

令和 2 年 10 月 30 日

特定空家等に対する勧告について

(建設部まちづくり課)

1. 要旨

当該物件は、昨年度の協議会において空家法第 2 条第 2 項に定める「特定空家等」に該当することについて意見交換した。その後、令和元年 11 月 19 日付けで市長が「特定空家等」に認定、同法第 14 条第 1 項に基づき建築物の除却または改修を「助言・指導」したが、措置の期限（令和 2 年 3 月 31 日）を過ぎても対応がない。

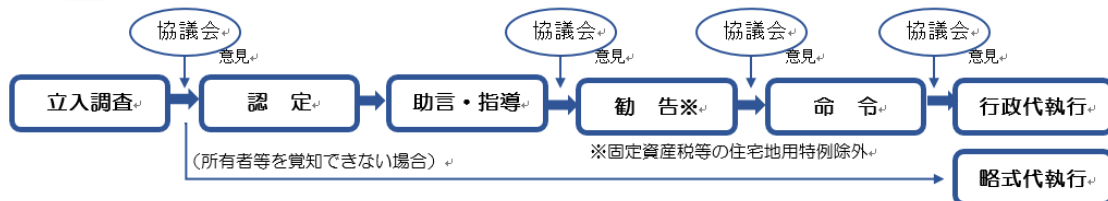
まちづくり課では、令和 2 年 3 月に所有者と面談（司法書士が同行）し、措置の内容を直接説明した。その後、本人が法テラスへ相談、弁護士を通じて土地の抵当権解除を進めているものの、現実性が担保できないことから、今後、同条第 2 項の規定に基づき「勧告」を行いたい。

2. これまでの経緯

平成 27 年度	区調査で報告を受ける、現場調査の結果「空家等」と判定
平成 28 年度	地元区より要望書、指導文書発送するが宛先不明、空家法に基づき関係機関へ所在調査した結果、所在地判明、指導文書発送①②
平成 29 年度	地元区より要望書、パトロール・指導文書発送③
平成 30 年度	地元区より要望書、パトロール・指導文書発送④⑤⑥
令和元年 4 月	地元区より要望書、パトロール・指導文書⑦⑧⑨
10 月	令和元年度第 1 回空家等対策協議会で、特定空家等に認定することについて協議
11 月	「特定空家等」に認定、助言・指導
令和 2 年 1 月	パトロール・指導文書⑩
2 月	訪問（司法書士による権利関係調査に同行）
4 月	パトロール・指導文書⑪
7 月	パトロール・指導文書⑫
10 月	パトロール・指導文書⑬

