

# 長野市空家等対策計画の改正と 対策の取組について

建設部建築指導課

# 第一 はじめに

本文  
1～4ページ

赤字: 主な改正カ所

## 1 計画目的

保安面や環境面で周辺住民への影響が大きい空家等の対策により、安全で安心して暮らせる生活環境の保全を図るとともに、適正管理や利活用を促進することで、移住・定住の促進やまちづくり活動の活性化を図る。

## 2 計画の位置づけと他の計画との関係

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法や国の空家等対策に関する基本指針等に基づき**改正**
- ・長野市総合計画、**長野市国土強靱化地域計画**、長野市都市計画マスタープラン、長野市住宅マスタープラン等の各計画と整合

3 計画期間 平成30年度から令和8年度までの9年間

4 対象とする地区 長野市全域

## 5 対象とする空家等

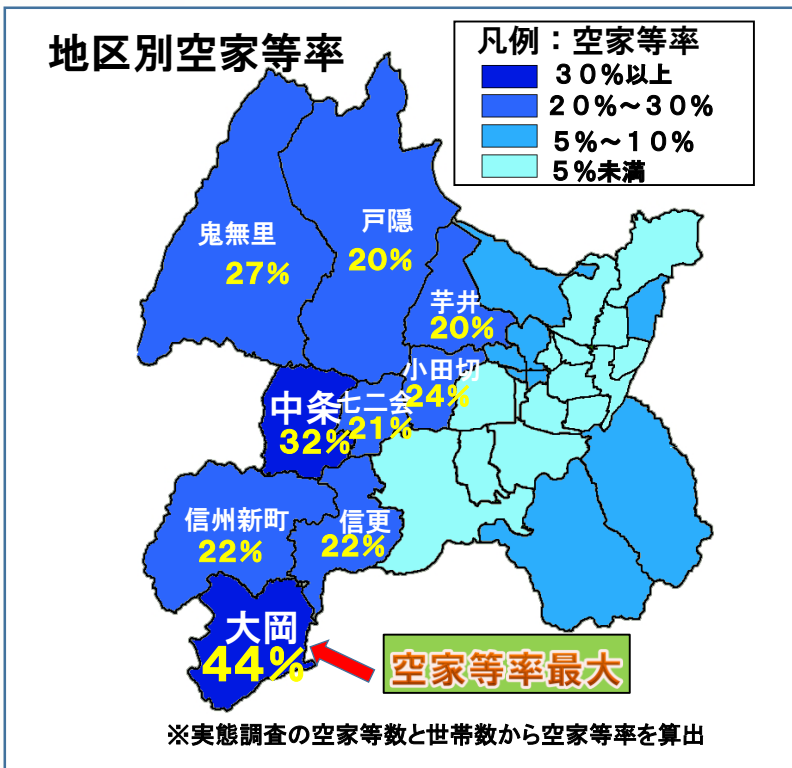
- ・ 居住や使用されていない住宅や店舗、倉庫等の建築物(門や塀を含む)  
**追加：それぞれの住戸が別個の建築物と判断できる長屋の空き住戸**
- ・ 附属する工作物(看板、擁壁など)
- ・ 敷地(土地そのもの、立木その他土地に定着する物)

# 第二 空家等の現状と課題 1

本文  
5～20ページ

## 空家等実態調査結果(H28)

- ・市内の空家等数 : **8,063棟**
- ・市内平均空家等率 : **4.8%**



### 空家等実態調査の地区別棟数・世帯数に対する割合

平成29年3月末現在

地区名	空家等(棟) A	参考(世帯数) B	$\frac{A}{A+B}$	地区名	空家等(棟) A	参考(世帯数) B	$\frac{A}{A+B}$
第一	170	2,786	6%	小田切	143	447	24%
第二	259	5,330	5%	芋井	242	970	20%
第三	173	3,547	5%	篠ノ井	617	16,600	4%
第四	68	1,345	5%	松代	605	6,974	8%
第五	78	2,413	3%	若穂	297	4,521	6%
芹田	276	12,721	2%	川中島	259	10,768	2%
古牧	213	11,205	2%	更北	264	13,470	2%
三輪	262	7,766	3%	七二会	200	751	21%
吉田	180	7,168	2%	信更	262	926	22%
古里	130	5,548	2%	豊野	133	3,691	3%
柳原	47	2,788	2%	戸隠	388	1,507	20%
浅川	209	2,828	7%※	鬼無里	250	676	27%
大豆島	85	4,941	2%	大岡	426	534	44%
朝陽	137	6,174	2%	信州新町	550	1,937	22%
若槻	265	8,202	3%	中条	414	868	32%
長沼	65	910	7%	計	8,063	159,420	4.8%
安茂里	396	9,108	4%				

