

日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例の説明

【条例の目的】

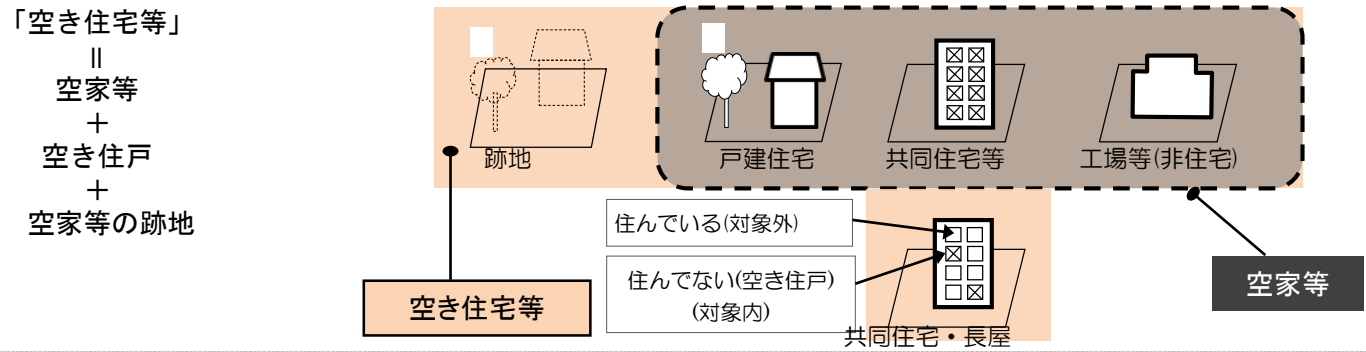
全国の自治体で、空き家の総数が増加する中、空き家問題が深刻化し全国の約400の自治体が、空き家対策条例を制定していることを受け、平成26年11月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）が制定、平成27年5月には施行されました。

空家法では、管理不全になった空家等（「特定空家等」という言葉で定義）への行政代執行に至るまでの措置や市、都、国の役割等を定め、空家等に関する施策が、総合的かつ計画的に推進できることを目的としています。

日野市では、空家法の主旨や市の空き住宅等の実態等を踏まえ、平成28年7月に運用開始した日野市空き住宅等対策計画の目標達成に向けて、空家法の適切な運用を図るとともに計画の施策の展開を促進するため、日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例（以下「市条例」という。）を定めます。

【空家法の対象と市条例の対象について】

空家法では「空家等」と「特定空家等」が定義されています。本条例では空家法の定義を踏まえ、「空き住宅等」を定義しています（下図参照）。空き住宅等は、主に流通・活用の促進に係る規定で対象としており、適切な管理がなされない空き家の措置に係る規定では「空家等」が対象となります。



【空家法と市条例の規定について】

空家法では、立入調査（法 9 条）や税情報の利用（法 1 0 条）、特定空家等に対する措置（法 1 4 条）などの市が実行する措置が、規定されています。本条例は、市の実情に即した空家対策を推進できるように、空家法の規定のほかに以下の規定を定めます。

<市条例の規定>

◇空家法の目的や定義を踏まえた条例の目的、規則への委任

○空家法の規定を強めた事項（上乗せ規定）や空家法の対象となっていない事項（横出し規定）

◎空家法に規定がない市独自の規定

空家法の規定の一覧（概要）

	条	項	規定の概要	
			実施主体	規定の主旨
	第1条	—	—	目的
★	第2条	各項	—	定義（空家等、特定空家等）
○	第3条	—	所有者等	空家等の所有者等の責務
○	第4条	—	市町村	市町村の責務
	第5条	各項	国	基本指針の策定
○	第6条	各項	市町村	空家等対策計画（策定できる）
○	第7条	各項	市町村	協議会（設置できる）
	第8条	—	都道府県	市町村への援助（努力義務）
○	第9条	1項	市町村	所有者等を把握するための調査
★	第9条	2～5項	市町村	立入調査
★	第10条	各項	市町村	税情報の利用
○	第11条	—	市町村	データベースの整備等
○	第12条	—	市町村	空家等の適切な管理の促進
○	第13条	—	市町村	空家等の活用等
○	第14条	1項	市町村	特定空家等の所有者等に対する助言又は指導
★	第14条	2項	市町村	特定空家等の所有者等に対する勧告
★	第14条	3～8項	市町村	特定空家等の所有者等に対する命令
★	第14条	9～13項	市町村	代執行の実施
	第14条	14、15項	国	特定空家等のガイドラインの策定
	第15条	各項	国、都道府県	財政上、税制上の措置等
★	第16条	—	—	過料

