

公布：平成26年11月27日
 施行：平成27年2月26日
 (※特定空家等に対する措置の規定は5月26日)

1-1. 空き家対策を巡る現状 空家等対策の推進に関する特別措置法(概要)

背景

- 平成25年時点での空き家は全国約820万戸と増加の一途であり、多くの自治体が空家条例を制定するなど、空き家対策が全国的に課題。
- 適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1条）

定義

- 「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
- 「特定空家等」とは、以下の空家等をいう。
 - ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
 - ④ 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

施策の概要

空家等

○ 基本指針・計画の策定等（5～8条）

- ・ 国は、空家等に関する施策の基本指針を策定
- ・ 市町村は、国の基本指針に即し空家等対策計画を策定、協議会を設置
- ・ 都道府県は、市町村に対して技術的な助言等必要な援助

○ 空家等についての情報収集（9～11条）

- ・ 市町村長は、法律で規定する限度において、空家等への立入調査が可能
- ・ 市町村長は、空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用が可能
- ・ 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力

○ 所有者等による空家等の適切な管理の促進（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、必要な援助

○ 空家等及びその跡地の活用（13条）

- ・ 市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施

○ 財政上の措置及び税制上の措置等（15条）

- ・ 市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体は、対策実施に要する費用の補助、地方交付税制度の拡充等を行う
- ・ このほか、今後必要な税制上の措置等を行う

特定空家等

○ 特定空家等に対する措置（14条1～15項）（※）

- ・ 特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。
- ・ さらに要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能

※附則「施行5年経過後に、施行状況を勘案して検討等を行う」を踏まえ、特定空家等の判断基準の明確化・空家等対策を支援する民間主体活用の明示化など、**基本指針や特定空家等ガイドラインの改定の運用改善を実施**（令和3年6月）

1-1. 空き家対策を巡る現状 今後の空き家対策のあり方について

(社会資本整備審議会 住宅地分科会
空き家対策小委員会とりまとめ(令和5年2月7日))

現状

- 居住目的のない空き家は、この20年で1.9倍に増加し、**今後も増加見込み** (1988年:182万戸⇒2018年:349万戸⇒2030年:470万戸(見込み))
- 活用意向がない又は意向はあっても活用に向けた活動に入っておらず「**そのままにされている空き家**」が相当数。日頃の管理も十分ではない。

基本的問題意識

- 管理不全の空き家は周辺への悪影響(負の外部性)をもたらすため、空き家は**個人の問題にとどまらず、地域の問題**
- 地方自治体のマンパワー不足等により、**周囲に著しい悪影響を及ぼす特定空家等になってからの対応では限界**
- **特定空家等となる前の段階での発生抑制、活用や適切な管理等を促進するこれまでの取組は不十分**

対策の充実・強化が
不可欠

基本的方向性

- 活用困難な空き家の**除却等の取組を加速化・円滑化**
 - 「**空き家をなるべく早い段階で活用**する」との考え方を基本とし、**所有者**や**活用希望者**の**判断を迅速化**する取組を推進
 - **特定空家等の状態となる前の段階から有効活用や適切な管理を促進**し、**地域経済等の活性化**に繋げる
- ⇒ 法制度、予算、税制等の様々な政策ツールを活用し、官民が連携して総合的に取組を推進。自治体やNPO等の先行・優良事例を横展開

今後の空き家対策

①発生抑制

- **所有者や家族の「住宅を空き家にしない」との意識の醸成**
 - ・ 「終活」としての空き家対策の重要性・空き家リスク等の意識啓発・働きかけ
 - ・ 自治体やNPO等が専門家と連携し、セミナー・相談会等の実施
 - ・ 意識啓発の汎用ツールの作成・普及 等
- **所有者のニーズに応じ死後に空き家としない仕組みの普及**
 - ・ リバースモーゲージ等の活用の円滑化