※一部が中山間地域

中山間地域(13支所14地域)：浅川、小田切、芋井、信里、西条、豊米、保科、七二会、信更、戸隠、鬼無里、大岡、信州新町、中条

※空家等：居住・使用されていない建築物【住宅・店舗・倉庫等】(公共建築物は除く)

# 第二 空家等の現状と課題 2

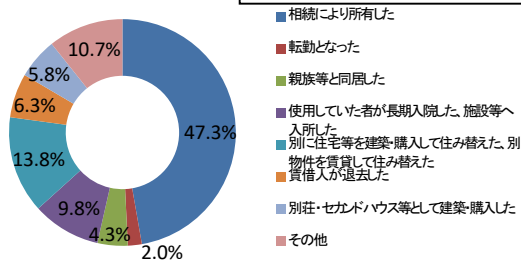
本文  
5～20ページ

## 空家等所有者意向調査結果(H29)

対 象：3,084人、回答者数：1,993人  
回答率：64.6%

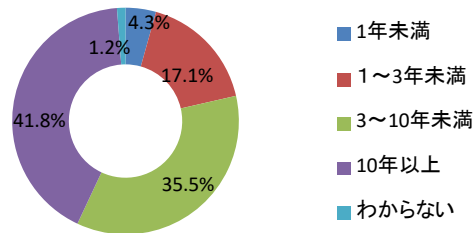
問4 現在の状況となる契機

**相続によるが約5割**



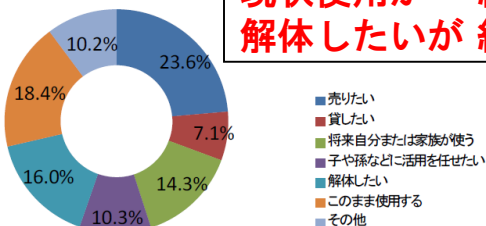
問5 現在の状況の経過期間

**10年以上が約4割**

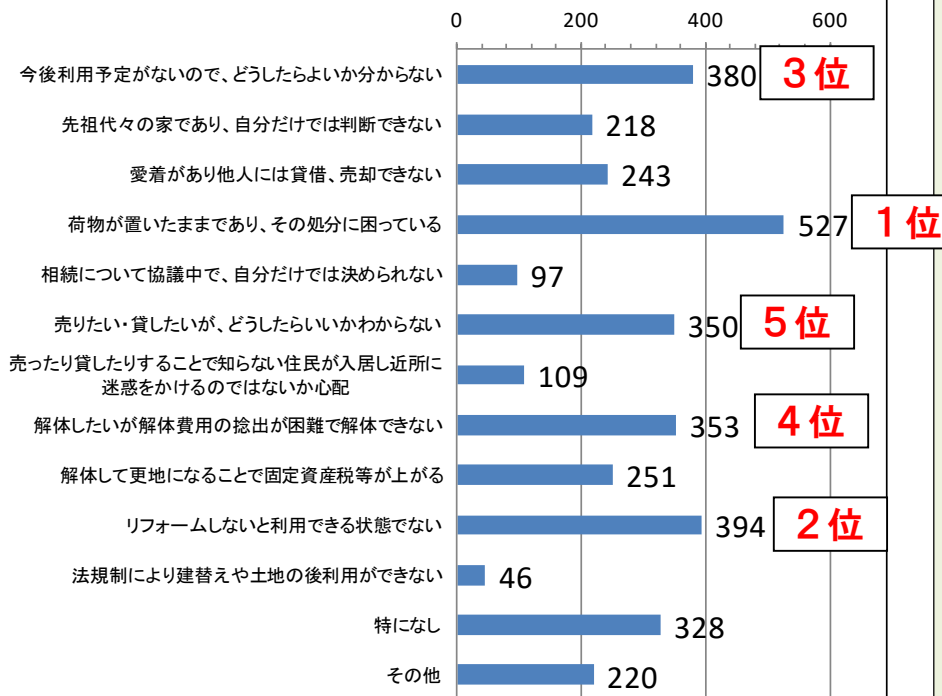


