを検討</p>
28. 7	相続財産管理人の選任申立て	職員作成による申立書を東京家庭裁判所へ送付
28. 9	議会対応	代執行予算等に関する報告
28. 10	予納金の納付	補正予算にて充当（予納金 100 万円）
28. 10	相続財産管理人の選任審判	
28. 11～	相続財産管理人との協議	相管人選任後に、今後の進め方や行政代執行のプロセス等を説明
28. 12. 13	相続財産管理人への代執行令書通知	
29. 1. 13	報道対応	行政代執行のプレスリリース
29. 1. 17	行政代執行の実施	<p>大量の残置物の一部に財産価値のある遺品等が混入している可能性があったため、作業効率化のために独自の「ごみの分別及び遺品等の判断基準表」（動産のうち、廃棄してもよいものと相管人の判断が必要なものとを区分して整理したもの）を作成して作業現場に掲示した（代執行完了3月30日）。</p>
29. 3～	費用回収	費用回収手続（請求の申出等）後、回収中（相管人からの連絡待ち）
実施前		実施後
		

事例番号	13	自治体名	新潟県 十日町市	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				5.5 万人 (6.8%減)	
対象物件の状	構造 (築年数)	木造セメント瓦葺 2 階建て (築 48 年)			
	損壊状況等	建物の一部が降雪により倒壊			
	周辺環境	郊外の田園集落 (地域の中心部)			
	動産	無し			
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有者と建物所有者が別 ・所有者は県外に居住しており、平成 25 年より空き家への対応を依頼してきたが、27 年 2 月に一部が倒壊。同年 10 月に所有者死亡。相続人へ対応を依頼したが、相続人全員が相続放棄のため所有者等不確知と判断。 ・その後、所有者の生前所有の土地 (県外) の債権回収のため相続財産管理人 (以下「相管人」という。) が選任されていたことから、当該相管人を相手方とし、行政代執行を実施 			
費用 (うち補助金)	270 万円 (無)	利用制度	—		
費用回収状況	所有者の他所有土地の差押え後、それらの公売により一部回収	財産管理人制度の利用	有・無		
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 27 年 12 月 8 日	建築士資格を持つ職員 (建築部局) が同行		
②	特定空家等判定	同上	課長決裁により判定		
③	助言・指導	28 年 11 月 16 日	降雪が本格化する前に除却を完了すべく、相管人との事前調整を綿密に行い、短期間に助言・指導から命令までの措置を実施		
④	勧告	28 年 12 月 1 日			
⑤	命令	28 年 12 月 22 日			
⑥	戒告	28 年 12 月 26 日			
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成 27. 12 ～28. 11	内部での検討	当初は所有者不在 (相続放棄) のため略式代執行の方針で準備を進めていたが、所有者の生前所有の土地 (県外) の関係で相管人 (県外の弁護士。申立人は債権回収会社) が選任されている事実が判明したため、当該相管人を対象とした行政代執行に切り替えた。			
29. 1. 5	相続財産管理人への代執行実施通知	代執行命令書を手交			
29. 1. 11	行政代執行の実施	開始宣言 1 月 11 日、終了宣言 4 月 20 日			
29. 1～	費用回収	相管人に請求したが、支払うことができない旨の回答があった。そのため、所有者が生前に所有していた市内の他所有地を差押え、公売による費			

		用回収を実施し、一部を回収
実施前		実施後
		

事例番号	14	自治体名	新潟県 十日町市	行政代執行・略式代執行	
			措置の内容	改修・ <input checked="" type="checkbox"/> 除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)			5.5 万人 (6.8%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築 46 年)			
	損壊状況等	家屋に隣接する車庫が降雪により倒壊。家屋の屋根も損壊			
	周辺環境	国道沿いの住宅			
	動産	無し			
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有者と建物所有者が別 ・建物所有者は死亡。相続人 2 人 (県外相続人：相続分 5/8、市内相続人：相続分 3/8) 			
費用 (うち補助金)	172 万円 (無)	利用制度	—		
費用回収状況	市内相続人から回収済 県外相続人に請求中	財産管理人制度の利用	有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無		
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 27 年 12 月 4 日	建築士資格を持つ職員 (空家担当外) が同行		
②	特定空家等判定	同上	課長決裁により判定		
③	助言・指導	28 年 12 月 2 日	相続人 2 人宛てに実施		
④	勧告	29 年 1 月 5 日			
⑤	命令	29 年 4 月 10 日			
⑥	戒告	29 年 5 月 1 日			
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成 29. 6. 15	内部での検討	借地上の特定空家等であるため、代執行で除却後の跡地を完全に更地化することは、土地所有者の負担無しに跡地を活用しやすくすることにつながり、土地所有者の利益が大きい反面、市による費用回収面でのメリットがないこと、また、危険を排除するための必要最小限の工事内容とすることで少しでも工事費用の節約を図ることから、完全更地化まではせず、建物の基礎部分を残すこととした。			
29. 6. 19	所有者等への代執行実施通知				
29. 7 頃	自治会との協議	行政代執行の実施を説明			
	所有者親族との協議	所有者の親族 (相続人ではない) に対し行政代執行の実施を説明			
29. 6~8	相続人との協議	市内在住の相続人と面会し、工事内容、工事金額、代執行後の費用請求等を説明			
29. 8. 17	行政代執行の実施	開始宣言 8 月 17 日、終了宣言 9 月 29 日			

29.8～	費用回収	<p>市内在住の相続人を約 10 回訪問（数回は市議会議員も同行）して粘り強く説明・交渉した結果、費用負担（工事費の 3/8）分を回収</p> <p>別の 1 人（県外居住）は資力がなく、面会等を実施し請求を重ねているが、費用の 5/8 については回収が困難となっている。</p>
実施前		実施後
		 <p>※建物の基礎部分は残している。</p>

事例番号	15	自治体名	新潟県 十日町市		行政代執行・ <input checked="" type="checkbox"/> 略式代執行	
					措置の内容	改修・ <input checked="" type="checkbox"/> 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				5.5 万人 (6.8%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	元旅館 ・ 木造・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建て (築 48 年) 附属建物①木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建て (築 48 年) ②木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建て (築 37 年) ・ 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建て (築 45 年) ・ 木・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建て (築 41 年)				
	損壊状況等	建物の老朽化に伴い、屋根材や壁材が周囲 (田畑) に飛散				
	周辺環境	・ 市中心部周辺の既成市街地 ・ 線路 (高架) に近く通学路に面している。				
	動産	残存物多数				
所有者等の状況		・ 法人が旅館業を営んでいたが平成 14 年に法人解散のため、所有者等不確知と判断 ・ 土地所有者は解散した法人代表者 (故人) の親戚。抵当権の設定有り				
費用 (うち補助金)	1,040 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	全額自治体負担	財産管理人制度の利用		有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 27 年 12 月 4 日	建築士資格を持つ職員 (空家担当外) が同行			
②	特定空家等判定	同上	課長決裁により判定			
③	助言・指導	28 年 9 月 20 日	土地所有者に対し文書送付により実施			
④	勧告	28 年 12 月 1 日				
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	29 年 4 月 10 日	措置期限 4 月 24 日			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 27.12 ～29.4	内部での検討	借地上の特定空家等であるため、代執行で除却後の跡地を完全に更地化することは、土地所有者の負担無しに跡地を活用しやすくすることにつながり、土地所有者の利益が大きい反面、市による費用回収面でのメリットがないこと、また、「危険を排除するための必要最小限の工事内容とすることで少しでも工事費用の節約を図ることから、完全更地化まではせず、建物の基礎部分を残すこととした。				
28.10～ 29.5	土地所有者との協議	対応を依頼し、対応意思を確認。対応がなされない場合、代執行を実施する旨を伝達するなど複				

29. 8. 17	略式代執行の実施	数回協議 開始宣言 8 月 17 日、終了宣言 10 月 31 日
実施前		実施後
		
		
		※建物の基礎部分は残している。

事例番号	16	自治体名	新潟県 魚沼市	
			行政代執行・略式代執行	
			措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)			3.7 万人 (7.5%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造板葺 2 階建て (築年数不明)		
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の一部倒壊及び支柱の傾き ・ガラスが割れ草木が繁茂し不衛生。鳥獣の生息痕跡あり。 ・平成 27 年 5 月に自治会長から市長宛ての改善要望書が提出される。 		
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・生活道路に面している。 ・付近に民宿、酒造倉があり、景観の悪化による観光面での悪影響が大きい。 		
	動産	家具、家電等が放置されている。		
所有者等の状況		所有者は死亡しており、相続人も相続放棄 (家庭裁判所に相続放棄の申述有無を確認) のため所有者等不確知と判断		
費用 (うち補助金)	143 万円 (無)	利用制度	—	
費用回収状況	全額自治体負担	財産管理人制度の利用	有・無	
代執行までのそれぞれの措置				
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等	
①	立入調査等	平成 27 年 8 月 26 日	—	
②	特定空家等判定	27 年 10 月 19 日	—	
③	助言・指導	—	—	
④	勧告	—	—	
⑤	命令	—	—	
⑥	公告	28 年 7 月 1 日	措置期限 7 月 30 日	
代執行実施に関する事務の実施状況				
実施日	実施手順	実施内容		
平成 27.5~	内部での検討	上記の改善要望書の提出を受け、市長から解体を検討するよう指示。略式代執行の実施に向け、工事手法の検討や予算措置に向けた準備を行う。工事は人的被害を回避できる最低限の工事とするため、建物の基礎は解体しない方針とした。		
28.3	予算措置	市民の安全を守るために空き家対策を行う必要があるとの市長指示を、市財政部に説明したところ、略式代執行実施の予算折衝を円滑に行うことができた。		
28.9.8	施工業者の選定	一般競争入札により決定 (6 社参加)		
28.9.8	略式代執行の実施	跡地の売却による費用回収は見込みが無く断念		

実施前



実施後



※建物の基礎部分は残している。

事例番号	17	自治体名	富山県 黒部市		行政代執行・略式代執行	
					措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				4.1 万人 (2.1%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造瓦葺 2 階建て (築年数不明)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の一部に剥離が見られ、いつ倒壊してもおかしくない状態 ・屋根瓦の落下が見られた。 				
	周辺環境	住宅地				
	動産	家電等が放置されている。				
所有者等の状況		所有者死亡。空家法第 14 条に基づく助言・指導後に相続人全員が相続放棄 (相続放棄受理証明書を確認) したため、所有者等不確知となる。				
費用 (うち補助金)	189 万円 (50 万円)	利用制度		空き家除却費支援事業費補助金 (富山県)		
費用回収状況	一部補助金利用	財産管理人制度の利用		有・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 28 年 5 月 10 日	調査及び判定業務を建築士 (応急危険度判定士) に委託している。			
②	特定空家等判定	28 年 6 月 3 日				
③	助言・指導	28 年 6 月 6 日	相続人全員 (5 人) に口頭にて助言・指導したところ、全員が相続放棄 (7 月 14 日に相続放棄の受理証明を全員分確認)			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	29 年 1 月 13 日	市の掲示板に掲載 (措置期限 2 月 10 日)。官報、市ホームページに掲載したほか、空き家の境界にも掲示			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
随時	他自治体への問合せ	代執行をどのように進めたらよいか全く分からなかったことから、富山県や、略式代執行実績のある県内の他自治体に照会				
平成 28.7~	内部での検討	相続人全員の相続放棄 (7 月 14 日確認) を受け、「過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合」に相当すると判断し略式代執行で対応することとした。				
29.2.20	施工業者の選定	指名競争入札 (5 社) の結果、選定				
29.3.4	略式代執行の実施					
29.3~	費用回収	相続財産管理人選任の申立手続中。跡地売却により費用が回収できた場合は、県の補助額が、回収できた額に応じて減額になる見込み。				

