

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正に係る対応（令和5年6月14日公布、公布の日から6か月以内に施行）

資料1

【吹田市の空家等の特徴】

交通の利便性が高く、人口が増加傾向にあり、不動産市場流通に乗りやすいため、吹田市の空家等対策においては自主改善が多い。

方向性	改正内容	検討 要否	理由・検討内容等
1 活用 拡大	①空家等活用促進区域【第7条第3～10項、第16～18条】 ・市が空家等対策計画に区域及び活用指針等を定めることで、接道規制や用途規制の緩和が可能に（特定行政庁との協議・同意が必要）	×	市内の空家等は全体に分布しており、区域の設定が難しい。また、接道規制や用途規制を緩和してまで活用を促進すべき空家等が見当たらないため、当面区域を設定しない。
	②財産管理人による所有者不在の空家の処分【第14条第1～2項】 ・空家等の適切な管理のために特に必要があると認めるときに、市が裁判所に財産管理人の選任を請求できることが明確に	○	3. ③後掲
	③支援法人制度【第23～28条】 ・NPO法人、社団法人等を、市が「空家等管理活用支援法人」に指定することが可能に ・支援法人が所有者等への普及啓発、相談対応等を実施	△	現状、支援法人制度を利用しなければならないほど、市民対応等について切迫していないが、今後必要があれば運用を検討する。
2 管理 の 確保	①特定空家化を未然に防止する管理【第13条、地方税法第349条3の2第1項】 ・管理不全空家等（放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等）が新設され、所有者等に対し、市が指導、勧告（固定資産税等の住宅用地特例解除）できるように	○	放置すれば特定空家等になるおそれがある空家等とはどのような状態か、今後改正される国の基本指針等に基づき運用を検討する。
	②所有者把握の円滑化【第10条第3項】 ・空家等に工作物を設置している者（電力会社等）に空家等の所有者等の情報の提供を要請できることが明確に	○	固定資産税情報や住民票・戸籍の情報などからも所有者等が把握できない場合、必要に応じて利用する。
3 特定 空家 の 除却 等	①状態の把握【第9条第2項、第30条第2項】 ・勧告・命令等のために必要な限度において、市が所有者等に対し当該空家等について報告徴収することが可能に	○	今後改正される国の基本指針等に基づき運用を検討する。
	②代執行の円滑化【第22条第11～12項】 ・命令を行ういとまがない場合の特定空家等の緊急代執行制度が創設 ・略式代執行、緊急代執行の費用は、行政代執行と同様に徴収可能	○	今後改正される国の基本指針等に基づき運用を検討する。
	③財産管理人による空家の管理・処分（管理不全空家、特定空家等）【第14条】 ・空家等の適切な管理のために特に必要があると認めるときに、市が裁判所に財産管理人の選任を請求し、財産管理人が所有者に代わって管理・処分	○	空家法で対応できることが明確になったため、相続放棄等で管理する者がいない空家等について優先順位を付け、財産管理制度を利用する。