②活用促進

- **相続人への意識啓発・働きかけや相続時の譲渡等の促進**
 - ・ 相続時に、自治体・NPO等が空き家リスクや相談先の周知、空き家バンク登録の働きかけ、相談対応
 - ・ 空家部局と戸籍部局等が連携して相続人を把握
 - ・ 相続空き家の早期譲渡を促すインセンティブ拡大等
- **空き家の流通・活用の促進**
 - ・ 所有者への空き家の管理負担やリスク、相談先の周知、空き家バンク登録の働きかけ、相談対応
 - ・ 全国版空き家バンクの普及、地域ニーズに応じた活用需要の掘り起こし・マッチング促進
 - ・ 一定のエリアでの重点的活用を促進する仕組み
 - ・ 空き家活用のモデル的取組への支援強化
 - ・ 省庁間、自治体の部局間の連携体制強化 等

③適切な管理・除却の促進

- **所有者の主体的な対応を後押しする取組**
 - ・ 所有者の管理の拠り所となる指針作成
 - ・ 自治体、NPO等、自治会から所有者へ適切な管理を働きかけ
 - ・ 活用困難な空き家の除却への支援
 - ・ 所有者の責務の強化 等
- **市区町村の積極的な対応を可能とする取組**
 - ・ 所有者把握の円滑化
 - ・ 特定空家となるおそれのある空き家の所有者に適切な管理を促す仕組み(住宅用地特例解除を含む)
 - ・ 活用困難な空き家の除却への支援強化
 - ・ 地域の実情に応じ、条例等で一定の空家除却後の固定資産税負担軽減が可能であることの横展開
 - ・ 財産管理制度の利用の円滑化
 - ・ 緊急時の代執行等特定空家への措置の円滑化等

④NPO等の民間主体やコミュニティの活動促進

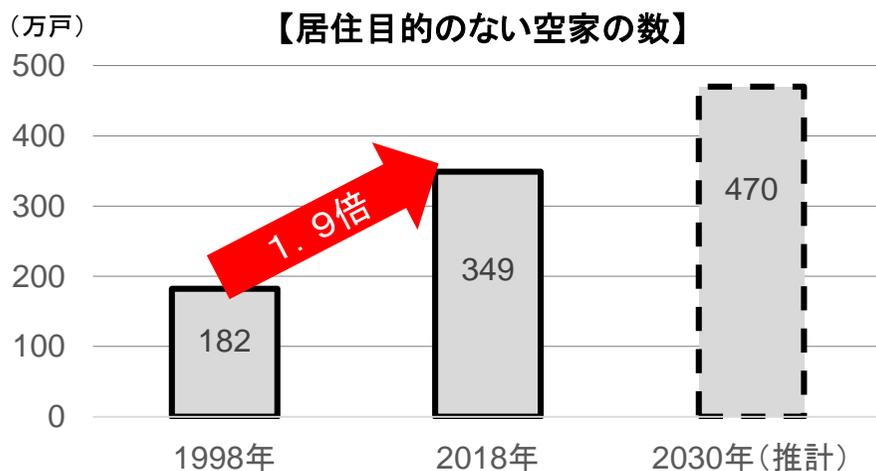
- **NPO等の民間主体の活動を促進する取組**(市区町村の取組を補完)
 - ・ NPO等が所有者に寄り添い、空き家の活用・管理に係る相談対応やマッチング等の活動をしやすい環境整備(NPO・社団法人等の公的位置づけ等)
- **地域コミュニティの取組の促進**
 - ・ 地域レベルで空き家を放置しないとの意識の醸成
 - ・ 自治会等から所有者への管理・活用の働きかけ 等

1-1. 空き家対策を巡る現状 空家法改正の背景・必要性について

改正法は令和5年6月14日公布
(公布の日から6か月以内に施行)

背景

- **居住目的のない空家**は、この20年で約**1.9倍**に増加。今後、**更に増加**する見込み。
- 現行法(平成26年制定)は、緊急性に鑑みて、周囲に著しい悪影響を及ぼす空家(**特定空家**)への**対応**を中心に制度的措置を定めている。
➔ **特定空家になってからの対応は限界**。



【出典】:住宅・土地統計調査(総務省)

居住目的のない空家:人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

方向性

空家の「**活用拡大**」、「**管理の確保**」、**特定空家の除却等**」の**3本柱**で対応を強化

<状態>

【良】

空家の発生

活用

管理不全

悪化の防止
(管理の確保)