実施前



実施後



事例番号	18	自治体名	富山県 上市町		行政代執行・ 略式代執行	
			措置の内容		改修・ 除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				2.1 万人 (4.7%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造平屋建て (築年数不明)				
	損壊状況等	屋根や壁が傾き、倒壊の危険がある。				
	周辺環境	・住宅地 ・農道に面している。				
	動産	古タイヤ等が放置されている。				
所有者等の状況		所有者は死亡しており、相続人 (7 人) 全員が相続放棄 (相続放棄受理証明書を確 認) のため所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	81 万円 (27 万円)	利用制度		空き家除却費支援事業 費補助金 (富山県)		
費用回収状況	一部補助金利用	財産管理人制度の利用		有・ 無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	—	—			
②	特定空家等判定	平成 27 年 7 月 22 日	内部の協議により特定空家等と判定			
③	助言・指導	27 年 8 月 26 日	相続人に対し、対面にて空家法第 14 条に基づき助言・指導を実施しようとしたところ、既に相続放棄されていることが判明 ※ 相続人 7 人のうち 6 人からは、27 年 8 月末までに相続放棄申述受理証明書の写しが提出された (残る 1 人については、略式代執行終了後の 28 年 3 月に確認)。			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	27 年 10 月 15 日	公告するとともに、相続人にも参考送付			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 27.9 月上旬	内部での検討	相続人全員が相続放棄していたことを踏まえ、今後の方針を検討。予算の議決が得られれば、略式代執行又は条例に基づく緊急安全措置を実施することとした。				
27.9.18	予算措置	解体費用について予算が議決される (翌年度からは、町の予算を当初から確保することとした)。				
27.9.18 ~10.9	自治会との協議	町内会から「空き家を解体してもらいたい。雑草対策のため、基礎・土間は残しておいてほしい。」との意見を受ける。				
	根抵当権者との協議	代執行について説明。町が解体することに同意を得る。				

	富山財務事務所との協議	代執行について協議。「相続放棄がなされても直ちに国の所有にはならない。」との見解を受ける。
	富山家庭裁判所との協議	略式代執行後に費用を回収するため、町が相続財産管理人（以下「相管人」という。）選任を申立てることができるか協議。「空き家の管理が不十分というだけでは、相管人選任を申立てることはできない。」との見解を受ける。
	都道府県との協議	県土木部建築住宅課との協議。「今回のケースは略式代執行とせざるを得ない。」との見解を受ける。県の補助制度（空き家除却費支援事業費補助金）を利用できることも併せて確認
	内部での検討	関係機関等の見解を踏まえ、略式代執行を実施することを決定
27. 10. 22	施工業者の選定	3社から見積り取得の上、業者を決定
27. 11. 5	略式代執行の実施	接道要件を満たさない狭小土地であるため、除却後の売却が見込めず、相管人を利用した解体費用の回収は断念
実施前		実施後
		 <p>※建物の基礎部分は残している。</p>

事例番号	19	自治体名	富山県 上市町		行政代執行・ 略式代執行	
			措置の内容		改修・ 除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				2.1 万人 (4.7%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造平屋建て (築 50 年)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 火事により全焼し、骨組みが残っている。 ・ 建材が周囲に散乱している。 				
	周辺環境	住宅地				
	動産	家財道具の残骸が残されている。				
所有者等の状況		所有者は死亡しており、空家法第 14 条に基づく助言・指導後に相続人 (8 人) 全員が相続放棄 (相続放棄受理証明書を確認) したため所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	162 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	全額自治体負担	財産管理人制度の利用		有・ 無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	—	—			
②	特定空家等判定	平成 28 年 3 月 7 日	内部の協議により特定空家等と判定			
③	助言・指導	同上	助言・指導後、相続人が相続放棄手続を実施			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 7 月 7 日	公告するとともに、相続放棄した相続人にも写しを渡して説明 (措置期限 7 月 22 日)			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順		実施内容			
平成 28. 3. 15	相続人との協議		相続人から、相続放棄の手続中であるとの説明を受ける (相続人全員から、相続放棄申述受理証明書の写しを 28 年 6 月末までに入手)。			
	自治会との協議		町内会長から、町内会として除却後の跡地の管理はできないとの意見を受ける。			
	内部での検討		協議結果を踏まえ、略式代執行を実施することを決定			
28. 7. 7	施工業者の選定		町内の業者に対し指名競争入札を実施			
28. 7. 22	自治会との協議		町内会長に略式代執行の実施について説明し、承諾書を受領			

28. 8. 5	略式代執行の実施	接道要件を満たさない狭小土地であるため、売却が見込めず、除却費用の回収は断念
実施前		実施後
		
		

事例番号	20	自治体名	富山県 上市町		行政代執行・略式代執行	
			措置の内容		改修・除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				2.1 万人 (4.7%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造平屋建て (築 149 年)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根が全体的に歪んでいる。 ・外壁が部分的に剥落している。 ・草木の繁茂が著しい。 				
	周辺環境	住宅地				
	動産	家財道具が残されている。				
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・建物所有者と土地所有者が別 ・建物所有者は死亡しており、相続人も相続放棄していたため、所有者等不確知と判断 ・近隣住民からの苦情を受け付けた当初は、所有者から空き家の寄附を受け、町が解体する方針であった (町危険老朽空家対策事業を利用) が、既に相続放棄されていたため、略式代執行実施に方針変更 				
費用 (うち補助金)	135 万円 (54 万円)	利用制度		空き家再生等推進事業 (国土交通省)		
費用回収状況	一部補助金利用	財産管理人制度の利用		有・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	—	—			
②	特定空家等判定	平成 28 年 7 月 11 日	内部の協議により特定空家等と判定			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 8 月 29 日	公告するとともに、相続放棄した相続人にも写しを渡して説明 (措置期限 9 月 30 日)			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順		実施内容			
平成 28. 7. 11	弁護士との協議 内部での検討		<p>町が本件以前に実施した 2 例に比べ、老朽化による危険性は低いものの、草木は繁茂しており、著しく環境を阻害するとともに、生活環境保全が不適切な状態であると認められたことから特定空家等と判定し、略式代執行の実施を決定</p> <p>※ 町顧問弁護士からは、「略式代執行実施可否の判断は難しいところだが、町として必要性があると判断を下すのであれば、実施に問題はない」との意見を受けた。</p>			
28. 8. 17	自治会との協議		町内会長に略式代執行の実施を説明し、承諾書を受領			

28. 8. 22	土地所有者との協議 建物所有者相続人との協議	略式代執行の実施を説明し、承諾書を受領 略式代執行の実施を説明し、改めて承諾を確認
28. 10. 4～	施工業者の選定	町内の業者に対し指名競争入札を実施
28. 10. 24	略式代執行の実施	
28. 11. 25	土地所有者との協議	町として跡地利用予定があったため、土地所有者から土地の寄附を受ける。
実施前		実施後
		

事例番号	21	自治体名	福井県 越前町		行政代執行・ 略式代執行	
					措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				2.2 万人 (7.0%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造瓦葺 2 階建て (築 61 年)				
	損壊状況等	・ 柱、梁の腐食・損傷により外壁及び 2 階部の屋根の一部が損壊・崩落 ・ 崩落していない屋根も建物内部の 1 本の柱で辛うじて支えている状況				
	周辺環境	・ 両隣に民家が近接 ・ 河川に近接				
	動産	無し				
所有者等の状況		所有者は死亡しており、相続人も相続放棄のため所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	265 万円 (93 万円)	利用制度		空き家再生等推進事業 (国土交通省)		
費用回収状況	一部補助金利用	財産管理人制度の利用		有・ 無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 28 年 3 月 10 日	町内の建築士に委嘱している (特定空家等認定調査員)。			
②	特定空家等判定	28 年 4 月 7 日	—			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 8 月 26 日	措置期限 9 月 25 日			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 28. 4. 11	債権者との協議	略式代執行の実施について債権者と協議。抵当権抹消手続について同意を得る。				
28. 5. 16	予算措置	略式代執行予算を 6 月補正予算に計上				
28. 6. 30	法定・非法定協議会での協議	略式代執行の実施について町空き家等認定審議会に付議。対応を行わずに放置した結果、倒壊等により周辺に被害が発生した場合に町の責務を問われることから、緊急性及び必要性があると判断され、略式代執行の実施に同意を得る。				
28. 8. 27	緊急安全措置の実施	台風接近に伴い被害が発生するおそれがあったため、条例に基づく緊急安全措置を実施				
28. 9. 23	施工業者の選定	解体工事請負契約の締結				
28. 10. 3	自治会との協議	解体工事の内容を説明し、除却後の跡地の管理、活用方法等について協議				
28. 10. 6	広報対応	代執行についてのプレスリリースを実施				
28. 10. 12	略式代執行の実施					