問6 今後の活用の意向

**利活用希望が約31%**  
**現状使用が約43%**  
**解体したいが約16%**



問8 空き家などの利活用で困っていること



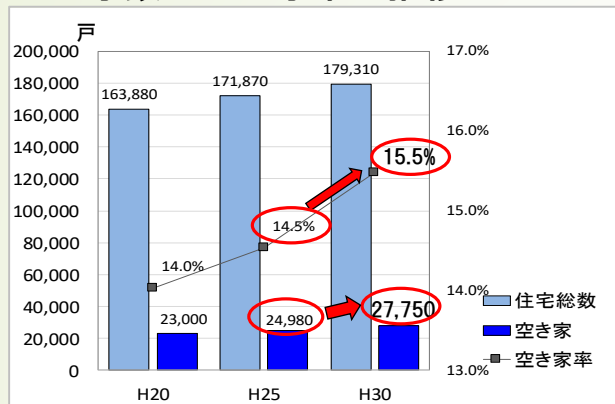
**利活用の困りごととして  
家財の整理が最も多く、次いでリフォームの必要性、  
利用予定がない、解体費の捻出と続いている。**

# 第二 空家等の現状と課題 3

本文  
5～20ページ

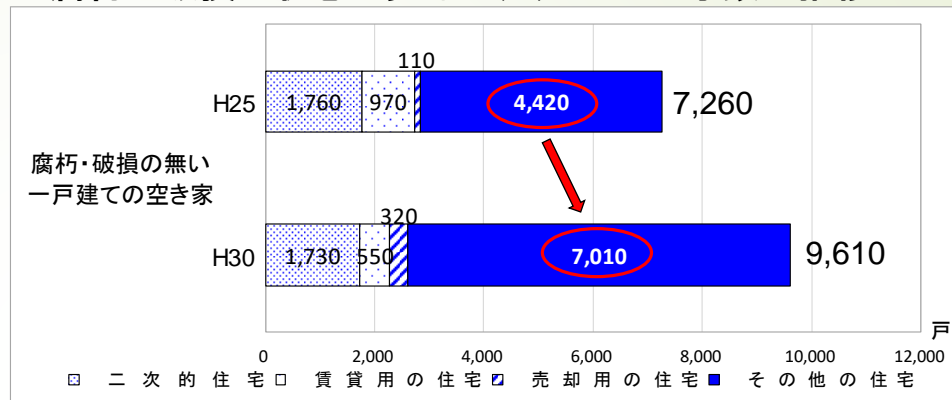
## 1 国の住宅・土地統計調査結果

### ○空家数・空き家率の推移



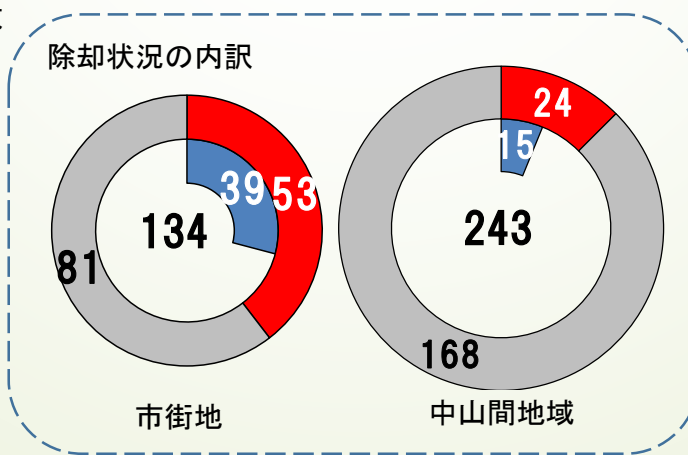
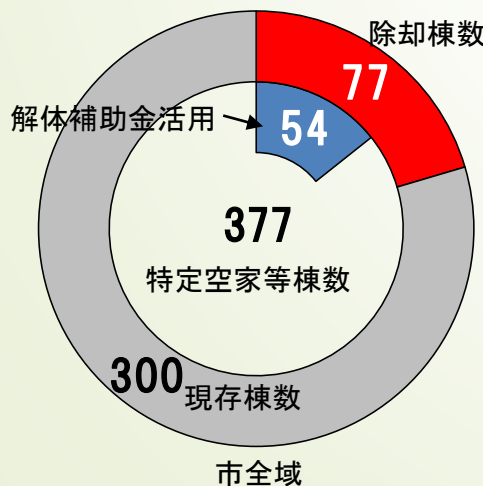
空き家率は1ポイントの増  
空家戸数は2,770戸の増