【悪】

特定空家

除却等

所有者責務の強化

(現行の「適切な管理の努力」に加え、)国・自治体の**施策**に**協力**する努力義務を追加 【改正法第5条】

2-1. 改正法の解説～活用拡大①～ 空家等活用促進区域(その1)

背景・必要性

- 中心市街地や地域再生拠点など、**地域の拠点となるエリアに空家が集積**すると、当該**地域の本来の機能を低下させるおそれ**。
- また、古い空家を活用する上で、**建築基準法等の規制がネック**になっているケースもある。
- ➔ 市区町村が**重点的に空家の活用を図るエリア**を定め、**規制の合理化等により空家の用途変更や建替え等**を促進する必要。

空家の一定の地域への集中状況 (N=969)



出典：R3年度「今後の空家等対策に関する取組の検討調査」結果

改正概要① (空家等活用促進区域の指定)

【改正法第7条第3項、第4項】

- 市区町村は、**中心市街地や地域再生拠点等の区域**のうち、空家の分布や活用の状況等からみて、空家の活用が必要と認める区域を、「**空家等活用促進区域**」として区域内の**空家の活用指針**とともに「空家等対策計画」に定め、**規制の合理化等の措置**を講じることができる。
- 区域内では、**活用指針に合った空家活用**を市区町村長から**所有者に要請**することが可能(要請時には、市区町村長は、必要に応じて当該空家の権利の処分に係るあっせん等を行うよう努める)。【改正法第16条第1項、第2項】

〔空家等活用促進区域として指定されることが想定される区域〕 【改正法第7条第3項第1号～第5号】

- ・ **中心市街地** (中心市街地の活性化に関する法律第2条)
例: 空家等を商店街の店舗として活用することにより、中心市街地がエリアとして有する商業機能・都市機能の向上を図る。
- ・ **地域再生拠点** (地域再生法第5条第4項第8号)
例: 空家等を移住者用交流施設として活用することにより、移住ニーズに対応し、生活サービスの維持・確保等を図る。
- ・ **地域住宅団地再生区域** (地域再生法第5条第4項第11号)
例: 空家等をスタートアップ企業によるオフィス使用や、ツト通販の配送拠点として活用することにより、地域コミュニティの維持を図る。
- ・ **歴史的風致の維持・向上を図るための重点区域** (地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第2条第2項)
例: 空家等を周囲の景観と調和する形で観光施設として活用することにより、観光振興や、歴史的風致の維持を向上を図る。
- ・ 上記のほか、市区町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として**省令で定める区域**

2-1. 改正法の解説～活用拡大①～ 空家等活用促進区域(その2)

改正概要② (空家等活用促進区域内で市区町村が講じることのできる規制の合理化等)

○ 空家等活用促進区域内では、次のような規制の合理化等の措置を講じることができる。

接道規制の合理化<建築基準法関係>

【改正法第7条第5項、第6項、第9項、第17条第1項】

<現行>

建築物の敷地は、幅員4m以上の道路に2m以上接していないと**建替え、改築等が困難**※1。

※1 個別に特定行政庁(都道府県又は人口25万人以上の市等)の許可等を受けなければ建替え等が可能だが、許可等を受けられるかどうかの予見可能性が低いこと等が課題。

【接道義務を満たさない(幅員4m未満の道に接している)敷地のイメージ】



<改正後>

市区町村が活用指針に定めた「敷地特例適用要件」※2に適合する空家は、前面の道が幅員4m未満でも、**建替え、改築等が容易**に。

※2 市区町村が特定行政庁と協議して、安全性を確保する観点から、省令で定める基準を参酌して、活用指針に規定。

「燃えにくい構造の建築物とすること」、「一定規模以下の住宅など多数の避難者が発生するおそれが少ない建築物であること」等を検討中。

用途規制の合理化<建築基準法関係>

【改正法第7条第5項、第9項、第10項、第17条第2項】

<現行>

用途地域に応じて建築できる**建築物の種類に制限**※3。

※3 個別に特定行政庁の許可を受ければ、制限された用途以外の用途への変更が可能だが、許可を受けられるかどうかの予見可能性が低いことが課題。

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域。小規模な店や事務所をかねた住宅、小中学校などが建てられる。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域。小中学校などのほか、150mまでの一定の店などが建てられる。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域。病院、大学、500mまでの一定の店などが建てられる。