実施前



※福井新聞ホームページより抜粋

実施後



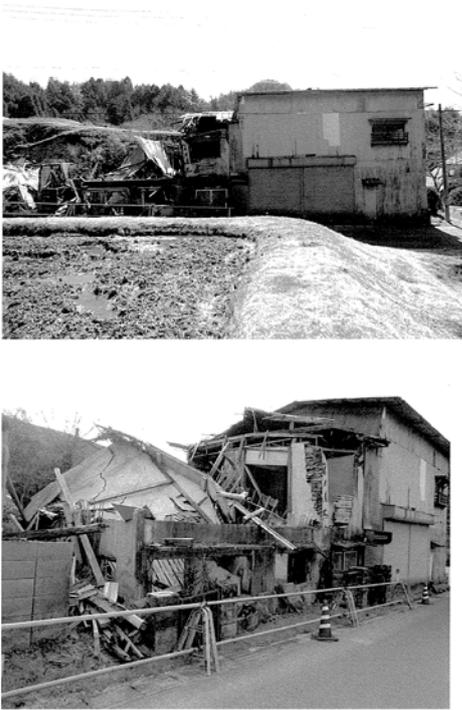
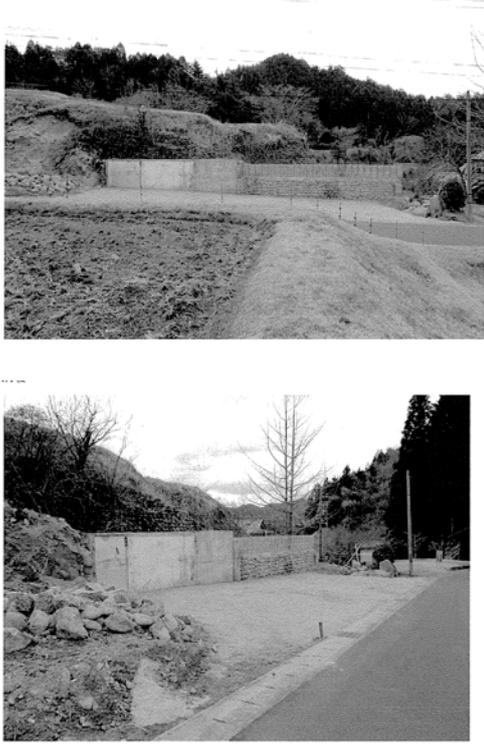
事例番号	22	自治体名	長野県 高森町		行政代執行・略式代執行
			措置の内容	改修・除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				1.3 万人 (1.0%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造倉庫 (築年数不明)			
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、壁材が傷み剥がれている (一部町道に崩落)。 ・雑草等も繁茂し道路にはみ出している。 ・安全対策として、建物の周囲にバリケードを置くなどの対応を実施 			
	周辺環境	住宅地であり通学路に面している。			
	動産	無し			
所有者等の状況		所有者は死亡しており、相続人 3 人のうち 2 人は住民票が職権削除。住所が確認できた 1 人に空家法第 14 条に基づく指導文書を郵送したが返送されてきたため、所有者等不確知と判断			
費用 (うち補助金)	27 万円 (無)	利用制度	—		
費用回収状況	全額自治体負担	財産管理人制度の利用	有・無		
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 27 年 12 月	—		
②	特定空家等判定	27 年 12 月	特定空家等の判定にあたり、県下伊那地方事務所建築課や顧問弁護士等の助言等を受けた。		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28 年 2 月 29 日	町役場前掲示板のほか複数箇所に公告を掲示。 官報掲載 (措置期限 3 月 28 日) ※ 国土交通省のガイドラインを参考に、名宛人に到達するまでの期間を 2 週間、除却を行うための期間も同じく 2 週間程度とみなして公告から 1 か月後を期限とした。		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成 27.12～	内部での検討 都道府県との協議 弁護士との協議	国土交通省のガイドラインにおいて、代執行の措置は、「他人が代わってすることのできる義務内に限られ、特定空家等の周辺の生活環境の保全を図るという目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内」とされていることから、①物置を全て壊すことは合理的な範囲内とは考えられず、落下や飛散等のおそれのある屋根と直下の壁の部分除却とすること、②相続人に代わってすることのできる義務内に照らして、除却した屋根の瓦			

		<p>などは建物内に落下・保管することで、移動・運搬等の経費負担が生じないようにすること、③除却した後の天井はブルーシートで覆い風雨の侵入を防止し、また、壁はワイヤーロープを巻いて補強し万が一に倒壊しても内側に崩れるようにすること、④この結果、部分除却費用は30万円と見込まれることを決めた。</p> <p>この決定に当たっては、町内の先例もないことから、県下伊那地方事務所や町顧問弁護士の助言を求めた。</p>
28.3	予算措置	補正予算で対応
28.3.29	略式代執行の実施	当該土地には抵当権が設定されていることから、売却が不可能であり、土地の流動性も高くないことから財産管理人の活用は検討せず。
実施前		実施後
		

事例番号	23	自治体名	長野県 筑北村		行政代執行・ 略式代執行
			措置の内容	改修・ 除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				0.5 万人 (8.5%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造2階建て (築90年)、蚕室及び物置 (築90年)			
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、壁が崩落している。 ・草木が繁茂し周辺環境を著しく損ねている。 			
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・生活道路に面している。 ・隣地に住宅有り ・道路の幅が狭く重機が入れない。 			
	動産	家財が残されている。			
所有者等の状況		所有者は死亡しており相続人も相続放棄 (家庭裁判所に相続放棄の申述有無を確認) のため所有者等不確知と判断			
費用 (うち補助金)	253 万円 (101 万円)	利用制度	空き家対策総合支援事業 (国土交通省)		
費用回収状況	一部補助金利用	財産管理人制度の利用	有・ 無		
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成28年9月	—		
②	特定空家等判定	28年10月21日	委託した外部専門家 (一級建築士) が村独自の基準により判定の上、課長決裁		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28年12月28日	措置期限29年2月10日		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成28.6～	内部での検討	戸籍、家裁への照会により所有者の不存在を確認。略式代執行とするか、相続財産管理人 (以下「相管人」という。) 選任申立てを行い、相管人に対応を任せるか協議し、跡地売却のめどが立たないこと及び補助金受給のめどがついたことから、略式代執行の実施を決定。村での略式代執行実績がないため、県内での事例について問合せを行うこととした。			
	都道府県との協議	略式代執行実施までに必要な手続について、県建設部建築住宅課に問合せ。高森町で実施した略式代執行の資料を入手し、内部で手順等について協議することとした。			
	内部での検討	全部除却するか、一部除却のみとするか検討。			

		家屋の老朽化が著しいため全部除却を実施することとした。
28. 12. 12	法定・非法定協議会での協議	略式代執行の実施について、村空き家等対策協議会に付議。所有者不在のため、略式代執行の実施を決定した。
29. 2. 21	略式代執行の実施	内部の動産について財産価値がないと判断されたため、全て粗大ゴミ扱いとした。
	広報対応	県内初の建物全部の除却だったためマスコミの注目も大きく、略式代執行終了後も地元テレビ局による特集番組に出演するなどした。
実施前		実施後
		

事例番号	24	自治体名	岐阜県 恵那市		行政代執行・ 略式代執行
			措置の内容	改修・ 除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				5.1 万人 (4.9%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	コンクリートブロック・木造亜鉛メッキ銅板葺 2 階建て (築 52 年) ※当該物件に接続している別所有者の附属建物有り			
	損壊状況等	建物のおおむね 8 割が既に倒壊している。			
	周辺環境	前面が地域の生活道路及び通学路になっており、迂回路なし			
	動産	無し			
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・建物所有者及び土地所有者が別。接続している建物についても別所有者 ・建物所有者について、登記情報を基に住民票等の公用申請を行ったが、該当なしとの回答を受けた。また、近隣住民への聞き取りでも建物所有者は不明であり、建物所有者の住所等が確認できないことから、相続人も不明のため、所有者等不確知と判断 			
費用 (うち補助金)	227 万円 (無)	利用制度	—		
費用回収状況	全額自治体負担	財産管理人制度の利用	有・ 無		
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	—	—		
②	特定空家等判定	平成 28 年 7 月 29 日	—		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	29 年 2 月 22 日	登記上の建物所有者に対して通知するとともに、市ホームページに掲載 (措置期限 3 月 8 日)		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成 28. 4～	内部での検討	地元からの要望や空家法施行以前から一部倒壊していたことから、危険な状態であると判断。所有者等不確知のため略式代執行を行うこととした。			
28. 5. 28 28. 7. 29	法定・非法定協議会での協議	市特定空家等審査会委員が現地確認の上、危険性を判断。委員からの意見を聴取した後、特定空家等と判定			
28. 8～	土地所有者及び自治会との協議	除却後の土地を自治会集会所の駐車場にすることについて、土地所有者と自治会及び市の意見調整を行った。 ※ 市が代執行を行うことにより、土地所有者の利益が発生することを避けるため、除却後の跡地利用につい			

		<p>ては、自治会の駐車場として利用することに同意を得た（跡地の公益的利用の調整）。</p>
29. 3. 13	<p>略式代執行の実施</p>	<p>当該建物に接続している附属建物の所有者に、当該建物の略式代執行を行う旨を伝え、附属建物も同様に老朽化していることから、同時に取壊しを行うことについて協議し了承を得た（当該建物の除却費約 227 万円（市費負担）、附属建物の除却費約 130 万円（附属建物所有者負担））。</p>
<p>実施前</p>		<p>実施後</p>
		

事例番号	25	自治体名	愛知県 瀬戸市		行政代執行・ 略式代執行
			措置の内容	改修・ 除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				12.9 万人 (2.4%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造瓦葺平屋建て (築 62 年)			
	損壊状況等	柱の傾斜、土台の破断、柱 梁 接合部のずれ、屋根の変形と屋根材の剥落、壁の穴、扉の変形、看板の腐食など			
	周辺環境	公道、隣地等に倒壊のおそれ			
	動産	廃棄物有り			
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有者、建物所有者 (登記名義人)、実際の建物使用者は全て別 ・建物の登記名義人は登記簿上の住所地に戸籍・住民票がなく、固定資産税台帳に記載されている所有者名とは 1 文字違って記載されていたため、所有者等不確知と判断 			
費用 (うち補助金)	76 万円 (無)	利用制度	—		
費用回収状況	全額自治体負担	財産管理人制度の利用	有・ 無		
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 29 年 2 月 6 日	—		
②	特定空家等判定	29 年 4 月	—		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	29 年 6 月 9 日	登記名義人を対象とした公告を実施 (措置期限 8 月 7 日)		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成 21 年 ～	内部での検討	<p>住民から苦情があったため、建物所有者の特定に取り組んだが、空家法制定前では、固定資産税情報等を活用できなかったため、特定できなかった。</p> <p>空家法施行後に固定資産税情報により特定した建物所有者の住所地には、戸籍、住民票がなく、所有者等は確知できなかった。</p>			
28.12 ～29.4	法定・非法定協議会での協議 (計 4 回)	市空家等対策協議会において策定したガイドラインに基づき、職員による立入調査の後、当該空き家を特定空家等と判定			
29.9.1	略式代執行の実施				
29.9～	費用回収	建物除却後の土地について、隣接地の所有者が購入を希望しているものの、除却した土地の所有			

		<p>者の関心が低いため売却が行われず、再利用が進んでいない。</p> <p>※ 除却後に、法務局に建物の滅失登記の申出方法を問い合わせたところ、代執行での除却による申出の前例はあまりなく、市が申し出るのではなく、除却後の土地の所有者から申し出るよう指導を受けた。そのため、土地所有者に滅失登記の申出をするよう依頼したが、前述のとおり関心が低いため、時間を要している。</p>
実施前		実施後
		

