

行政代執行の状況

管理不全空家及び特定空家等に対する措置フロー図に沿ってこれまで対応してきた以下の2件の特定空家等について、令和6年11月までに、解体業者を決定するための入札を経て、行政代執行による解体を進めてまいります（行政代執行にあたっては、プレスリリースを行う予定です）。

また、来年度以降も、すでに管理不全空家等に認定されている物件のうち、**近隣住民や建物、通行人等の安全面で危惧される、特に危険と判断される場合は**、代執行による解体を検討してまいります。

1 R6 年度代執行予定の特定空家等

所在（上田市）	対応状況及び今後の予定
国分	1 相続人 88 名に対して、これまで複数回にわたり空家等の適正管理に係る通知を行い、現在 86 名が相続放棄済である。 2 残る 2 名のうち 1 名は県外で生活困窮者、1 名は国外在住のため財産調査ができない状況であり、相続人による除却及び費用回収は困難。 3 代執行による特定空家等の解体撤去を実施後に土地を差押し、公売による代執行費用の回収を予定している。 

中央六丁目	1 所有者死亡後、相続人全員が相続放棄したことで相続人不在になった。 2 令和5年6月に相続財産清算人を選任し、売買交渉を行ってきた。 3 接道要件を満たしておらず、単体での売買は困難である。 4 隣接地を含めた一団地での売買検討をしてきたが、一部所有者との交渉がまとまらないことから、進展がない状況が続いている。 5 倒壊等の危険性が非常に高く、これ以上の猶予は困難と判断した。 6 危険回避を優先し代執行を実施し、まずは安全確保の上、引き続き一団地での売買による解決を目指す予定である。 
-------	--

2 今後の予定等

現在、自治会等から寄せられる空き家に関する相談に占める「相続人不存在（相続人がいない、または相続放棄等により相続人がいなくなった）空き家」が増加傾向にあります。

このような「管理者不在」の空き家は、一度、管理不全の状態となると、急激に状況が悪化するばかりでなく、地域の住環境にとって大きな問題・脅威となる可能性があります。

全国的な高齢化社会の進行を背景に、人口減少による住宅需要の低下、住宅の供給過剰、家族形態の変化、特に核家族化や単身世帯の増加が、空き家増加の大きな一因となっています。

この結果、相続放棄となった空き家数も増加傾向にあり、各地方公共団体にとって「空き家対策が著しく困難」というべき事案が、今後増えるものと思われます。

民間売却が望める空き家は、相続財産清算人制度を有効に活用しながら、また、売却が見込めなくても、地域の住環境を著しく阻害しており、安全面を憂慮すると、看過できない空き家は、必要に応じて、略式代執行（空き家所有者が確知出来ない場合の代執行）による解体を検討して行く予定です。



出典：令和 5 年 司法統計年報（家事編）