★市が実施する施策に係る規定
○市条例で上乗せ、横出した規定

市条例の規定の一覧（概要）

	条	項	規定の概要	
			実施主体	規定の主旨
◇	第1条	—	—	目的
◎	第2条	—	—	定義（空き住宅等、市民等、関係団体などの主体）
◎	第3条	—	—	基本理念
○	第4条	1項	市	施策の遂行の責務
◎	第4条	2項	市	広報・啓発活動の実施の責務
○	第4条	3項	市	情報の収集、蓄積等（努力義務）
◎	第4条	4項	市	相談対応の実施（努力義務）
○	第5条	1項	空家等の所有者等	適切に管理しなければならない
◎	第5条	2項	空き住宅等の所有者等 その他の者	賃貸・譲渡等の活用に努める
◎	第6条	各項	—	施策への協力
○	第7条	—	市	計画の策定（する）
○	第8条	各項	市	協議会（設置する）
○	第9条	1項	市	空家等の適切な管理の促進
◎	第9条	2、3項	市	適切な管理がされない空家等への措置（助言、指導）
○	第10条	1項	市	空き住宅等の流通及び活用の促進
◎	第10条	2項	市	空き住宅等の流通の促進
◎	第10条	3、4項	市	空き住宅等の活用の促進
◎	第10条	5項	市	住宅困窮者の居住支援
◎	第11条	各項	市	空家等の緊急措置
◎	第12条	1、2項	市	特定空家等の認定
○	第12条	3項	市	特定空家等の所有者等に対する助言又は指導（する）
◎	第12条	4項	市	勧告に係る意見を述べる機会の提供
◎	第12条	5項	市	特定空家等の措置に係る協議会への協議
◎	第13条	—	市	相続人不明時等の措置
◇	第14条	—	—	委任（必要な事項は規則へ）

◎空家法に規定がない市条例の規定
○空家法の規定に上乗せ、横出した規定

第1条（目的）

この条例は、空き住宅等の対策の推進について基本理念を定め、日野市（以下「市」という。）及び所有者等の責務並びにその他の者の役割を明らかにするとともに、空家等の適切な管理及び措置、空き住宅等の流通及び活用並びに空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めることにより、市民の安全安心な生活環境の保全及び地域の活性化を図り、もって市に住み続けたい、又は住んでみたいと思える良好な住環境の維持及び形成に寄与することを目的とする。

【説明】

第1条は、この条例の目的を示しています。以下の3つの事項を条例に定めることで、市民の安全安心な生活環境の保全・地域活性化を図り、住み続けたい・住んでみたいと思える良好な住環境の維持・形成に寄与することを目的としています。

- ・空家等の適切な管理と措置
- ・空き住宅等の流通と活用
- ・空家法の施行

第2条（定義）

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) 空家等 市内に所在する法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 市内に所在する法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 空き住宅等 空家等、除却した空家等に係る跡地又は市内に所在する共同住宅及び長屋の住戸で居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの（国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。）をいう。
- (4) 所有者等 所有者又は管理者をいう。
- (5) 市民等 市民並びに市内に所在する建築物及びその敷地の所有者等をいう。ただし、空き住宅等の所有者等を除く。
- (6) 関係団体 市内で活動する法務、不動産若しくは建築等に関する協会、社会福祉法人、民生委員、特定非営利活動法人又は金融機関等をいう。
- (7) 自治組織 市内の自治会その他の地域的な共同活動を行うことを目的として組織する団体をいう。
- (8) 事業者 不動産業、建設業その他の空き住宅等の活用又は空家等の適切な管理に関連する事業を営む者をいう。