事例番号	26	自治体名	滋賀県 東近江市		行政代執行・ 略式代執行	
					措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				11.4 万人 (1.1%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	—				
	損壊状況等	・敷地内全体に草木が繁茂し、著しく景観を損なっている状態 ・立木の枝等が近隣の道路及び敷地にはみ出している。				
	周辺環境	住宅地				
	動産	—				
所有者等の状況		所有者は死亡しており相続人も相続放棄のため所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	35 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	相続財産管理人から回収予定	財産管理人制度の利用		<input checked="" type="checkbox"/> ・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 28 年 6 月 14 日	庁内の関係部局職員で構成する担当者会議のメンバーが合同で立入調査を実施			
②	特定空家等判定	28 年 6 月 24 日	立入調査を行った空き家について、判定結果と現地写真を市空家等対策協議会で報告。同協議会で審議し、市長決裁により判定			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 9 月 30 日	措置期限 10 月 31 日			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 28. 6	内部での検討	所有者が確知できず、改善措置が必要なことから略式代執行の実施を検討。県内で代執行を実施した自治体がなく、空き家対策の先進地となるべきという市長の意向も踏まえ、代執行の必要があると判断した。 略式代執行で草木の除却等を行い、債権を発生させることで、市が利害関係人となって相続財産管理人 (以下「相管人」という。) を申し立て、空き家及び土地の市場流通により費用を回収することを想定 (空き家は老朽化しているものの、倒壊等のおそれはない。)				
28. 6. 24	法定・非法定協議会での協議	略式代執行の実施に向け、市空家等対策推進協議会において検討結果を説明。草木の繁茂を理由に特定空家等と判定				

28. 8. 25	内部での検討	庁内会議である空家等対策担当者会議において、略式代執行の具体的な実施手順、スケジュール等を確認。予算については、28 年度予算において「特定空家等除却工事費」として議決済み(100 万円)
28. 9 中旬	施工業者の選定	4 社から見積書を取得し、工事業者決定
28. 10	自治会との協議	自治会長に対し、代執行に向けた経過及び措置内容の説明、周辺住民への周知依頼
28. 11. 1	略式代執行の実施	草木の繁茂による近隣及び景観への悪影響の除去のため、最低限の措置として、草木の除却のみを実施
28. 11	広報対応	代執行実施結果について資料による情報提供
28. 11	相続財産管理人の選任申立て	市空家等対策推進協議会委員で、空家等に関する相談を依頼している市顧問弁護士を選任(予納金 80 万円)
28. 11～	費用回収	相管人が処分を行いやすいよう、市が協働している空き家バンク(一般社団法人東近江住まいるバンク)が売買に向けて働きかけを行っている。 また、近隣の事業者が社員寮の建設用地として購入できないかとの話もあったが、市街化調整区域に所在し建て替えができないため、白紙になった。 近隣住民にも、購入の交渉を継続して行っている。
実施前		実施後
		

事例番号	27	自治体名	滋賀県 東近江市		行政代執行・略式代執行	
			措置の内容		改修・除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				11.4 万人 (1.1%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築 40 年)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 草木の繁茂により著しく景観を損なっている状態 ・ 立木の枝等の近隣道路及び敷地へのはみ出し ・ トタン屋根の飛散 				
	周辺環境	住宅地				
	動産	無し				
所有者等の状況		所有者が不明であるため相続人も調査できず所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	24 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	相続財産管理人制度の利用による回収を検討中	財産管理人制度の利用		検討中		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 28 年 6 月 14 日	庁内の関係部局職員で構成する担当者会議のメンバーが合同で立入調査を実施			
②	特定空家等判定	28 年 6 月 24 日	立入調査を行った空き家について、判定結果と現地写真を市空家等対策協議会で報告。同協議会で審議し、市長決裁により判定			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	29 年 6 月 26 日	措置期限 7 月 7 日			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 28 年 ～	内部での検討	地域住民への支障や切迫性について課内で検討。県内で代執行を実施した市町村がなく、空き家対策の先進地となるべきであるという市長の意向も踏まえ、代執行の必要があると判断した。				
29. 3	予算措置	29 年度予算において「特定空家等除却工事費」として予算議決 (100 万円)				
29. 5. 2	内部での検討	庁内会議である空家等対策担当者会議において、略式代執行に向けた方針を確認。代執行実施の方針を検討し、市長決裁により実施を決定				
29. 6		代執行実施計画を策定し代執行責任者を選任。代執行費用については約 18 万円と想定				
29. 7. 3	自治会との協議	自治会長及び近隣住民に代執行実施を周知				
29. 7. 10	施工業者の選定	4 社から見積書を取得し、契約締結。修繕箇所				

		が見込みより多く、計画時より増額となった（約24万円）。
29.7.13	内部での検討	空家等対策担当者会議において、略式代執行の具体的な実施手順、スケジュール等を確認
29.7.14	略式代執行の実施	草木の繁茂による景観への悪影響及び飛散物による危険性の除去のため、最低限の措置として、草木の除却、飛散するトタン屋根の補修を実施
29.7.19	法定・非法定協議会での協議	市空家等対策推進協議会において、略式代執行実施の結果報告
29.7～	費用回収	相続財産管理人を利用した売却について、まずは購入希望先を検討中
実施前		実施後
		

事例番号	28	自治体名	京都府 与謝野町		行政代執行・ 略式代執行	
					措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				2.2 万人 (6.9%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造平屋建て (築 41 年)				
	損壊状況等	平成 24 年から廃棄物等が不法投棄されており、29 年 1 月 18 日には建物の老朽化と積雪の影響により屋根の一部が抜け落ち、建物外壁が隣家に接触				
	周辺環境	山間部の住宅地				
	動産	内部に廃棄冷蔵庫のウレタン、ブラウン管ガラス屑、廃タイヤ等大量の廃棄物が放置されている。				
所有者等の状況		固定資産税台帳、戸籍謄本等で判明した空き家所有者の住所地 (大阪府) を平成 29 年 1 月 20 日に訪問し、親族に所有者の所在を聞き取り調査したが連絡先及び所在地が不明であったため、所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	20 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	検討中	財産管理人制度の利用		有・ 無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 29 年 1 月 20 日	総務課 (空家担当)、建設課 (建築士) 及び環境課 (空き家の敷地内にゴミが投棄されていたため) の職員が合同で立入調査			
②	特定空家等判定	同上	—			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	29 年 1 月 24 日	役場掲示場、町ホームページ等で公告 (措置期限 2 月 9 日)			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 29. 1. 19	弁護士との協議	代執行以外の方法を含めた対応方法について、町顧問弁護士に相談				
29. 1. 20	内部での検討	立入調査の結果を受け、特定空家等と判定。外壁の一部が倒れ隣接民家に接触していたため、当該外壁の除却について略式代執行することとし、事務スケジュール等について確認				
29. 1. 21	自治会との協議	自治会長へ略式代執行による除却について伝達				
29. 1 下旬頃	他自治体への問合せ	代執行の実績がなく、必要な手続等が不明なため、実績のある他自治体に問合せ。				
29. 1. 24	広報対応	略式代執行の実施予定についてプレスリリースを実施。テレビ局・新聞社から多くの問合せがあり、対応に苦慮				

29. 1. 30	関西電力との協議	除却作業に伴う電線の影響について確認
29. 2. 1	内部での検討	工事着手へ向け、工事日程、略式代執行着手時刻、近隣住民を対象にした工事現地説明会の開催について関係各課と協議
29. 2. 8	自治会との協議	現場周辺住民に対し、工事現地説明会を実施し、経過及び施工方法を説明
29. 2. 10	略式代執行の実施	工事予算は、急を要することから予備費対応とし、地元業者へ随意契約により発注 隣接家屋に接触した危険箇所の除却終了後に現場で火災事故が発生。取壊しを予定していた空き家のほぼ全てが消失してしまったため、当初予定を変更し、消失した廃材と廃棄物全てを搬出することになった。
29. 2～	費用回収	上記火災が工事を請け負った業者に起因するものであったことから、壁面の除却に要する費用以外の費用については当該業者が負担することとなった。壁面の除却に要した費用（20万円）については、回収方法を検討中

実施前	実施後
------------	------------



※外壁が隣家に接触している



事例番号	29	自治体名	大阪府 箕面市		行政代執行・ 略式代執行	
					措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				13.3 万人 (2.7%増)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	—				
	損壊状況等	住宅に附属するコンクリートブロックが破損及び傾斜しており、前面道路に倒壊するおそれ				
	周辺環境	・住宅地 ・通学路に面している。				
	動産	—				
所有者等の状況		登記名義上の所有者は死亡しており、固定資産税情報、戸籍等の調査の結果、相続人が不存在だったことから所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	49 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	相続財産管理人から全額回収済み	財産管理人制度の利用		<input checked="" type="checkbox"/> ・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	—	—			
②	特定空家等判定	平成 28 年 5 月 26 日	—			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 6 月 28 日	措置期限 7 月 29 日			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 28. 8. 3	略式代執行の実施					
28. 8～	費用回収	相続財産管理人制度の利用により回収。相続財産管理人選任手続等支援業務委託費用 (相続財産管理人選任申立に係る書類作成費用及び債権届出書作成費用) 等についても一部返還が認められた。				
実施前			実施後			
						

事例番号	30	自治体名	大阪府 岬町		行政代執行・ 略式代執行	
					措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				1.6 万人 (8.9%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造平屋建て (築年数不明) 2 戸				
	損壊状況等	2 戸とも壁、屋根に穴が開いている。壁、屋根のトタンが剥がれ周囲に飛散				
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 戸は擁壁の天端に位置しており、下方の家屋居住者が飛散物について連絡 ・ 進入路が畦道のみで重機が入れない。 				
	動産	家財道具が残されている。				
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・ 10 年ほど前の元居住者に聞き取り調査したところ、借家であり、当時の所有者 (大家) は行方不明 ・ 家屋が無番地であり、登記簿や固定資産課税記録がないため所有者の特定ができず、所有者等不確知と判断 				
費用 (うち補助金)	132 万円 (48 万円)	利用制度		空き家再生等推進事業 (国土交通省)		
費用回収状況	一部補助金利用	財産管理人制度の利用		有・ 無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 27 年 6 月 8 日	職員による外観目視調査			
②	特定空家等判定	28 年 8 月 17 日	現地調査した職員が判断し、町長決裁により判定			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 9 月 7 日	町ホームページにも掲載 (措置期限 9 月 23 日)			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順		実施内容			
平成 27. 6～	元居住者等との協議		電話、訪問等で、空き家の元居住者や周辺住民に空き家となった経緯や昔の土地の状況について聞き取り調査。戦時中に建てられた建物であったため、聞き出せる範囲での聞き取りとした。			
27. 12	内部での検討		所有者の情報については、空き家が無番地のため、所有者特定に至らず。			
28. 2～	近畿財務局との協議		無番地の空き家の扱いについて協議。財務局保存の台帳に記録が残っていれば対応するが、その記録がないため町に処理を任せるとの回答			
	内部での検討		所有者等が不明で、老朽化が著しく、家屋の一部が飛散するおそれがあるため、略式代執行を行うことを決定			
	他自治体への問合せ		実績のある近隣自治体に略式代執行に係る手			