3. 特定空家等に対する措置の流れ

【特定空家等に対する措置の流れ】

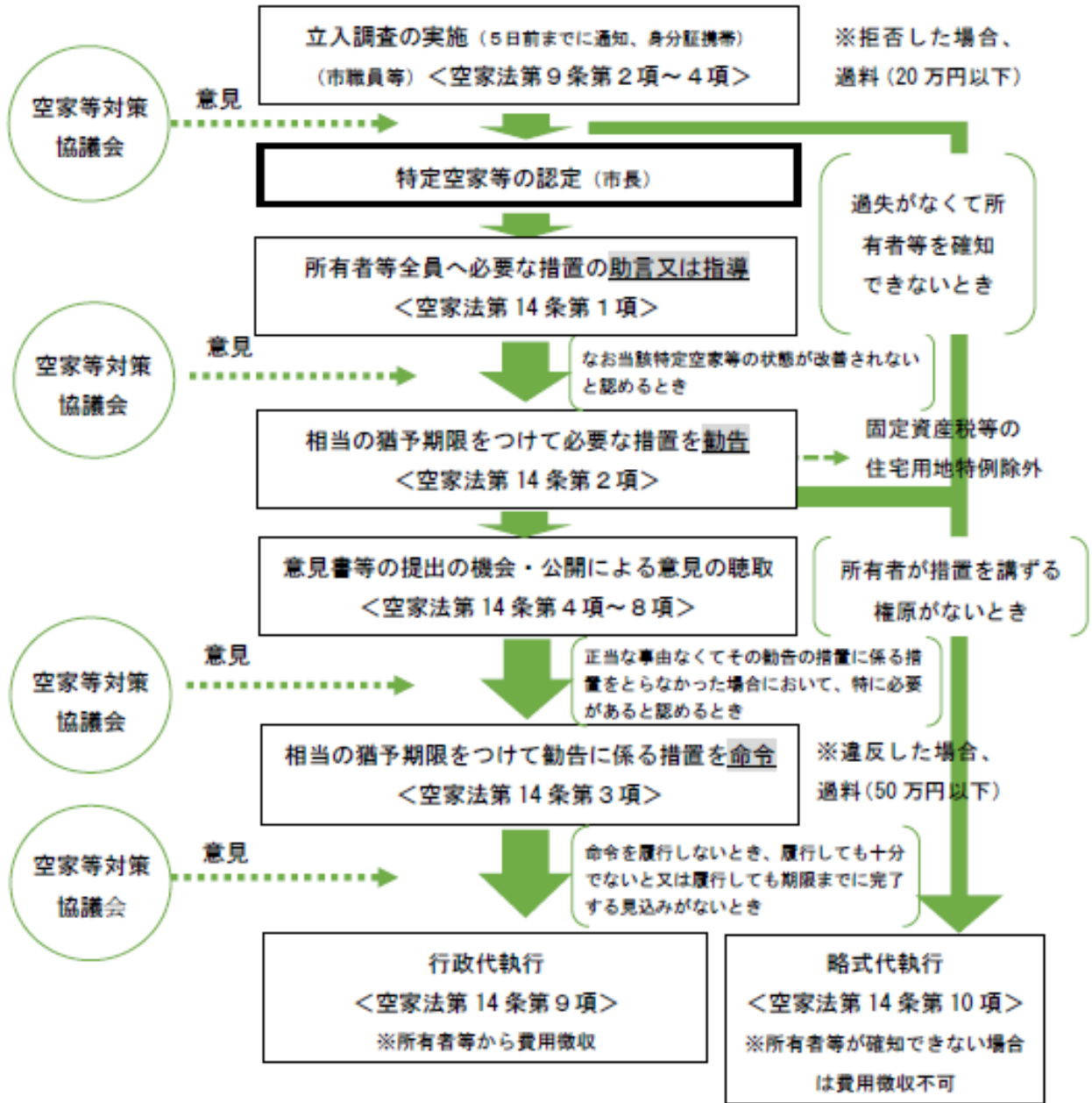


4. 勧告を受けた場合の影響

勧告を受けた場合、地方税法に基づき、翌年度より土地の固定資産税に係る住宅用地特例（住宅用地に対する固定資産税について 200 ㎡以下の部分を 1/6、200 ㎡を超える部分を 1/3 に軽減する制度）が解除される。

【参考：特定空家等に対する措置の流れ（詳細）】

■ 特定空家等に対する措置の流れ



裾野市空家等対策計画（2020年3月）より

【令和2年10月5日撮影】



【令和2年10月5日撮影】





令和元年11月19日
裾建まち第140号

東京都 [redacted]
[redacted] 殿

裾野市長 高村 謙二 印
(建設部まちづくり課扱い)

助言・指導書

貴殿の所有する下記空家等は、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2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第1項の規定に基づき助言・指導します。

記

1. 対象となる特定空家等

所在地 静岡県裾野市 [redacted]
用途 住宅
所有者の住所及び氏名
東京都 [redacted]

2. 助言・指導に係る措置の内容

建築物の除却または改修すること

3. 助言・指導に至った事由

下記①、②により、特定空家等の要件である「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」に該当し、倒壊や屋根ふき材（トタン）が飛散等した場合、市民の生命、身体、財産等に深刻な影響を及ぼすおそれがあるため。
①建物東側の外壁が崩落し雨ざらしのため、柱や梁等の構造躯体が著しく腐朽している。
②屋根ふき材（トタン）が剥離し強風時に近隣住宅の敷地等に飛散している。

4. 助言・指導の責任者 裾野市建設部まちづくり課長 鈴木 努

連絡先：055-995-1856

5. 措置の期限 令和2年3月31日

- ・上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・上記5の期限までに上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。また、上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。