

日進市空家の適切な管理に関する条例

平成30年3月23日

条例第1号

(目的)

第1条 この条例は、空家及びその敷地の管理について、所有者等の責務、適切な管理の促進、適切に管理されていない空家及びその敷地に対する措置その他必要な事項を定めることにより、空家及びその敷地が、周辺的生活環境に悪影響を及ぼすことを防止し、もって市民の安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

(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) 空家等 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。）第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 類似空家等 建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用が相当期間なされていないもの及びその敷地（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。
- (3) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (4) 特定類似空家等 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的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（以下「管理不全状態」という。）にあると認められる類似空家等をいう。
- (5) 所有者等 空家等又は類似空家等の所有者又は管理者をいう。

(民事による解決との関係)

第3条 この条例の規定は、空家等又は類似空家等に係る問題について民事による事態の解決を図ることを妨げないものとする。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、当該空家等又は類似空家等を適切に管理しなければならない。

(立入調査等)

第5条 空家等に関する立入調査等については、法第9条に定めるところによる。

- 2 市長は、類似空家等の所在及び当該類似空家等の所有者等を把握するための調査その他類似空家等に関し、この条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 3 市長は、第11条第2項から第4項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、類似空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 4 市長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を類似空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該類似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。
- 5 第3項の規定により類似空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、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。
- 6 第3項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等又は類似空家等に関する情報の利用等)

第6条 空家等に関する情報の利用等については、法第10条に定めるところによる。

- 2 類似空家等に関する情報の利用等については、日進市個人情報保護条例（平成27年日進市条例第17号）第10条に定めるところによる。

(空家等又は類似空家等に関するデータベースの整備等)

第7条 市長は、空家等又は類似空家等に関するデータベースの整備その他空家等又は類似空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等又は類似空家等の適切な管理の促進)

第8条 市長は、所有者等による空家等又は類似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。

(特定空家等又は特定類似空家等の認定)

第9条 市長は、空家等が管理不全状態であると認められるときは、当該空家等を特定空家等と認定することができる。

- 2 市長は、類似空家等が管理不全状態であると認められるときは、当該類似空家等を特定類似空家等と認定することができる。
- 3 市長は、第1項又は前項の認定を行おうとする場合にあっては、あらかじめ第13条に規定する日進市特定空家等認定委員会に意見を聞かなければならない。

(財産管理人の選任の申立て)

第10条 市長は、法又はこの条例の施行のために必要と認めるときは、相続財産管理人又は不在者財産管理人の選任を家庭裁判所に申し立てるものとする。

(特定空家等又は特定類似空家等に対する措置)

第11条 特定空家等に対する措置については、法第14条に定めるところによる。

- 2 市長は、特定類似空家等の所有者等に対し、当該特定類似空家等に関し、除却、

修繕、立木竹の伐採その他周辺的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類似空家等については、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。

- 3 市長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定類似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的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。
- 4 市長は、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つた場合において、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。
- 5 市長は、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。
- 6 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5日以内に、市長に対し、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。
- 7 市長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第4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。
- 8 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第4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3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。
- 9 第7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。
- 10 市長は、第4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23年法律第43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。
- 11 市長は第4項の規定による命令をした場合においては、法第14条第1項の例によりその旨を公示しなければならない。
- 12 市長は、法第14条第2項又は第9項に規定する措置をしようとする場合にあっては、あらかじめ第13条に規定する日進市特定空家等認定委員会に意見を聞かなければならない。

13 市長は、第3項又は第10項に規定する措置をしようとする場合にあっては、あらかじめ第13条に規定する日進市特定空家等認定委員会に意見を聞かなければならない。

(緊急安全措置)

第12条 市長は、空家等又は類似空家等が管理不全状態にあり、かつ、これを放置することにより市民の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかである場合であって、所有者等に指導等を行う時間的余裕がないと認めるとき又は所有者等及びその連絡先を確知することができない場合に限り、当該空家等又は類似空家等の危険な状態を緊急に回避するために必要な最低限度の措置（以下「緊急安全措置」という。）を当該職員又はその委任した者に行わせることができる。

2 市長は、緊急安全措置を行ったときは、その内容を所有者等に通知しなければならない。ただし、所有者等及びその連絡先を確知することができない場合にあっては、その旨を公告することをもって足りる。

3 緊急安全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。

4 市長は、緊急安全措置を行ったときは、当該緊急安全措置に要した費用を当該緊急安全措置に係る空家等又は類似空家等の所有者等から徴収することができる。

(特定空家等認定委員会)

第13条 特定空家等又は特定類似空家等の認定その他必要な事項を審議するため、日進市特定空家等認定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

2 委員会は、次に掲げる事務を所掌する。

(1) 特定空家等又は特定類似空家等の認定に関する事項を審議すること。

(2) 特定空家等又は特定類似空家等に対する措置の勧告に関する事項を審議すること。

(3) 特定空家等又は特定類似空家等の行政代執行に関する事項を審議すること。

(4) その他市長が必要と認める事項を審議すること。

3 委員会の委員の定数は、10人以内とする。

4 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 建築に関する専門知識を有する者

(2) 土地に関する専門知識を有する者

(3) 法務に関する専門知識を有する者

(4) 税務に関する専門知識を有する者

(5) 学識経験者

(6) その他市長が必要と認める者

5 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 委員は、職務上知ることができた秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

7 前各項に定めるもののほか、委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(委任)

第14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、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

(日進市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部正)

2 日進市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和41年日進町条例第2号)の一部を次のように改正する。

改正後				改正前			
別表(第2条、第7条関係)				別表(第2条、第7条関係)			
区分	報酬		旅費	区分	報酬		旅費
	略		略		略		略
	略		旅費条 例に規定 する8級 の職務に ある者の 相当額		略		旅費条 例に規定 する8級 の職務に ある者の 相当額
空家等対策 協議会委員	日額	7,000円		空家等対策 協議会委員	日額	7,000円	
特定空家等 認定委員会 委員	日額	7,000円					
	略			略			