		続について問合せ。
	都道府県との協議	府から略式代執行に係る手続のアドバイスを 受け、空き家再生等推進事業申請に係る手続につ いて協議
28. 3	予算措置	予算議決 (約 340 万円)
28. 7	元居住者との協議	空き家の元居住者と、建物内部の動産について の処分を町に任せる旨の覚書等を交わした。
28. 10	施工業者の選定	随意契約により施工業者決定
28. 10. 14	略式代執行の実施	進入路が畦道のため重機を入れることができ ず、当初予算として約 340 万円を計上したが、「危 険な空き家を放置しても代執行で町が解体して くれる」という認識が広がることを危惧すると ともに、可能な限り費用を抑えるため、飛散の危険 がある建物のみ除却し、基礎部分は残すことで、 当初予算の約 3 分の 1 の工事費で実施するこ とができた。
	除却後跡地の管理	ロープを張り、「町管理地」である旨と町担当 課の連絡先を記載した看板を設置 (不法占拠の防 止と町連絡先を明示し費用請求先の確認のた め)。1 か月に 1 回、職員が状況確認に出向いて いる。

実施前

実施後



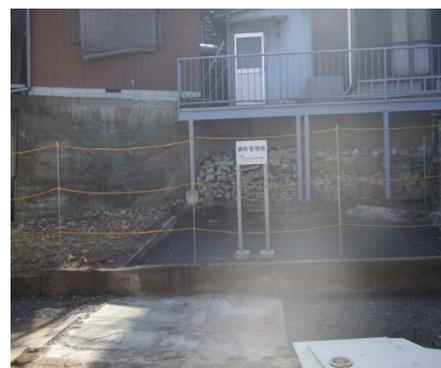
※擁壁の天端に位置している 1 戸



※別の 1 戸



※擁壁の天端に位置していた 1 戸の除却後



※別の 1 戸の除却後

事例番号	31	自治体名	兵庫県 姫路市		行政代執行・略式代執行	
					措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				53.6 万人 (0.1%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築 103 年)				
	損壊状況等	屋根が崩落し、外壁の一部が前面道路側へ傾いている。				
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> 生活道路に面している。 道路の幅員が狭く、重機の進入が困難である。 				
	動産	家財道具が残されている。				
所有者等の状況		所有者は死亡しており、相続人も相続放棄又は死亡していたため、所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	416 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	全額自治体負担	財産管理人制度の利用		有・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 24 年 10 月 9 日	職員による外観目視調査			
②	特定空家等判定	28 年 1 月 12 日	現地調査結果を基に検討し、局長決裁により判定			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 8 月 31 日	措置期限 9 月 30 日。市内初の略式代執行事例であったこともあり、報道機関の取材対応に苦慮			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 28. 8. 17	内部での検討	略式代執行の実施について市長に説明し、決裁				
	広報対応	市広報課と公告の際の記者発表資料の内容、配布方法について調整。記者へは資料提供のみとし、報道機関から取材の申込みがあれば対応することにした。				
28. 8. 23 ～8. 26	議会对応	略式代執行実施について事前に説明				
	自治会との協議					
28. 8. 29	市消防局との協議	略式代執行実施について事前に説明。除却工事の際における不測の事態 (火災、負傷等) への対応を依頼。そのような事態が発生した際には速やかに通報することとし、消防局による代執行の立会いは行わないこととした。				
	法定・非法定協議会での協議	略式代執行の実施について市空家等対策協議会に説明し、了承を得る。				
28. 8. 31	関西電力との協議	対象物件の電気設備の撤去等について依頼。担当者はこれまでに民間建築物の行政代執行事案				

		を取り扱ったことがなく、空家対策特措法の仕組みや事情を理解してもらうことに苦慮
28. 8. 17 ～10. 21	施工業者の選定	市契約課との調整の結果、略式代執行の工事については、単なる除却工事業者に発注するのではなく、工事又は建築コンサルタント業者に発注することになったが、応札価格が予想以上に高く、1 回目の入札は不調に終わり、契約内容を見直した上で再入札を行った。初めての代執行事案であったため除却費用の相場が分からず、再入札となった結果、代執行の実施が予定より 20 日程度遅れることとなった。
28. 10. 19	広報対応	市広報課と略式代執行に係る記者発表資料の内容確認、代執行宣言日当日の報道機関用駐車場の確保等について協議
	内部での検討	対象物件の前面は河川課管轄の水路であったため、略式代執行実施について河川課及び水道局に情報提供。除却工事の際における不測の事態（水道管の破裂等）への対応を依頼。水道局とは水道設備の撤去について協議
28. 10. 24 ～10. 25	議会対応	略式代執行実施について事前に説明
	自治会との協議	略式代執行宣言日の駐車場確保について依頼
28. 10. 25	警察との協議	略式代執行実施について情報提供し、除却工事の際における不測の事態（代執行に対する妨害活動、危険物が出てきた場合等）への対応を依頼。代執行当日の警察の立会いについて協力を得る。
28. 10. 26	広報対応	市広報課と略式代執行実施の際の記者発表資料の内容、配布方法について調整。記者へは資料提供のみとし、報道機関から取材の申込みがあれば対応することにした。
	内部での検討	除却工事委託業者との工事手順等を打合せ。委託業者（建築コンサルタント業者）から工事の下請を受けた解体業者が地元業者であり、地元の事情をよく知っていたため、スムーズに実施できた。
	自治会との協議	工事の実施方法を説明し、近隣住民への周知を依頼
28. 11. 2	略式代執行の実施	当日は市職員 10 人を動員。人員配置計画を始め、全てが初めての業務であったため手探り状態であったが、特段のトラブルなく実施できた。 当該土地の接道は狭く、利用価値の乏しい土地

		<p>であるため、地元住民も無料での取得希望者はいなかった。相続財産管理人選任を申し立てても売却は見込めないことから、費用回収方法に苦慮</p>
<p>28. 11～</p>	<p>除却後跡地の管理</p>	<p>除却後の跡地については雑草防止のため砂利を敷き詰めしたが、雑草の繁茂について苦情があった。現在は地元住民が自主的に草刈りを行っているが、地元の協力がなければ問題が生じる。</p>
<p>実施前</p>		<p>実施後</p>
		

事例番号	32	自治体名	兵庫県 尼崎市		行政代執行・ 略式代執行
			措置の内容	改修・ 除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				45.3 万人 (0.3%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造スレート葺平屋建て (築 70 年)			
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁、外部物干場、らせん階段等が傾斜しており、崩落のおそれ ・不法投棄されたごみ等があり、放火の危険性や、衛生上の問題あり 			
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地 ・幼稚園の通園路 			
	動産	廃棄物等多数			
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・建物所有者は外国籍で平成 23 年に死亡しており、相続人も不明のため所有者等不確知と判断 ・土地所有者は市内の法人 			
費用 (うち補助金)	345 万円 (113 万円)	利用制度	空き家再生等推進事業 (国土交通省)		
費用回収状況	一部補助金利用	財産管理人制度の利用	有・ 無		
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 26 年 3 月 14 日	職員による外観目視調査		
②	特定空家等判定	27 年 5 月 26 日	現地調査結果を基に検討し、課長決裁により判定		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	28 年 8 月 16 日	土地所有者に対する勧告		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28 年 9 月 1 日	建物及び市ホームページに掲示・掲載 (措置期限 10 月 31 日)		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成 28.1 月上旬	内部での検討	建物所有者を確知できないとの判断に至り、略式代執行を実施する方針を内部決定。実施実績がなかったため、既に代執行実績のあった明石市や京都市等に実施手順や関係機関との調整方法等について問合せを行うこととした。			
28.1.27	法定・非法定協議会での協議	略式代執行の実施の妥当性について、市危険空家等対策審議会に意見を求めた。建物の状況や、建物所有者の調査状況等の経緯を説明し、略式代執行については、妥当であるとの審議結果を受けた。			
28.6	内部での検討	念のための確認として、再度、所有者等を調査したが情報は得られず、略式代執行を実施する方針を再確認した。			

28. 8. 1		略式代執行の実施について市長に説明し、決裁
28. 8. 16	土地所有者との協議	土地所有者に略式代執行による除却方針を説明し、了解を得た。勧告書を手交したが、土地所有者は、建物については改善の権限がないとして、自身での改善の実施には応じず。
28. 11. 7	略式代執行の実施	除却工事を実施したところ、現金（数千円）が出てきたため、法務局に供託 マスコミの取材対応に苦慮
28. 11～	除却後跡地の管理	不法投棄の防止対策のため、跡地の周囲にネットフェンスを設置している。

実施前	実施後
	

事例番号	33	自治体名	兵庫県 尼崎市		行政代執行・ 略式代執行
			措置の内容	改修・ 除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				45.3 万人 (0.3%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造瓦葺 2 階建て (築 69 年)			
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・建物本体が傾斜しており、倒壊するおそれ ・不法投棄されたごみ等があり、放火の危険性や、衛生上の問題あり 			
	周辺環境	国道の近くに立地しており、車道からの距離は 10m 程度			
	動産	廃棄物等多数			
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・所有者は死亡しており、相続人もいなかったため、所有者等不確知と判断 ・当該物件を第三者に譲渡する旨の所有者の遺言書あり 			
費用 (うち補助金)	292 万円 (無)	利用制度		—	
費用回収状況	相続財産管理人から回収予定	財産管理人制度の利用		<input checked="" type="checkbox"/> ・無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 26 年 6 月 9 日	職員による外観目視調査		
②	特定空家等判定	27 年 7 月 7 日	現地調査結果を基に検討し、課長決裁により判定		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	29 年 5 月 22 日	建物及び市ホームページに掲示・掲載 (措置期限 7 月 21 日)		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成 28.9	内部での検討	建物所有者を確知できないとの判断に至り、略式代執行を実施する方針を内部決定。2 件目であることから、前事例のノウハウを生かし実施することとした。			
29.1.23	法定・非法定協議会での協議	略式代執行の実施の妥当性について、市危険空家等対策審議会に意見を求めた。建物の状況や、建物所有者の調査状況等の経緯を説明し、略式代執行については、妥当であるとの審議結果を受けた。			
29.4.6	内部での検討	略式代執行の実施について市長に説明し、決裁			
29.7.24	略式代執行の実施	<p>建物の規模が小さかったことから、重機で解体できず、人力での解体となったため、除却費用が想定より高くなった。</p> <p>前回の略式代執行で取材対応に苦慮したため、取材は事前取材のみとし、当日の取材は断った。</p>			

29. 9. 4	相続財産管理人選任の申立て	費用回収のため、家庭裁判所に相続財産管理人（以下「相管人」という。）の選任を申し立てたが、所有者が当該物件を第三者に譲渡する旨の遺言書を残していたため、家庭裁判所が事実内容や有効性等の確認に時間を要した。
30. 2. 2	相続財産管理人の選任	家庭裁判所から相管人を選任した旨の審判が届く。
30. 2～	費用回収	相管人により跡地を売却処分することで、費用回収を行っていく予定

