

## 特定空家等の行政代執行について

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第 2 条第 2 項に規定される「特定空家等」について、建築物の除却等の行政代執行の実施に向けた準備を開始しましたので、以下のとおり報告します。

### 1 これまでの経緯

老朽化し傾斜した危険な状態の空家について、放置されている多量のごみなども含め、区はかねてから改善するよう行政指導を行ってきたが、空家の所有者は全く応じてこなかった。

その後、平成 28 年に法に基づく「特定空家等」と判断し、建物を除却しゴミを撤去するよう法に基づく指導、勧告、命令を行ったが、所有者は何ら対策を取らなかった。さらに、一部の所有者は土地、建物の所有権を売却したため、新たな所有者に対しても改めて指導から命令に至る法の手続を行ったが、履行期限を過ぎても命令内容を履行しなかった。

このまま「特定空家等」を放置することは著しく公益に反することから、行政代執行法の定めるところに従い、建物の除却等の代執行の実施に向けた準備を開始した。

### 2 「特定空家等」の概要

- (1) 所在地 杉並区高円寺北二丁目
- (2) 構造 木造 2 階建て
- (3) 規模 建築面積 約 25 m<sup>2</sup>、延べ床面積 約 50 m<sup>2</sup>

### 3 「特定空家等」の状況

- (1) 建物の著しい傾斜や柱梁などの損傷、外壁の脱落が認められ、著しく保安上危険な状態
- (2) 多量のごみや崩れた建物部材が腐食したまま放置され、著しく衛生上有害な状態

### 4 所有者への対応経過

	所有者への対応
平成 16 年～	法によらない行政指導
平成 28 年 3 月～	法第 14 条第 1 項に基づく指導
平成 28 年 11 月～	法第 14 条第 2 項に基づく勧告

平成 31 年 3 月	法第 14 条第 3 項に基づく命令
平成 31 年 4 月	土地、建物の一部所有権の移転
令和元年 5 月	新所有者へ法第 14 条第 1 項に基づく指導
令和元年 7 月	新所有者へ法第 14 条第 2 項に基づく勧告
令和元年 9 月	新所有者へ法第 14 条第 3 項に基づく命令
令和元年 10 月	行政代執行法第 3 条に基づく戒告

## 5 代執行等の概要

- (1) 区が所有者に代わり、特定空家等の建物を解体し、除却するとともに、建物内及びその周囲のごみ等を撤去する。
- (2) 代執行に要した費用は、行政代執行法第 5 条に基づき所有者に請求する。
- (3) 期限までに納付しない場合は督促し、督促に応じない場合は行政代執行法第 6 条に基づき国税滞納処分の例により徴収する。
- (4) 行政代執行の着手までに、所有者が自ら建物の解体、除却を開始する場合などについては、命令内容の確実な履行が見込めるか否かを見極めて、代執行の中止などを判断する。

## 6 今後のスケジュール（予定）

令和元年 12 月	代執行に係る工事の起工・発注、契約
令和 2 年 1 月	代執行令書による通知
令和 2 年 2 月～4 月	行政代執行の実施
令和 2 年 5 月～	費用の徴収