【説明】

第2条は、用語の定義です。日野市空き住宅等対策計画の内容を反映しています。

- (1)、(2)、(4)は、空家法の定義と同一の内容です。

<参考>空家法第2条の定義

- 1 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
- 2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

第3条（基本理念）

次に掲げる事項を基本理念として空き住宅等の対策を推進するものとする。

- (1) 空き住宅等は、良好な住環境を形成する地域の有用な資源の一つであり、その適切な管理及び活用が必要であること。
- (2) 空き住宅等の所有者等、市民等及び自治組織が、空き住宅等に関心を持ち、空き住宅等に関する施策に対し理解を高めていくこと。
- (3) 市、空き住宅等の所有者等、市民等、関係団体、自治組織及び事業者は、この条例の目的を達成するため、持続的に連携又は協力していくこと。

【説明】

第3条は、空き住宅等に関する施策の基本理念です。日野市空き住宅等対策計画の内容を反映しています

第4条（市の責務）

- 1 市は、前条の基本理念（以下単に「基本理念」という。）に則り、空き住宅等に関し、必要な施策を総合的かつ計画的に講じなければならない。
- 2 市は、空き住宅等に関する施策に対する空き住宅等の所有者等、市民等、関係団体、自治組織及び事業者の連携又は協力が促進されるよう、広報活動、啓発活動その他の必要な措置を講じなければならない。
- 3 市は、空き住宅等の所在及び当該空き住宅等の所有者等を把握するための調査、法第10条第1項及び第3項の規定による情報の利用等並びに関係団体、自治組織及び事業者の連携又は協力により、効果的な空き住宅等に関する情報の収集、蓄積及び分析に努めなければならない。
- 4 市は、空き住宅等に関する相談に応じ、かつ、相談者に対し、情報の提供又は共有、助言その他の必要な措置を講じるよう努めなければならない。

【説明】

第4条は、空き住宅等に関する施策を実施するうえでの、市の責務を示しています。

- 1 項は、空家法第4条（市町村の責務）「・・・空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする」の内容を、強めた規定としています。
- 2 項は、基本理念（3）の内容と、計画の施策1「意識啓発」の内容を踏まえた規定です。
- 3 項は、空家法第9条第1項、同条第10条第1項及び第3項の規定と、計画の施策2「情報収集等」を踏まえた規定です。
- 4 項は、市は、様々な方の相談に応じ、情報の提供等の必要な対応に努めることを規定しています。

<参考1>計画の理念（計画を推進していく上での基本となる考え方）

①「空き住宅等はまちの資源」として捉える

空き住宅等は、所有者の資産であるとともに、住宅地に新たに人が住むきっかけをつくる「まちの資源」です。また、地域の課題解決につながる多面的な活用が期待される「まちの資源」としても捉えていきます。

②地域、所有者の理解・関心を高める

空き住宅等の所有者だけでなく、市民や地域が身近にある空き住宅等に関心を持ち、市の施策に対する理解を高めていきます。

③地域、関係団体との連携を強める

自治会等の地域、住宅関係の団体、福祉関係の団体、庁内関係部署など、様々な主体が持続的に連携して進めていきます。

<参考2>空家法第9条第1項、第10条第1項及び第3項

第9条

- 1 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

第10条

- 1 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

第5条（所有者等の責務）

- 1 空家等の所有者等は、自らの空家等の状況を定期的に把握するとともに、特定空家等とならないように、基本理念に則り、自らの責任において当該空家等を適切に管理しなければならない。
- 2 空き住宅等の所有者等は、当該空き住宅等を利用する見込みがないときは、基本理念に則り、賃貸、譲渡その他の当該空き住宅等を活用するための取組みを行うよう努めるものとする。

【説明】

第5条は、所有者等の責務を示しています。

- 1 項は、**空家等の**所有者等は、空家等を適切に管理しなければならないことを示しています。空家法第3条（所有者等の責務）「・・空家等の適切な管理に努めるものとする」の内容を、市条例では強めて規定しています。
- 2 項は、**空き住宅等の**所有者等は、空き住宅等を利用する見込みがない時は、賃貸・譲渡等の不動産の流通など、活用するよう努めることを示しています。