実施前

実施後



事例番号	34	自治体名	兵庫県 明石市		行政代執行・ 略式代執行	
			措置の内容		改修・ 除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				29.3 万人 (0.8%増)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造平屋建て (築 98 年)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年から屋根の損壊が進み、27 年に完全に崩壊。外壁が道路側へ傾斜 27 年 10 月に道路管理者がチェーンで空き家の柱を固定する等の応急措置を実施 				
	周辺環境	住宅地				
	動産	無し				
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> 建物所有者と土地所有者が別 建物所有者は、固定資産税情報、戸籍、住民票、近隣への聞き込み調査のいずれにおいても生死・所在が不明であるため所有者等不確知と判断 土地所有者は生存。現在の土地所有者の二代前に建物所有者に土地を貸したが、当事の契約書等は残っていない。 				
費用 (うち補助金)	99 万円 (39 万円)	利用制度		空き家再生等推進事業 (国土交通省)		
費用回収状況	一部補助金利用	財産管理人制度の利用		有・ 無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 24 年 8 月	職員による外観目視調査			
②	特定空家等判定	28 年 1 月 7 日	職員による調査結果を基に、市空家等審議会 (庁内会議) の了承を得て判定			
③	助言・指導	同上	土地所有者に対する指導			
④	勧告	28 年 1 月 19 日	土地所有者に対する勧告			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 1 月 27 日	市内 7 か所の掲示板に掲示 (措置期限 2 月 29 日)			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 27.12 頃	内部での検討 議会对応	建物所有者が不明のため、略式代執行による除却方針を検討。一部の市議会議員からは個人財産の除却に市費を投入することについて疑問視する声があったが、必要性を説明し、了承を得た。				
28.1.7	土地所有者との協議	土地所有者に対し指導文書を手交。土地所有者には建物の除却権限はないとして、除却の実施には応じなかった。				
28.1.8		条例に基づき、土地所有者に勧告に関する意見陳述の機会の付与通知を送付				
28.1.13		土地所有者から意見書提出。「建物所有者では				

		ないため、土地所有者としては建物を除却する権限がない。」との回答
	内部での検討	外壁が前面道路に倒れる危険性があったため、土地所有者からの回答を踏まえ、略式代執行を実施する方針を確認
28. 1. 19	土地所有者との協議	土地所有者に空家法に基づく勧告文書を手交
随時	市道路関係課との協議	略式代執行の実施予定を説明し、注意喚起するとともに、不測の事態があった場合の対応・協力を依頼
	自治会との協議	
	近隣の学校との協議	
	市教育委員会との協議	
	警察との協議	
	消防との協議	
28. 3. 11	略式代執行の実施	関西初の略式代執行事案であったことから、マスコミ関係者が多数取材に来たため、その対応や前面道路（市道）の交通整理に苦慮。交通整理にはガードマンをつけて対応
実施前		実施後
		

事例番号	35	自治体名	兵庫県 明石市		行政代執行・略式代執行	
					措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				29.3 万人 (0.8%増)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築 58 年)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面が倒壊し、2 階床面には著しい傾斜がみられる。 ・ベランダや窓に剥落がみられ、倒壊寸前となっている。 				
	周辺環境	住宅地				
	動産	家財道具が残されている。				
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・建物所有者と土地所有者が別 ・登記簿上の建物所有者は死亡しており相続人も相続放棄 (家庭裁判所に相続放棄の申述有無を確認) のため所有者等不確知と判断 ・土地所有者は生存 				
費用 (うち補助金)	210 万円 (59 万円)	利用制度		空き家再生等推進事業 (国土交通省)		
費用回収状況	一部補助金利用	財産管理人制度の利用		有・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 26 年 12 月	職員による外観目視調査			
②	特定空家等判定	28 年 5 月 9 日	職員による調査結果を基に、市空家等審議会 (庁内会議) の了承を得て判定			
③	助言・指導	同上	土地所有者に対する指導			
④	勧告	28 年 5 月 26 日	土地所有者に対する勧告			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 6 月 1 日	市内 7 か所の掲示板に掲示 (措置期限 7 月 1 日)			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順		実施内容			
平成 28.4 頃	内部での検討		建物所有者を確知できないため、略式代執行による除却方針を検討。市として 2 件目の略式代執行事案であり、庁内の説明はスムーズに進んだ。			
28.5.9	土地所有者との協議		土地所有者に対し指導文書を手交。土地所有者は、「市で除却してくれるのなら有り難い。」と回答			
28.5.25			条例に基づき、土地所有者に対し、勧告に関する意見陳述の機会の付与通知を送付 土地所有者から意見書提出。「建物所有者ではないため、土地所有者としては建物を除却する権限がない。」との回答			
	内部での検討		家屋が隣家に倒壊する危険性があったため、土地所有者からの回答を踏まえ、略式代執行を実施			

		する方針を確認
28. 5. 26	土地所有者との協議	土地所有者に空家法に基づく勧告文書を手交
随時	市道路関係課との協議	略式代執行の実施予定を説明し、注意喚起するとともに、不測の事態があった場合の対応・協力を依頼
	自治会との協議	
	近隣の学校との協議	
	市教育委員会との協議	
	警察との協議	
	消防との協議	
28. 7. 5	略式代執行の実施	接道がなく現場には接近できないことを事前にマスコミに周知したため、当日の取材はなかった。そのため、1件目と異なり交通整理の苦労はなかった。
実施前		実施後
		

事例番号	36	自治体名	兵庫県 洲本市		行政代執行・略式代執行
			措置の内容	改修・除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				4.4 万人 (6.3%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造瓦葺平屋建て (築 72 年)			
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根及び壁が崩落している。 ・家屋の内部が一部露出している。 			
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地 ・前面の接道は幅 1.8m の法定外道路 			
	動産	無し			
所有者等の状況		所有者は平成 16 年に死亡しており、登記簿、戸籍の調査の結果、相続人が存在しないことから所有者等不確知と判断			
費用 (うち補助金)	190 万円 (72 万円)	利用制度	空き家再生等推進事業 (国土交通省)		
費用回収状況	一部補助金利用	財産管理人制度の利用	有・無		
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 27 年 6 月 8 日	職員による立入調査		
②	特定空家等判定	28 年 11 月 8 日	現地調査結果を基に検討し、部長決裁により判定		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28 年 12 月 28 日	建物及び市庁舎掲示板に掲示 (措置期限 29 年 1 月 11 日)。報道発表も実施		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成 28.12.10	内部での検討	市空家等対策庁内連絡会議において、屋根及び壁が崩落し、台風等があるごとに危険度が増している状態であることを説明。また、市内で初の略式代執行事案となることを説明し、意見交換			
28.12.21		政策会議 (市長、副市長等が出席) において、当該物件の状況と、略式代執行に取り組む方針について説明し了解を得る。除却後の跡地の維持管理については、地元の協力を得て行っていくこととした。			
29.1.24	議会対応	市議会議員に略式代執行について説明			
29.1.26 ～1.27	施工業者の選定	略式代執行実績のある明石市から手続について教示を受けていたため、円滑に入札を行うことができた。 契約締結後、除却請負業者と除却工事の打合せ			

		のための現場確認を3回実施
29.2.9	近隣の地権者との協議	近隣の地権者である地元漁協に略式代執行の実施及び当日の重機の通行を説明し、了解を得た。
29.2.10	警察との協議	略式代執行の実施について説明し、不測の事態が発生した場合の対応を依頼
	淡路広域消防事務組合との協議	
	県洲本土木事務所との協議	
	自治会との協議	連合町内会長及び地区町内会長に対し、略式代執行の実施について周知
29.2.13	施工業者との協議	略式代執行の手順・留意点等について現地で最終打合せを実施
29.2.15	広報対応	略式代執行実施について記者発表を実施
29.2.21	略式代執行の実施	執行宣言後、動産の確認等を行い、1週間程度で解体工事は終了した。
29.2～	除却後跡地の管理	現状では跡地は売却が見込めないため、地元住民の協力を得て、管理している。
実施前		実施後
		

事例番号	37	自治体名	和歌山県 橋本市		行政代執行・ 略式代執行	
					措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				6.4 万人 (4.1%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築年数不明)				
	損壊状況等	屋根部材の崩落や壁部材の破損等による倒壊のおそれ				
	周辺環境	通学路に面している。				
	動産	無し				
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・土地と建物の所有者が別 ・建物所有者は死亡しており、相続人も全員が相続放棄 (家庭裁判所に相続放棄の申述有無を確認) のため所有者等不確知と判断 				
費用 (うち補助金)	129 万円 (未確定)	利用制度		空き家再生等推進事業		
費用回収状況	一部補助金利用	財産管理人制度の利用		有・ 無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	—	—			
②	特定空家等判定	平成 28 年 4 月 1 日	再任用職員による外観目視調査により、国土交通省のガイドラインを基にした市の判定項目に 1 項目でも該当すれば特定空家等と判定			
③	助言・指導	28 年 4 月 6 日	—			
④	勧告	29 年 6 月 7 日	勧告後、相続人の 1 人から相続放棄している旨の申出があり、改めて相続人全員の相続放棄の有無を家庭裁判所に照会し確認			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	29 年 7 月 11 日	措置期限 8 月 10 日			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順		実施内容			
平成 29. 6. 12	内部での検討		切迫性を考え、略式代執行する必要があると判断			
29. 6. 22	他自治体への問合せ		略式代執行の実績がある他自治体に公告等の手続や跡地の管理などについて問合せ。			
	予算措置		通学路の安全確保対策として緊急に求められた案件であるため、29 年度予算として措置した老朽市営住宅の除却費を活用する方針を決定			
29. 7. 11	自治会との協議		代執行実施の経緯等を説明し、地区回覧による住民への周知を依頼			
	中学校及び高等学校との協議		代執行期間中の生徒の安全を考慮して、通学路の変更を依頼 (工事期間中の道路の通行止めを行わないため)			

29. 7. 20	施工業者の選定	7社から見積取得の上、決定
29. 8. 11	略式代執行の実施	当該特定空家等の土地所有者が所有する隣地を資材置場及び駐車場として無償で貸借
29. 9. 6	県空家等対策推進協議会との協議	略式代執行実施の結果報告。会議に出席した他の自治体から、空き家対策の参考にしたいとして実施内容等の質問を受けた。
29. 9. 13	議会対応	略式代執行実施の結果報告
実施前		実施後
		