<改正後>

市区町村が活用指針に定めた「用途特例適用要件」※4に**適合する用途への変更が容易**に。

※4 市区町村が特定行政庁と協議し、特定行政庁の同意を得て設定。



(例) 第一種低層住居専用地域で空家をカフェとして活用することが容易に。

市街化調整区域内の用途変更<都市計画法関係>

<現行>

【改正法第7条第8項、第18条第1項】

市街化調整区域内では、用途変更の際して**都道府県知事の許可**が必要。

<改正後>

空家活用のための用途変更の許可の際して**都道府県知事が配慮**※5。

※5 空家等活用促進区域に市街化調整区域を含める場合には、都道府県知事と協議。

改正概要③ (公社、UR、JHFによる支援)

○ 地方住宅供給公社、UR、JHFは、市区町村等からの委託に基づき、以下のような業務を行い、市区町村を支援することが可能。

地方住宅供給公社 (空家等活用促進区域内)

【改正法第19条】

公社では、住宅の管理等に関する豊富な経験・ノウハウを駆使し、空家の活用に向けた次のような業務を実施することが可能。

- ・空き家の買取分譲(除却又はリフォームしたうえで一般向けに譲渡)
- ・所有者と活用希望者のマッチングやコーディネート
- ・空き家をサブリースして子育て世帯等に供給

【公社による空家の買取分譲の例】 まちなか空き家再生事業(山形県公社)



UR(都市再生機構) (空家等活用促進区域内)

【改正法第20条】

URでは、まちづくりに関する構想・計画策定や事業化へ向けた合意形成に係る総合的な調整を行うコーディネート業務を実施することが可能。

まちづくりが進まない主な課題

- ・権利調整や合意形成が困難
- ・ノウハウ、マンパワーの不足

事業の推進

UR

- ①中立性・公平性
- ②豊富な事業経験
- ③技術力・企画力・総合調整力

URによるコーディネート

- まちづくりのシナリオづくり
- 事業スキーム検討、合意形成支援
- 民間事業者の誘導方策検討

JHF(住宅金融支援機構)

【改正法第21条】

JHFでは、金融機関等とのネットワークを活かし、空家等対策に資する情報(民間金融機関の商品(空家解体ローン、リフォーム融資等)や地方公共団体の補助制度)の提供を行うことが可能。



改正概要④ (財産管理制度)

財産管理人の選任申立て

【改正法第14条】

所有者に代わって空家等の管理・処分を行う「財産管理人」(相続財産清算人等)の選任を市区町村が裁判所に請求可能。(詳細は3. で説明)

背景・必要性

- 所有者が空家の活用や管理の方法、除却に係る情報を容易に入手し、相談できる環境が少ない。
- 多くの市区町村では、マンパワーや専門的知識が不足しており、所有者への働きかけ等が十分にできない。
- ➔ 空家の活用・管理に係る相談や所有者と活用希望者のマッチング等を行う主体が活動しやすい環境を整備する必要。

改正概要（空家等管理活用支援法人の指定）

【改正法第23条～第28条】

- 市区町村が、空家の活用や管理に積極的に取り組むNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定。

市区町村長

指定・監督

空家所有者に関する
情報の提供

※所有者の同意が必要

空家の財産管理人の
選任請求や、空家等
対策計画の策定等に
係る提案が可能

空家等管理活用支援法人

業務実施

＜支援法人が行う業務(例)＞

- ・所有者・活用希望者への情報の提供や相談
- ・所有者からの委託に基づく空家の活用や管理
- ・市区町村からの委託に基づく所有者の探索
- ・空家の活用又は管理に関する普及啓発等

空家の所有者・活用希望者

指定対象となり得る法人の取組例

●事例1：所有者の相談に応じ、空家の活用を行っている例

- ・空家の所有者と活用希望者をマッチングして、空家活用を推進。
- ・多様な分野の行政・民間主体と連携して、空家活用を含むまちづくりの協議会を開催。



築50年以上の空家をシェアハウスにした例

●事例2：所有者の相談に応じ、空家の管理等を行っている例

- ・自治体と協定を締結し、空家所有者・活用希望者の相談窓口を設置。
- ・所有者から委託を受けて空家の定期的な見回り等を実施。
- ・司法書士等の専門家や不動産事業者等と連携して所有者の相談に対応し、必要に応じて、不動産事業者等を紹介。



