

美里町空き家等の適正管理に関する条例（逐条解説）

（目的）

第1条 この条例は、空き家等が放置され、管理不全な状態となることを防止することにより、生活環境の保全及び防犯防災のまちづくりを推進し、もって安全で安心な住民生活を確保することを目的とする。

【説明】

この条例は、無人の状態が続く空き家等が長期間にわたり放置され、老朽危険家屋となることを防止するため、町としての対策と手続を規定しています。

その目的は、生活環境の保全と防犯防災のまちづくりを推進し、安全で安心な住民生活の確保です。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）空き家等 本町の区域内に所在する建物その他の工作物で、現に人が使用していないもの又はこれに類する状態にあるもの及びその敷地をいう。
- （2）管理不全な状態 建物その他の工作物が、老朽化若しくは台風等の自然災害により倒壊するおそれがある状態若しくは建築材料等の飛散による危険な状態又は不特定者の侵入による火災若しくは犯罪が誘発されるおそれのある状態又は敷地内の草木が著しく繁茂し、周囲の生活環境の保全に支障を及ぼすおそれのある状態をいう。
- （3）所有者等 当該空き家等を所有し、又は管理する者をいう。
- （4）町民 本町の区域内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者をいう。

【説明】

この条例で使われている用語のうち、明確にしておかなければならない用語について、定義付けしたものです。

「建物」とは、戸建住宅、共同住宅、店舗兼住宅及びこれに類するものをいい、「その他の工作物」とは、物置、塀、門柱、カーポート等をいいます。

「所有者等」とは、空き家等の管理について、責任を負うべき者で、具体的には、所有者（民法第206条）、占有者（同法第180条）、相続人（同法第896条）、相続放棄人（同法第940条）、財産管理人（同法第25条）、相続財産管理人（同法第952条）等です。

(所有者等の責務)

第3条 空き家等の所有者等は、当該空き家等が管理不全な状態にならないよう適正に管理しなければならない。

【説明】

空き家等の所有者等は、当該空き家等が管理不全な状態にならないよう適正に管理し、その地域の生活環境を良好に保全していく義務があることを明文化したものです。

(情報提供)

第4条 町民は、管理不全な状態である空き家等があると認めるときは、速やかに、町長に対しその情報を提供するものとする。

【説明】

町民から管理不全な状態である空き家等の情報提供を積極的に求めることとしています。

(実態調査)

第5条 町長は、前条の規定による情報提供があったとき、又は第3条に規定する管理が行われていないと認めるときは、当該空き家等の実態調査を行うことができる。

2 町長は、前項の実態調査を行う場合において必要があると認めるときは、職員に立入調査をさせることができる。

3 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

【説明】

第4条の情報提供があったとき、又は第3条に規定する適正な管理が行われていないと認めるときは、実態調査を行うことができる旨を規定しています。

実態調査の内容としては、所有者等の確定させるための登記簿調査、空き家等の状況に関する立入調査、その他必要な調査を行います。なお、立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときはこれを提示することとしています。

(助言又は指導)

第6条 町長は、前条の実態調査により、空き家等が管理不全な状態になるおそれがあると認めるとき、又は管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、必要な助言又は指導を行うことができる。

【説明】

第5条の実態調査の結果に基づき、空き家等が管理不全な状態になるおそれがあると認めるとき、又は管理不全な状態であると町が判断した場合、所有者等に対し、改善措置をするよう助言・指導を行うことができることとしています。

(勧告)

第7条 町長は、前項の助言又は指導を行ったにもかかわらず、なお当該空き家等が管理不全な状態にあるときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

【説明】

第6条の助言又は指導を行ったにもかかわらず、空き家等が管理不全な状況にあるときは、所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう、是正の勧告を行うことができることとしています。

(命令)

第8条 町長は、空き家等の所有者等が前条の規定による勧告に応じないとき、又は空き家等が著しく管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、期限を定めて必要な措置を講ずるよう命ずることができる。

【説明】

第7条の勧告を行ったにもかかわらず、勧告に基づく措置を履行しない所有者等に対し、期限を定めて、命令処分を行うことができることとしています。

(公表)

第9条 町長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な理由なく命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 命令に従わない者の住所及び氏名（法人等の団体にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- (2) 命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 命令の内容
- (4) その他町長が必要と認める事項

2 町長は、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

【説明】

所有者等が正当な理由がなく第8条の命令処分に従わない場合、命令に従わない者の住所、氏名、空き家等の所在地、命令の内容等を公表することができることとしています。

また、公表の前に、所有者等に意見や弁明を述べる機会を与えることとしています。

公表は、美里町役場の本庁舎前及び南郷庁舎前の掲示場に、告示文書を掲示するとともに、町の広報紙と町のホームページに掲載することとしています。

(警察その他の関係機関との連携)

第10条 町長は、緊急を要する場合は、町の区域を管轄する警察その他の関係機関に必要な措置を要請することができる。

【説明】

必要に応じ、警察や消防等の関係機関と緊密な連携をとる旨を定めたものである。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、別に定める。

【説明】

この条例を施行するにあつたての具体的な手続や様式等については、規則で定める旨を規定したものです。

附 則

この条例は、平成26年4月1日から施行する。