事例番号	38	自治体名	鳥取県 鳥取市		行政代執行・ <input checked="" type="checkbox"/> 略式代執行	
					措置の内容	改修・ <input checked="" type="checkbox"/> 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				19.4 万人 (1.9%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造瓦葺平屋建て鶏舎 (築年数不明)				
	損壊状況等	建物の倒壊を防ぐため、市道からも支え棒を立てている。				
	周辺環境	市道に隣接				
	動産	壺や置物等有り				
所有者等の状況		建物所有者 (登記名義人) の住民票に記載されている住所は物件と同一の住所であるが、実際には居住しておらず行方不明のため所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	80 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	検討中	財産管理人制度の利用		有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	—	—			
②	特定空家等判定	平成 26 年 2 月 26 日	25 年 3 月に実施した空き家実態調査により危険な状態であることを把握。空家法の施行日をもって、特定空家等と判定			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 10 月 3 日	市役所掲示板及び市ホームページに掲載 (措置期限 11 月 21 日)			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順		実施内容			
平成 27.12 ~28.3	内部での検討 予算措置		直ちに建物が倒壊し、市道を閉鎖するおそれが高い空き家 2 戸について、略式代執行を実施する方針の下、工事経費を 28 年度予算において要求 なお、略式代執行を予定していた 2 戸のうち、1 戸は実施前に倒壊し市道に崩れたため、条例に基づく緊急安全措置を講じた。			
28.5.17	法定・非法定協議会での協議		市空き家等協議会において、略式代執行について審議。委員から「所有者を過失なく確知できない状態にあるのかを更に追求すべき (確認は可能な限り行ったが連絡がつかなかったという記録を残すことが必要ではないか等)」との意見が出たため、決定に至らず。			
28.8.29			前回指摘のあった事項について下記のとおり			

		<p>説明し、略式代執行実施について承認を得る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 電気、ガス、水道の契約情報、登記簿情報、固定資産税情報、戸籍情報を再度確認したが、新たな情報は得られなかった。 携帯電話番号を把握したため、契約者の住所、氏名、利用料支払情報を入手し、契約者を2度訪問したが、契約者と建物所有者の関係がないことが判明。契約者に文書で建物所有者の居所等連絡先について照会したが返信がなく、建物所有者の居所情報等は入手できなかった。
28. 9. 15	議会对応	略式代執行の実施について説明
28. 11. 29	略式代執行の実施	降雪の前に除却することで、市民の安全を確保
28. 12. 8	除却後跡地の管理	除却に伴い、建物内に存置されていた動産を市で保管していたため、その引取りを公告にて請求
28. 12～	費用回収	債権管理を担当する部局ではなく、工事を実施した部局が債権として管理しているが、建物所有者の所在が確認できず、回収に苦慮
実施前		実施後
		

事例番号	39	自治体名	山口県 宇部市		行政代執行・ 略式代執行	
					措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				16.9 万人 (2.5%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築 55 年)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁が剥落、飛散し、2 階の内部が露出 ・建物が傾斜、半壊状態 ・隣家の火災 (平成 28 年 3 月) により類焼 				
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地周囲が住宅に囲まれている (未接道)。 ・小学校の通学路に近い。 				
	動産	無し				
所有者等の状況		所有者は死亡しており、相続人も相続放棄 (家庭裁判所に相続放棄の申述有無を確認) のため所有者等不確知と判断 ※平成 17 年 10 月に固定資産税課税担当課が家庭裁判所に照会を行い、「相続放棄の申述あり」の回答を得る。				
費用 (うち補助金)	172 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	相続財産管理人から全額回収済み	財産管理人制度の利用		<input checked="" type="checkbox"/> 有・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 28 年 4 月 13 日	建築士資格を持つ職員が実施			
②	特定空家等判定	28 年 5 月 23 日	立入調査の結果等を基に市空家等対策委員会 (庁内組織) により判定			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 6 月 1 日	市広報、市ホームページ及び市掲示板で公告 (措置期限 6 月 15 日)			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 28.5.6~	法定・非法定協議会での検討	市空家等対策協議会を開催する時間がないため、協議会の各委員から持ち回りにより意見聴取				
28.5.23	内部での検討	隣家の火災により倒壊の危険性が高まり、地元自治会長、PTA 会長からの早急な対応を求める要望もあり、市空家等対策委員会 (庁内組織) により特定空家等の決定及び所有者等不確知のため略式代執行措置を決定				
28.5	施工業者の選定	緊急に解体を必要とするため、随意契約とした。解体業者 4 事業者に対して空き家の解体費用の見積りを依頼 (最低見積額は約 265 万円)				
28.5	予算措置	空き家の解体費用の一部に、国の社会資本整備				

		<p>交付金(空き家再生等推進事業(除却タイプ))を充てることができること知り、相続財産管理人(以下「相管人」という。)による精算により解体費用が回収できなかった場合に備え、交付金担当課へ配分額の確保を要請。除却費用は予備費を充当することとした。</p>
28. 5～7	相続財産管理人選任申立て	<p>1 相管人選任申立てに当たり、税担当課と次の点を協議</p> <p>① 旧所有者が賃貸人であった本件空き家の隣家(火災で消失)の賃貸料が法務局に供託されており、これを精算に充てることができる可能性があること。また、供託金の額をはっきり確認できなかったが、月額1万5千円を10年間支払っていると想定(計180万円)し、少なくとも予納金は回収でき、解体費用も何割かは回収できると見込まれること。なお、解体後の土地の売却は想定していなかった。</p> <p>② 相管人が選任されると、その申立てにより家庭裁判所が相続人等を捜すための公告を行い、真に相続人がいないかどうか分かるため、仮に相続人等がいた場合には、同人に課税して税収が得られること(又は、真に相続人等がないことが確定すれば、未徴収の固定資産税等を欠損処理する根拠が明確になること。)</p> <p>2 税担当課が当該空き家に対して固定資産税などの課税権を有することを理由として、当該空き家の所有者の利害関係人の立場から相管人の選任の申立て(家事審判手続の申立て)を家庭裁判所に対して行った。また、同裁判所に対して予納金として50万円を支払</p> <p>※ 税担当課は、相続人不明等により課税できない固定資産税等について、その徴収に資する手段の一つとして相管人による精算を図ることができるよう、以前から毎年度、その選任の申立てに係る予納金分の予算を確保している。また、同課は、市の各課に対し、相管人の選任を申し立てる余地のある家屋等の情報を知り得たときは、その情報を提供するよう求めている。</p>
28. 6. 24	略式代執行の実施	随意契約による契約(6/21)直後に略式代執行

		を実施。解体時、隣家の協力も得られ養生シートの範囲を縮小し、早期に施工できたため見積額より安価となった。
28. 7. 25	相続財産管理人の選任	家庭裁判所から当該空き家に関する相管人を選任した旨の審判が届く。
28. 10. 13	相続財産管理人との協議	相管人から空き家解体工事費用額調査の通知書を受け取る。これと並行して、同月に、社会資本整備交付金の配分を決める担当課に、同交付金は活用しない旨を連絡。相管人は財産目録を作成することから、この時点で解体費用の回収の見込みが立ったと認識
29. 9. 29	費用回収	相管人が所有者の財産を調べたところ預貯金があることが判明し、ここから空き家解体工事費用額の全額の支払を受けた。なお、供託金も見込んだ額があり、除却後の土地も売却できた。
実施前		実施後
		
<p>※隣家火災の類焼後</p>		

事例番号	40	自治体名	高知県 高知市		行政代執行・略式代執行	
					措置の内容	改修・除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				33.7 万人 (1.8%減)		
対象物件の状	構造 (築年数)	木造平屋建て (築年数不明)				
	損壊状況等	半倒壊状態				
	周辺環境	住宅密集地				
	動産	価値のある動産無し				
所有者等の状況		所有者は死亡しており、調査の結果、相続人も不存在だったため、所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	93 万円 (37 万円)	利用制度		空き家対策総合支援事業 (国土交通省)		
費用回収状況	一部補助金利用	財産管理人制度の利用		有・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	—	—			
②	特定空家等判定	平成 28 年 2 月 22 日	—			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	28 年 5 月 27 日	措置期限 6 月 20 日			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順		実施内容			
平成 28. 8. 15	内部での検討		所有者が確認できる空き家については、自治会が所有者に対応を働きかけているが、当該家き家は、所有者不明であったため、相談を受けた。半倒壊状態で周囲への危険もあり、調査の結果、所有者等不確知のため、略式代執行を実施することとした。			
28. 9. 27	略式代執行の実施		土地の売却は見込めず、除却後の土地は放置することとした。			
実施前			実施後			
						

事例番号	4 1	自治体名	福岡県 飯塚市		行政代執行・ 略式代執行
			措置の内容	改修・ 除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				12.9 万人 (1.8%減)	
対象物件の状	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築年数不明)			
	損壊状況等	建物の 3 割程度が既に倒壊している。			
	周辺環境	交通量の多い主要幹線道路 (通学路) に面している。			
	動産	倒壊部分に一部散乱している。			
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・建物所有者と土地所有者が別 ・建物所有者は死亡しており、相続人全員が相続放棄のため所有者等不確知と判断 			
費用 (うち補助金)	243 万円 (無)	利用制度		—	
費用回収状況	全額自治体負担	財産管理人制度の利用		有・ 無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 28 年 1 月 29 日	職員による外観目視調査		
②	特定空家等判定	同上	—		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28 年 2 月 5 日	措置期限 2 月 19 日		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成 28.1 下旬	内部での検討	略式代執行実施までに必要な手続の整理。実施実績が無く、手順の確認等に苦慮			
28.2.1	警察との協議	略式代執行を行わない場合の周辺への危険度等を協議。倒壊した場合、緊急車両の通行に支障があること、通行者に危険が及ぶとの意見を受ける。			
	消防との協議				
28.3.4	略式代執行の実施				
実施前			実施後		
					

事例番号	42	自治体名	福岡県 飯塚市		行政代執行・略式代執行	
					措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				12.9 万人 (1.8%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築年数不明) 2 戸				
	損壊状況等	1 戸は屋根が崩落し倒壊。別の 1 戸も建物が傾斜し倒壊のおそれ				
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地 ・通学路に面し、道路幅員も狭い。 				
	動産	家財道具が残されている。				
所有者等の状況		建物所有者と土地所有者が別				
費用 (うち補助金)		207 万円 (無)	利用制度		—	
費用回収状況		給与差押えにより回収中	財産管理人制度の利用		有・ 無	
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 28 年 2 月 12 日	職員による外観目視調査			
②	特定空家等判定	28 年 2 月 18 日	—			
③	助言・指導	28 年 5 月 27 日	—			
④	勧告	28 年 6 月 13 日	—			
⑤	命令	28 年 7 月 13 日	—			
⑥	戒告	—	傾きがひどくなったため、行政代執行法第 3 条第 3 項の規定 (非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要がある場合に戒告を経ないで代執行をすることができる) により省略			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 27.12~	内部での検討 弁護士との協議	行政代執行実施までに必要な手続の整理。実施実績が無かったため、市顧問弁護士の意見も踏まえ、手順を確認				
28.7.19	警察との協議	行政代執行を行わない場合の影響等を確認。倒壊した場合、緊急車両の通行に支障があること、通行者に危険が及ぶとの意見を受ける。				
	消防との協議					
28.7 頃	建物所有者との協議	電話及び訪問にて対応意思を確認するも、応答無し				
28.8.4	行政代執行の実施	建物内部の動産の引取りを求めたが、応じなかったためその処分費用も発生				
28.8~	費用回収	費用請求に応じないため、給与差押えを実施				