見回り時の目視点検の様子

背景・必要性

- 空家の増加が見込まれる中、周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空家」になることを待つことなく、**特定空家になる前の段階**から、**管理の確保**を図ることが必要。

改正概要

特定空家化を未然に防止する管理

- ・国が空家の**管理指針を告示**。【改正法第6条第2項第3号】

＜管理指針で定めることが想定される管理の方法(例)＞

- ・所有者が定期的に、空家の換気、通水、庭木の伐採等を行う
- ・自ら管理できない場合は、空家等管理活用支援法人等に管理を委託するなどにより、空家を適切に管理する

- ・市区町村長は、放置すれば特定空家になるおそれのある「管理不全空家」に対し、**管理指針に即した措置を「指導」**。
- ・指導してもなお**状態が改善しない場合には「勧告」**が可能。

- ➔ 勧告を受けたときは、当該空家の敷地に係る**固定資産税等の住宅用地特例(※)を解除**。

※小規模住宅用地(200㎡以下の部分): 1/6に減額
一般住宅用地(200㎡を超える部分): 1/3に減額

【改正法第13条、【附則第5条(地方税法第349条の3の2)】

＜状態＞

良



悪

空家発生

そのままでは
特定空家化

周囲に悪影響

＜管理不全空家のイメージ＞



窓が割れた管理不全空家

管理不全空家…指導・勧告

特定空家…指導・勧告・
命令・代執行

所有者把握の円滑化

【改正法第10条第3項】

市区町村が**空家等に工作物を設置している者(電力会社等)に所有者情報の提供を求めることができる**旨を明確化

管理不全建物管理人の選任

【改正法第14条】

所有者に代わって建物管理を行う「**管理不全建物管理人**」の選任を市区町村が裁判所に請求可能(詳細は3. で説明)

背景・必要性

- 空家の増加が見込まれる中、周囲に著しい悪影響を及ぼす「**特定空家**」等も増加する可能性がある。
- こうした中、市区町村が、**特定空家等への措置をより円滑にできるようにすることが必要**。

改正概要

状態の把握

- 【改正法第9条第2項】
- <改正前>
・市区町村長には、特定空家の所有者から報告徴収を行う権限がないため、特定空家の管理状況等の把握が困難な場合がある。
- <改正後>
・市区町村長に、**特定空家の所有者に対する報告徴収権を付与**し、特定空家への勧告・命令等をより円滑に行うことが可能となる。

代執行の円滑化

【緊急時の代執行制度の創設】

- 【改正法第22条第11項】 (崩落しかけた屋根)
- <現行>
・特定空家の除却等の代執行を行うためには、緊急時でも命令等を経る必要があり、迅速な対応が困難。



- <改正後>
・**緊急時**において除却等が必要な特定空家に対して**命令等※の手続を経ず代執行を可能**とし、**迅速な安全の確保が可能**となる。

〔通常の代執行〕

命令等

→ 相当の猶予

代執行

〔緊急代執行〕

命令等

代執行

〔緊急時には不要〕

〔※命令等〕…命令のほか、命令に付随する意見書の提出、公開の意見聴取等が不要になるが、命令前の指導・助言や勧告は必要。

【代執行費用の徴収の円滑化】

- 【改正法第22条第12項】
- <現行>
・通常の代執行の場合には、行政代執行法の定めるところにより、所有者から、代執行費用の強制的な徴収が可能。
・他方、略式代執行(所有者不明時の代執行)の場合は、代執行後に所有者が判明した場合、裁判所の確定判決を得ないと費用徴収できない。

<改正後>

- ・**略式代執行時や緊急代執行時**においても、行政代執行法に定める**国税滞納処分の例**により、**強制的な費用徴収を可能**に。

(国税滞納処分の例)

納税の告知(国税通則法 § 36①)

督促(同法 § 37①)

財産の差押え(国税徴収法 § 47～)

差押財産の公売等により換価(同法 § 89～)