第6条（その他の者の役割）

- 1 市民等は、基本理念に則り、空き住宅等に関する施策への協力及び空家等の発生の予防に努めるものとする。
- 2 関係団体、自治組織及び事業者は、基本理念に則り、空き住宅等に関する施策に協力するよう努めるものとする。

【説明】

第6条は、市民等・関係団体・自治組織・事業者の役割を示しています。
計画の5章の内容を反映しています。

<参考1>計画 各主体の役割・連携（抜粋）

（2）空き住宅等の所有者等の責務、市民等の役割

空き住宅等は所有者の個人資産であり、所有者等は、所有する空き住宅等が近隣の安全・安心な生活環境に影響を及ぼさないよう、適正な管理を行い、売却・賃貸、利用等に努めなければなりません。
また、良好な住環境の維持・継承は市民一人ひとりの関心や協力が欠かせません。将来自らが所有する住宅が空家等となる可能性があることから、市民等は、市の空き住宅等に関する施策への理解や協力、自ら所有する住宅の適正な管理に努めることが期待されます。

（3）自治会等の地域の自治組織の役割

自治会等の自治組織は、地域にある空き住宅等によって、周辺の住環境に及ぼされる影響を受ける当事者であることから、空き住宅等の状況の把握や適正な管理、活用に向けて、積極的に関わっていくことが期待されます。

（4）住宅や福祉の関係団体の役割

宅建業協会、不動産協会、弁護士会、司法書士会、土地家屋調査士会、建築士会、建築士事務所協会等の住宅関連の関係団体や日野市社会福祉協議会、地域包括支援センター、民生委員等の福祉関連の関係団体、またはNPO等は、空き住宅等に関する施策を推進するうえで欠かせない存在です。関係団体は、空き住宅等の情報収集や共有、空き住宅等の流通を促進する取組み、住宅困窮者への居住支援での連携等、空き住宅等に関する市の施策への協力に努め、施策の展開や事業の実施に積極的に関わっていくことが期待されます。

（5）事業者の役割

不動産業、建設業、居住支援に関わる福祉関連業、多面的な活用に関わる運営事業者等の住環境づくりに関わる事業者は、自らの持つ技術やノウハウ、経験等を活かしつつ、空き住宅等に関する市の施策へ積極的に関わっていくことが期待されます。

<参考2>空家法第3条（所有者等の責務）

空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

第7条（計画の策定）

市長は、空き住宅等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項の規定に基づき、空き住宅等に関する対策についての計画を策定する。

第8条（協議会）

- 1 市長は、空き住宅等の流通及び活用、特定空家等の認定及び措置並びに前条に規定する計画の作成、変更及び実施に関する協議を行うため、法第7条第1項の規定に基づき、日野市住宅ストック活用推進協議会（以下「協議会」という。）を置く。
- 2 協議会の組織及び運営に関し必要な事項は、協議会が別に定める。

【説明】

第7条は、計画策定すること、第8条は協議会を設置することについて示しています。
空家法第6条で計画について、法第7条で協議会について規定されており、
日野市の計画と協議会は、空家法に基づいたものとしています。

第9条（空家等の適切な管理の促進）

- 1 市長は、法第12条に規定する情報の提供、助言その他の必要な措置を行うものとする。
- 2 市長は、空家等が適切に管理されていないことを確認したときは、当該空家等の所有者等の事情を把握するとともに、当該所有者等が空家等を適切に管理できるように、当該空家等の状況の伝達及び助言に努めなければならない。
- 3 市長は、前項の助言をしてもなお、当該所有者等が適切な管理をしない場合は、当該空家等が特定空家等とならないように、当該所有者等に対し必要な措置をとるよう指導するものとする。

