【管理不全空家及び特定空家等に対する措置フロー図】

事案の発生（空家等に関する自治会や地域住民からの相談情報提供等・実態調査等）

1 現地調査（法第9条）・現地調査による空家等の状態の把握　・対応方策の検討

2 所有者等の調査（法第10条）　・所有者の特定　・相続人等調査

所有者へ通知

3 所有者等の事情の把握（法第12条）
所有者等の事情に応じた解決策の検討
情報の提供、助言等の実施・対応

利活用の可能性 → 空き家バンク制度の紹介

相続人不存在 → 不在者財産管理人・清算人制度の活用

利活用困難 → 老朽危険空家解体・利活用事業の活用

改善されない場合

4 立入調査（法第9条第2項）
・対応方策の検討　・特定空家等と管理不全空家等の判断シートで一次判断を実施

特定空家等と判断

上田市空家等対策庁内検討会の開催（書面表決含む）　・特定空家等とすべきか総合判断（二次判断）　・特定空家等の認定

所有者を確知することができない

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

所有者を確知することができる

5 助言又は指導（法22条第1項）
・助言又は指導の実施後の対応

6 勧告（法22条第2項）
・勧告の実施・関係部局（税務・その他）への情報提供
・勧告に従い措置が実施された場合の対応
・勧告に従わなかった場合の対応・所有者等が変わった場合の対応

緊急事態発生

11 災害その他非常の場合（法第22 条第11 項）
・災害が発生しようとしている時
・災害により緊急に修繕する必要があるとき
・緊急に除却等を行い安全を確保する必要があるとき

12 緊急代執行の実施
・助言又は指導及び勧告まで実施済である必要あり
・意見書の提出の機会及び命令の省略
・文書による戒告も不要
・費用の徴収とその方法や考え方は行政代執行と同じ

確知できた所有者等に措置を講ずる権限がない

7 意見書の提出の機会（法22条第4項）
・措置を命じようとする者への事前の通知・公開による所有者等からの意見の聴取

10 略式代執行（法22条第10項）
・略式代執行を行うことができる要件の確認
・事前の公告
・代執行命令書による通知
・略式代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
・費用の徴収

8 命令（法22条第3項）
・命令の実施　・標識の設置その他国交省令・総務省令で定める方法による公示
・命令に従い措置が実施された場合の対応　・過料の手続き　・所有者等が変わった場合の対応

9 行政代執行（法22条第9項）
・具体的要件の明確化　・文書による戒告　・代執行命令書による通知　・執行責任者証の携帯及び提示
・代執行の対象となる特定空家等の動産の取扱い　・費用の徴収

管理不全空家等と判断

5 指導（法13条第1項）
・指導の実施後の対応

6 勧告（法13条第2項）
・勧告の実施
・関係部局（税務・その他）への情報提供
・勧告に従い措置が実施された場合の対応
・勧告に従わなかった場合の対応
・所有者等が変わった場合の対応

固定資産税等の住宅用地特例の対象措置
（地方税法349条3の2等）
勧告実施により、翌年1月1日
（賦課期日）に住宅用地特例が外れる
【軽減措置の解除】

改善されない場合

特定空家等と認定すべきか改めて検討
・判断シートでは「特定空家等」とならない場合も、総合判断による二次判断を優先

（現行フロー図を基に、改正空家特措法を踏まえ再構成）