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】

【改正法第14条】

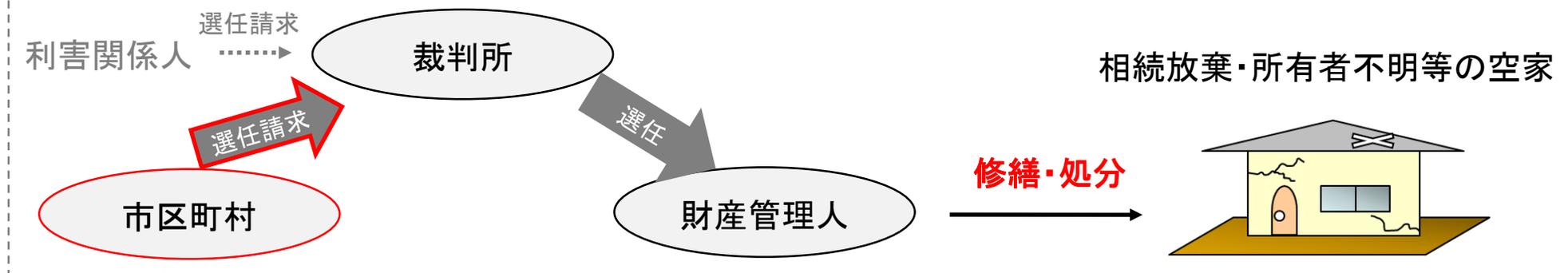
<現行>

・民法では、土地・建物等の所有者が不在・不明である場合等に、利害関係人の請求により裁判所が選任した「財産管理人」が管理や処分を行うことができる制度が定められている（財産管理制度）。

<改正後>

・「財産管理人」の選任請求権は、民法上は利害関係人に限定されているが、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は、市区町村長も選任請求可能。

〔財産管理人選任の申立てイメージ〕



●所有者が従来の住所又は居所を去り、容易に戻る見込みがない場合

➔ 不在者財産管理制度（民法第25条）
【改正法第14条第1項】

●相続人のあることが明らかでない場合

➔ 相続財産清算制度（民法第952条）
【改正法第14条第1項】

●所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない場合

➔ 所有者不明建物管理制度（民法第264条の8）
【改正法第14条第2項】

●所有者による管理が適切でなく、他人の権利が侵害され、又はそのおそれがある場合

➔ 管理不全土地・建物管理制度（民法第264条の9、264条の14）
【改正法第14条第3項】

空き家の発生を抑制するための特例措置(3,000万円控除)の拡充・延長(所得税・個人住民税)

令和5年度
税制改正事項

空き家の発生の抑制を図るため、空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除について、適用期間を4年間延長するとともに、買主が譲渡後に耐震改修工事又は除却工事を実施する場合も適用対象となるよう拡充する。

施策の背景

- 利用が予定されていない「**その他空き家**」(349万戸)は、令和12年には**約470万戸まで増加**の見込み。
- **空き家は、相続を機に発生するものが過半以上**。
- 空き家を**早期に譲渡(有効活用)**するよう**相続人を後押し**する必要。

住生活基本計画(R3閣議決定)
【成果指標】
居住目的のない空き家数を400万戸程度に抑える(令和12年)

▶ 本税制は、空き家の早期有効活用に大きく寄与。

【実績】11,976件(令和3年度、確認書交付件数) → 相続が原因の「**その他空き家**(※)」の増加を3割削減 ※近年、約6万戸/年のペースで増加(うち相続原因が約3万戸/年)

▶ 他方、現行制度は、「**譲渡前**」に**売主**が**除却又は耐震改修の工事を実施**する必要があり、これが**空き家流通上、支障**となることも。

要望の結果

特例措置の内容

【所得税・個人住民税】相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋(※1)を相続した相続人が、当該家屋(耐震性のない場合は耐震改修をしたものに限り、その敷地を含む。)又は除却後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除。(令和5年12月31日までの譲渡が対象)