【説明】

第9条は、特定空家等に至る前の対応として空家等の適切な管理に関して規定しています。
1項は、法12条の「・・講ずるよう努めるものとする」を強めて規定しています。
2項は、空家等が適切に管理されていないことを確認したときの対応として、市は、状況確認し、所有者等に対し状況の伝達・助言を行うことを規定しています。
3項は、前項で助言をしてもなお、所有者等が空家等の適切な管理をしない場合に、市は、特定空家等とならないように、指導をする規定としています。

<参考1> 計画 各主体の役割・連携（抜粋）

（6）日野市住宅ストック活用推進協議会の役割

協議会は、特定空家等の認定及び措置に関わる協議や空き住宅等の多面的な活用に関する事業内容の審査、並びに計画の運用等に関する協議等、専門的な視点での議論を行う組織として、本計画の着実な遂行に重要な役割を果たしていきます。

<参考2> 空家法第6条第1項、第7条各項

第6条

市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

第7条

- 1 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。
- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

<参考3> 空家法第12条

市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

第 10 条（空き住宅等の流通及び活用の促進）

- 1 市は、空き住宅等の流通及び活用の促進のための環境の整備その他の必要な措置を講じるものとする。
- 2 市長は、空き住宅等の流通の促進に向けて、関係団体と連携し、空き住宅等の所有者等又は市民等への情報の提供、助言その他の必要な措置を講じるものとする。
- 3 市長は、空き住宅等の活用の促進に向けて、空き住宅等の活用を希望する者に対し、空き住宅等の所有者等の同意を得たうえで、当該所有者等の紹介その他の必要な措置を講じることができる。
- 4 市長は、空き住宅等を活用する取組みが、地域における生活利便性の向上又はコミュニティの活性化その他の良好な住環境の維持若しくは形成に資するものと認められる場合は、当該空き住宅等の改修又は家財の整理等に係る支援をすることができる。
- 5 市長は、空き住宅等を活用することによる、低額所得者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他の住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定を促進するための環境の整備その他の必要な措置を講じるものとする。

【説明】

第 10 条は、空き住宅等の流通・活用の促進に関する施策について示しています。

2 項は、計画の施策 3（関係団体との連携による空き住宅等の流通の促進）の内容を反映しており、関係団体と連携し、所有者等・市民等への情報提供や助言等の支援を実施することについて示しています。

3～4 項は、計画の施策 4（空き住宅等の多面的な活用の促進）の内容を反映しています。

3 項では、市が、空き住宅等の所有者等と活用事業者のマッチング（紹介）などの取組みを講じることについて規定しています。

4 項では、空き住宅等を活用する取組みが、地域における生活利便性の向上やコミュニティの活性化など、良好な住環境の維持・形成に資する場合は、市が空き住宅等の改修、家財整理等に係る支援を図ることについて、規定しています。

5 項では、居住支援に関する規定で、今後、住宅困窮者に対して、主に空き住戸の入居や生活支援を福祉部署と連携し実施していくことを規定しています。

<参考>空家法第 13 条

市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

第 1 1 条（空家等の緊急措置）

- 1 市長は、空家等が適切に管理されないことにより、市民等の生命、身体又は財産に危害を及ぼすことが想定され、かつ、緊急性が認められるときは、これらの危害を避けるために、その命じた者又は委任した者に、必要最小限の措置を行わせることができる。
- 2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該空家等の所在及び当該措置の内容を当該空家等の所有者等に通知（所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告）しなければならない。
- 3 第 1 項の措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者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 1 1 条は、空家等が適切に管理されないことによって、市民等に危害を及ぼす恐れがあり、かつ、緊急性があるときは、必要最小限の措置を市が実施することができる規定です。緊急的に市民等への危害を回避するための、最小限の措置であり、所有者の同意なしに実施できる規定となっていますが、措置を行ったときは、その旨を所有者等に通知することとしています。

