

○銚子市空家等の適切な管理に関する条例

平成30年3月23日

条例第17号

(目的)

第1条 この条例は、関係法令に定めるもののほか、空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の責務を明らかにするとともに、空家等の対策の推進及び適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、生活環境の保全並びに防災及び防犯の推進を図り、もって市民の安全で安心な暮らしの実現及び地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、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。）において使用する用語の例による。

(民事による解決との関係)

第3条 この条例の規定は、適切な管理が行われていない空家等の所有者等と当該空家等が適切な管理が行われていないことにより被害を受けるおそれのある者との間での民事による解決を図ることを妨げるものではない。

(所有者等の責務)

第4条 空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないように空家等の適切な管理に努めるとともに、特定空家等にならないよう常に空家等の適切な管理を行わなければならない。

(情報提供)

第5条 市民は、空家等を発見したときは、市に情報の提供をするよう努めるものとする。

(実態調査)

第6条 市長は、前条の規定による情報の提供があったとき、又は空家等を発見したときは、法第9条第1項並びに法第10条第1項及び第3項の規定により、当該空家等の所有者等の情報その他必要な事項について調査することができる。

(立入調査)

第7条 市長は、法第9条第2項の規定により、法第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、職員又はその委任した者（以下「職員等」という。）に空家等と認められる場所に立ち入らせ、必要な調査をさせることができる。

2 市長は、前項の規定により職員等を空家等に立ち入らせようとするときは、法第9条第3項の規定により、その5日前までに、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 第1項の規定により立入調査を行う職員等は、法第9条第4項の規定により、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 第1項の規定による立入調査の権限は、これを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。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第8条 市は、法第12条の規定により、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。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第9条 市は、法第13条の規定により、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。

(特定空家等に対する措置)

第10条 市長は、法第14条第1項の規定により、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、法第14条第2項の規定により、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。
- 3 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った場合において、特に必要があると認めるときは、法第14条第3項の規定により、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 市長は、前項の措置を命じようとする場合においては、法第14条第4項の規定により、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、法第14条第5項の規定により、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。
- 6 市長は、前項の規定により、意見の聴取の請求があった場合においては、法第14条第6項の規定により、同条第3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、法第14条第7項の規定により、同条第3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、これを告示しなければならない。
- 8 法第14条第6項に規定する者は、同条第8項の規定により、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 市長は、法第14条第3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、法第14条第9項の規定により、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。
- 10 法第14条第3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(過失がなくて同条第1項の助言若しくは指導又は同条第2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同条第3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、市長は、同条第10項の規定により、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告示しなければならない。
- 11 市長は、法第14条第3項の規定による命令をした場合においては、同条第11項の規定により、標識を設置するとともに、空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則(平成27年総務省・国土交通省令第1号)で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、法第14条第12項の規定により、同条第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
(管理人の選任)

第11条 市長は、空家等の相続人のあることが明らかでない場合であって、この条例の目的を達成するために必要があると認めるときは、当該空家等について、民法(明治29年法律

第89号)第952条第1項に規定する相続財産の管理人の選任に必要な手続を行うことができる。

- 2 市長は、空家等の相続人の全部又は一部が民法第25条第1項に規定する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認めるときは、当該空家等について、同項に規定する財産の管理人の選任に必要な手続を行うことができる。

(緊急安全措置)

第12条 市長は、空家等が適切な管理が行われていないことにより、人の生命若しくは身体又は財産に危険な状態が切迫していると認められるときは、危険な状態を回避するために必要最低限度の措置をとることができる。

- 2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該空家等の所在地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、告示)しなければならない。

- 3 市長は、第1項の措置に要した費用を所有者等に請求することができる。

(空家等の発生の予防)

第13条 建築物の所有者等は、当該建築物の老朽化、未登記その他将来において空家等の発生の原因となるおそれのある事実があるときは、当該建築物の改修、登記その他空家等の発生を予防するために必要な措置を講じるよう努めなければならない。

- 2 市長は、良質な住宅の普及の促進を図るとともに、既存の建築物の保全のために必要な支援その他空家等の発生の予防に資する措置を講じるよう努めるものとする。

(関係機関との連携)

第14条 市長は、この条例の施行上必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察署その他の関係機関と協議し、必要な協力を要請することができる。

(委任)

第15条 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

この条例は、平成30年4月1日から施行する。