実施前



実施後



事例番号	43	自治体名	福岡県 宗像市		行政代執行・ 略式代執行
			措置の内容	改修・ 除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				9.7 万人 (1.1%増)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築 87 年)			
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋一部崩落 ・柱、梁、屋根、外壁共に構造材及び下地材が著しく破損 			
	周辺環境	家屋に隣接			
	動産	有り			
所有者等の状況		所有者は死亡しており、相続人全員が相続放棄のため所有者等不確知と判断			
費用 (うち補助金)	234 万円 (無)	利用制度		—	
費用回収状況	相続財産管理人から回収予定	財産管理人制度の利用		<input checked="" type="checkbox"/> 有・無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 28 年 7 月 4 日	職員による外観目視調査		
②	特定空家等判定	28 年 7 月 5 日	—		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28 年 8 月 22 日	措置期限 9 月 22 日		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順		実施内容		
	内部での検討		略式代執行による工事の影響を鑑みて、周辺家屋の調査を事前に実施		
平成 28.10.14	略式代執行の実施				
28.10～	費用回収		相続財産管理人制度を利用した財産処分により費用回収中		
実施前			実施後		
					

事例番号	4 4	自治体名	福岡県 宗像市		行政代執行・ 略式代執行
			措置の内容	改修・ 除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				9.7 万人 (1.1%増)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建て (築 46 年)			
	損壊状況等	・ 柱、梁、外壁の構造材破損及び劣化 ・ 屋根、ベランダの一部崩落			
	周辺環境	隣接家屋あり			
	動産	無し			
所有者等の状況		所有者は死亡しており、相続人も全員死亡していたため所有者等不確知と判断			
費用 (うち補助金)	442 万円 (205 万円)	利用制度	空き家等再生推進事業 (国土交通省)		
費用回収状況	一部補助金利用 更に相続財産管理人制度の利用により一部回収済	財産管理人制度の利用	<input checked="" type="checkbox"/> ・無		
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 28 年 9 月 16 日	職員による外観目視調査		
②	特定空家等判定	28 年 10 月 20 日	—		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28 年 11 月 11 日	措置期限 12 月 9 日		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
	内部での検討	略式代執行による工事の影響を鑑みて、周辺家屋の調査を事前に実施			
29. 2. 27	略式代執行の実施				
29. 2～	費用回収	相続財産管理人制度を活用し、費用の一部を回収			
実施前			実施後		
					

事例番号	45	自治体名	福岡県 岡垣町		行政代執行・略式代執行
			措置の内容	改修・除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				3.2 万人 (1.7%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造平屋建て (築 53 年)			
	損壊状況等	屋根の陥没及び外壁の倒壊			
	周辺環境	自動車や歩行者の通行量の多い県道 (通学路) に面している。			
	動産	無し			
所有者等の状況		昭和 54 年に解散している実態のない法人の所有物件であり、平成 2 年に登記簿が閉鎖されていたため所有者等不確知と判断			
費用 (うち補助金)	108 万円 (無)	利用制度		—	
費用回収状況	全額自治体負担	財産管理人制度の利用		有・無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成 27 年 4 月	町職員と県土整備事務所職員 (建築主事) で調査。県が特定空家等の判定基準を定めているため、具体的な助言を得るために同行を求めた。		
②	特定空家等判定	28 年 5 月 11 日	—		
③	助言・指導	—	—		
④	勧告	—	—		
⑤	命令	—	—		
⑥	公告	28 年 6 月 10 日	町掲示板及び町ホームページに掲載 (措置期限 7 月 25 日)		
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順		実施内容		
平成 27.4~	内部での検討		除却後の土地について、公共用地 (広場、公園) として町が取得できないか、あるいは公売に掛けられないかを町税務課と協議。町税務課からは、当該建物を所有していた法人は昭和 54 年に解散しており、できないとの回答を得た。		
27.10	県行政書士会との協議		略式代執行の実施について相談		
28.1 ~28.3	弁護士との協議		町顧問弁護士に対し、本件 (解散している法人) は空家法第 14 条第 10 項 (過失がなくその旨を命ぜられるべき者を確知することができないとき) に該当するか否かを照会 町が不動産登記簿情報等一般に公開されている情報、住民票等自治体が保有する情報、固定資産課税情報等を活用する等、職務行為において通常要求される注意義務を履行しても、確知できな		

28.9.8	<p style="text-align: center;">略式代執行の実施</p>	<p>い場合に該当するといえるとの回答を受ける。</p>
<p>実施前</p>		<p>実施後</p>
		

事例番号	46	自治体名	福岡県 東峰村	行政代執行・略式代執行	
				措置の内容	改修・ 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				0.2 万人 (10.6%減)	
対象物件の状況	構造 (築年数)	鉄骨造3階建て (築40年)			
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> 外壁の劣化が激しく、剥離やひび割れが発生し、一部の壁が国道に崩落 地震により、壁のタイルが剥離し一部が崩落 			
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> 通学路に面している。 国道に面しており、隣接家屋あり 信号機に近いため、崩落した場合、歩行者や自動車への被害が懸念される。 			
	動産	家財道具が残されている。			
所有者等の状況		<ul style="list-style-type: none"> 建物所有者と土地所有者が別であり、土地・建物双方に抵当権が設定 建物所有者は死亡しており、相続人は6人存在 村からの働きかけにより、平成28年9月に土地所有者から村に土地の寄附を受けることで所有権を移転 			
費用 (うち補助金)	407 万円 (無)	利用制度		—	
費用回収状況	相続人に請求中	財産管理人制度の利用		有・ 無	
代執行までのそれぞれの措置					
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等		
①	立入調査等	平成28年4月15日	職員による立入調査		
②	特定空家等判定	28年5月1日	村長に対して口頭で空き家の状況を説明し、了解 (決裁ではない) を得て判定		
③	助言・指導	同上	相続人6人に対して文書送付により実施		
④	勧告	28年7月1日	戒告の措置期限は2月3日。それぞれの猶予期間を指導から勧告まで2か月、勧告から命令まで3か月、戒告18日として設定。その理由は、通常、処分には3か月程度必要であると認識していたが、継続して関係者と接触して内容を説明していたため及び全体のスケジュールを勘案したため		
⑤	命令	28年10月14日			
⑥	戒告	29年1月16日			
代執行実施に関する事務の実施状況					
実施日	実施手順	実施内容			
平成28.4	内部での検討	地震により家屋の損壊が進んだため、対応方法を検討。土地・建物共に抵当権が付いていたため、今後の対応について協議			
28.6	土地所有者との協議	土地所有者に対し、土地の寄附を依頼。了承を受ける。			
28.9		土地所有者から寄附を受け、所有権移転手続			
28.10.14	土地所有者及び建物相続人との協議	建物相続人は、資力が無く対応できないとのことであり、代執行手続実施の方向で検討			
29.2.3	建物相続人との協議	再度、対応意思を確認。やはり、資力が無く対			

		応できないとの回答であり、代執行による除却の実施を認める。
29. 2. 6	行政代執行の実施	国道に隣接しており、隣地とも接近しているため、事故等について細心の注意を払い、除却
29. 6. 28	費用回収	建物相続人（6人）に対して代執行費用納付命令書（支払期限29年7月31日）を送付したが、当省の調査時点では納入されていない。
実施前		実施後
		

事例番号	47	自治体名	長崎県 新上五島町		行政代執行・略式代執行	
			措置の内容		改修・除却	
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				2.0 万人 (10.7%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造瓦葺き 2 階建て (築 65 年)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・半倒壊状態で近隣住宅へ倒れかかり、道路の通行にも支障 ・地元消防団が建物の一部をネットで覆う応急措置を実施 				
	周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> ・民家に隣接 ・生活道路に面している。 				
	動産	無し				
所有者等の状況		所有者の戸籍照会の結果、住民票の職権消除済み (平成 11 年) を確認したことから、所有者等不確知と判断				
費用 (うち補助金)	129 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	全額自治体負担	財産管理人制度の利用		有・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 26 年 11 月 4 日	職員による外観目視調査			
②	特定空家等判定	27 年 6 月 19 日	—			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	—	—			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	27 年 6 月 19 日	措置期限 6 月 30 日			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 27.6~	内部での検討	半倒壊状態となり、危険が差し迫っている中で、どのような方法で危険を取り除くことができるか検討。空家法が施行されたばかりであるが、同法に基づく代執行を実施するしかないとの結論				
27.6.19	予算措置	町臨時議会において除却費用予算を議決				
27.7.1	略式代執行の実施	国土交通省のガイドラインを参考に実施したが、職員には専門的知識もなく、費用回収方法等も不明のため苦慮				
実施前			実施後			
						

事例番号	48	自治体名	大分県 別府市		行政代執行・ <input checked="" type="checkbox"/> 略式代執行	
					措置の内容	改修・ <input checked="" type="checkbox"/> 除却
H27 国勢調査人口 (H22 調査からの増減状況)				12.2 万人 (2.6%減)		
対象物件の状況	構造 (築年数)	木造 2 階建てアパート (築 70 年)				
	損壊状況等	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁仕上材の剥落、腐朽又は破損により、下地材や構造材が露出 ・屋根は変形及び一部中央付近で段差が生じており、棟瓦が剥落。 ・軒部分は垂木の腐食により垂れを生じ、一部平瓦が剥落 ・平成 22 年に立入禁止の看板を設置 				
	周辺環境	市道と接している。				
	動産	家財道具が残されている。				
所有者等の状況		建物所有者と土地所有者が別 (建物は組合名義の所有となっており、土地は 5 人の共有地となっている。)				
費用 (うち補助金)	736 万円 (無)	利用制度		—		
費用回収状況	不在者財産管理人から回収予定	財産管理人制度の利用		<input checked="" type="checkbox"/> 有・無		
代執行までのそれぞれの措置						
	措置内容	措置実施日	工夫した点・苦慮した点等			
①	立入調査等	平成 27 年 6 月 25 日	共有者の内 2 人の推定相続人 (6 人) に対し、土地立入りの同意を求め、3 人から立入同意書を受領			
②	特定空家等判定	27 年 6 月 26 日	—			
③	助言・指導	—	—			
④	勧告	27 年 9 月 16 日	勧告書を郵送したが、宛先不明で返送された。			
⑤	命令	—	—			
⑥	公告	27 年 10 月 6 日	掲示板に掲示及び市報に掲載 (措置期限 11 月 30 日)			
代執行実施に関する事務の実施状況						
実施日	実施手順	実施内容				
平成 27.6	予算措置	補正予算で措置				
28.1	広報対応					
28.2.8	略式代執行の実施					
29.5	不在者財産管理人選任申立て	除却費用を回収するため、家庭裁判所へ申立て				
実施前			実施後			
						