第 1 2 条（特定空家等の認定等）

- 1 市長は、空家等が適切に管理されず、第 9 条第 3 項の規定による指導をしてもなお、その状況が改善される見込みがないときは、別に定める基準に則り、当該空家等の物的状態及び周辺にもたらす影響を勘案し、当該空家等を特定空家等と認定するものとする。
- 2 市長は、前項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 3 市長は、第 1 項の規定による認定をしたときは、当該所有者等にその旨を通知するとともに、法第 1 4 条第 1 項の助言又は指導を行うものとする。
- 4 市長は、法第 1 4 条第 2 項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめその勧告をしようとする者に対し、意見を述べる機会を与えるものとする。
- 5 市長は、第 1 項の規定による認定、法第 1 4 条第 3 項の規定による措置命令、同条第 9 項又は第 1 0 項に規定する措置をしようとするときは、あらかじめ協議会で協議するものとする。

【説明】

第 1 2 条は、空家法第 1 4 条「特定空家等に対する措置」を実施するうえで必要な手続きを規定しています。

1 項は、空家等が適切に管理されず、第 9 条第 3 項の指導してもなお、空家等の状況改善がされない場合は、基準に則り、市長が空家等を特定空家等と認定することを規定しています。

2 項は、あらかじめ所有者等に対して、認定後の「特定空家等に対する措置」を伝えたいで行うこととしています。

また 3 項では、認定したことについて所有者等に通知する規定で、空家法第 1 4 条第 1 項の助言等も合わせて行うこととしており、法の規定を強めた内容としています。

4 項は、空家法第 1 4 条第 2 項の勧告をした場合に、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外され、減額されていたものが実質的に税額が上昇することを鑑み、事前に所有者等に意見を述べる機会を与えるものです。

5 項は、特定空家等の認定及び法第 1 4 条の措置をしようとするときは、あらかじめ協議会に諮り、協議することとしています。

＜参考＞空家法第14条（抜粋）

- 1 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

11～15（略）

第 13 条（相続人不在時等の措置）

市長は、空家等の相続人があることが明らかでない場合又は空家等の相続人の全部若しくは一部が民法(明治29年法律第89号)第25条第1項の不在者である場合であって、この条例の目的を達成するために必要があるときは、当該空家等に係り、同項に規定する財産の管理に係る手続又は同法第952条第1項に規定する相続財産の管理人の選任手続に関する情報の提供、助言その他の必要な措置を講じるよう努めなければならない。

【説明】

第13条は、空家等の相続人の所在が不明で、管理不全となっている状態を改善できるように、民法に規定される制度を条例に示しています。民法による手続きは、多額の費用が必要となったり、手続きが複雑である等の問題が生じるおそれもあり、空家等の状況の改善に至らないことが懸念されることから、市は、空家等の関係者に情報提供や助言を行うとともに、場合によっては、市がこの手続きを行えるように規定しています。

第 14 条（委任）

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、規則で定める。

【説明】

第14条は、この条例以外で必要な事項は、規則に委任し定めることとします。

<参考>民法952条第1項、第25条第1項

（不在者の財産の管理）

第25条 従来の住所又は居所を去った者(以下「不在者」という。)がその財産の管理人(以下この節において単に「管理人」という。)を置かなかつたときは、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、その財産の管理について必要な処分を命ずることができる。本人の不在中に管理人の権限が消滅したときも、同様とする。

2 前項の規定による命令後、本人が管理人を置いたときは、家庭裁判所は、その管理人、利害関係人又は検察官の請求により、その命令を取り消さなければならない。

（相続財産法人の成立）

第951条 相続人のあることが明らかでないときは、相続財産は、法人とする。

（相続財産の管理人の選任）

第952条 前条の場合には、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、相続財産の管理人を選任しなければならない。

2 前項の規定により相続財産の管理人を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なくこれを公告しなければならない。

※相続財産管理人とは、家庭裁判所が利害関係人や検察官の申立てにより、選任される人で、当事者に代わり、財産（空家等も含む）の保存や処分を行える民法に規定される制度。（一般的には地域の弁護士が就任）
申立てには、予納金（※）が必要。（市内だと数十～50万円程度が想定）

→法テラスでは、民事法律扶助制度（弁護士費用を立替える制度）により、経済的にお困りの方を対象に、50万円を限度にまで立替えできる場合があります。

※予納金とは、裁判所が手続き費用を確保するため、申立て人にあらかじめ求めるお金