※1 昭和56年5月31日以前に建築され、相続の開始の直前(※2)において被相続人の居住の用に供されていたもの

※2 被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、入所の直前

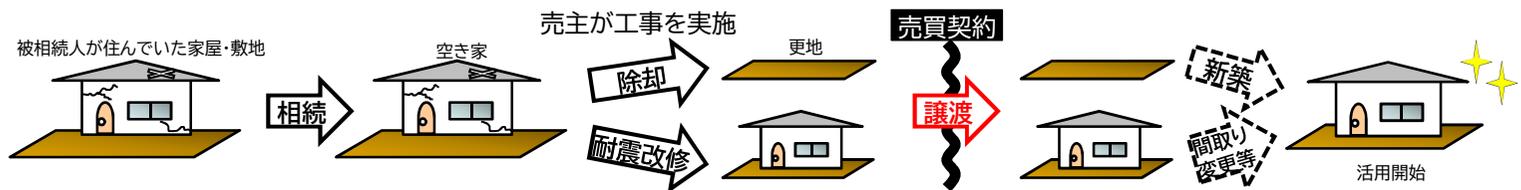
結果

・現行の措置を4年間(令和6年1月1日～令和9年12月31日)延長する。

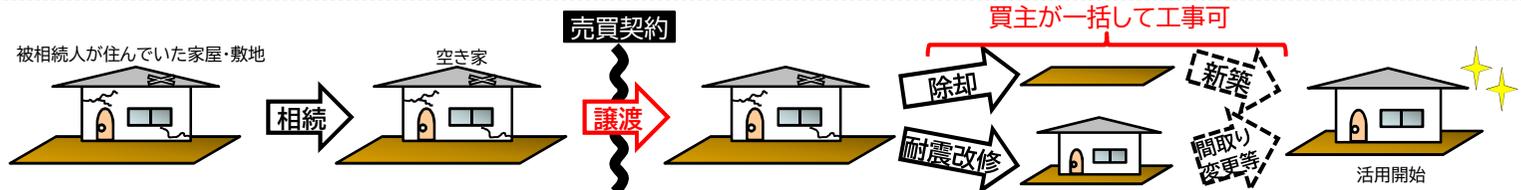
・**売買契約等に基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象とする。**

<制度イメージ>

現行制度



拡充内容



固定資産税等の住宅用地特例に係る空き家対策上の措置

固定資産税等の住宅用地特例

- **固定資産税等の住宅用地特例**は、住宅政策上の見地から、居住の用に供する住宅用地について税負担の軽減を図るために設けられた措置であり、土地が**住宅用地(※)**に該当する場合には、**固定資産税等が減額**される。

※ 総務省の通知(平成27年総務省固定資産税課長通知)では、以下の場合、特例の対象となる「住宅」には該当しないとされている。

- ・構造上住宅と認められない状況にある場合、
- ・使用の見込みはなく取壊しを予定している場合又は
- ・居住の用に供するために必要な管理を怠っている場合等で今後人の居住の用に供される見込みがないと認められる場合

【固定資産税の住宅用地特例の概要】

	小規模住宅用地 (200㎡以下の部分)	一般住宅用地 (200㎡を超える部分)
固定資産税の課税標準	1/6に減額	1/3に減額

空家対策上の措置

- 適切な管理が行われていない空家が放置されることへの対応として、固定資産税等の住宅用地特例を解除。

<特定空家等(※1)に対する措置>

市区町村長から**勧告**を受けた**特定空家**の敷地について、**住宅用地特例の適用対象から除外**



▶ **住宅用地特例
適用対象除外**

特定空家等に対する措置実績

特定空家等に対する措置	勧告	命令	行政代執行
H27.5～R4.3の累計件数(市区町村数)	2,382件(376)	294件(153)	140件(103)

[(※1)特定空家等]…以下のいずれかの状態にあると認められる空家等

- ①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
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③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
- ④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

<管理不全空家等(※2)に対する措置(令和5年6月公布の改正法施行後)>

市区町村長から**勧告**を受けた**管理不全空家**の敷地についても、**住宅用地特例の適用対象から除外**



▶ **住宅用地特例
適用対象除外**

[(※2)管理不全空家等]…適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある空家等

指導対象: 適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば**特定空家等に該当するおそれのある状態**

勧告対象: 指導しても改善されず、そのまま放置すれば**特定空家等に該当するおそれが大きい**