### ○腐朽・破損の状態に見る一戸建て空家数の推移



利活用可能な「その他の住宅」は  
1.58倍で2,590戸増

## 2 特定空家等の状況調査結果



○ 特定空家等や予備軍の判定を実施  
(H30年4月～R3年5月末)

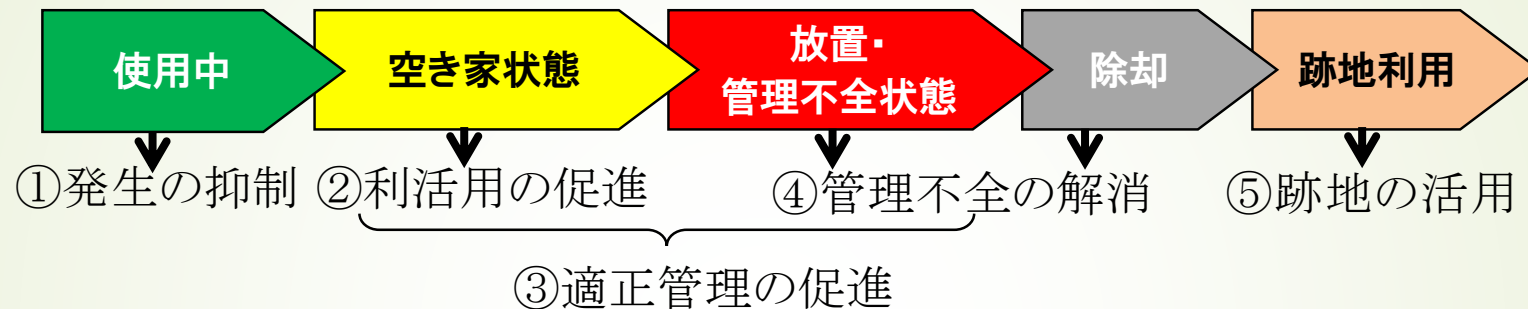
国の特定空家等ガイドライン改正(R3年6月)に伴い、旧予備軍と呼ばれていた空家等も、特定空家等として計上

確認した特定空家等377棟  
の約2割77棟が除却完了

## 第四 空家等対策の取組方針

本文  
22～23ページ

- ◇ 空家等対策の施策展開の指針となる全市的な5つの取組方針(①～⑤)



- ◇ 中山間地域に適した取組(取組方針⑥)

- ◇ 優先的取組

- ・保安面や環境面で周辺住民への影響が大きい特定空家等への取組
- ・**大幅な増加が見込まれる新規空家等に対する利活用への取組**

- ◇ 対策の取組状況明確化のための指標の導入(資料5～6ページ)

- ◇ SDGsに基づく取組の体系化



## 第四 空家等対策の取組方針 ①発生抑制(空き家化の予防) 本文 24～27ページ

### 市民への情報発信

- 空家等に関する情報を掲載したパンフレットの作成・配布
- 固定資産税の納税通知等を活用した適正管理の意識啓発と **空家等対策関係部署のホームページ相互リンクによる効果的な情報提供**
- 専門家団体の相談窓口設置など支援体制の整備

### 相続関連の問題解決

- **司法書士会:相続に関する無料Web相談会の実施**
- **土地家屋調査士会:長野支部独自で無料相談会実施**
- **不動産登記法改正の動向を踏まえた相続登記等義務化に向けた啓発**

### 住み続けるための支援

- 地震等の災害に備えた住環境整備の支援  
**長野市耐震改修促進計画(R7年度まで延長)**
  - ・ 木造住宅無料耐震診断
  - ・ 住宅耐震改修工事補助  $\left( \begin{array}{l} \text{工事費の4/5上限100万円} \\ \text{低所得者上乘せ上限20万円} \end{array} \right)$



(参考) 日本司法書士会連合会・法務省・  
日本土地家屋調査士会連合会パンフレット

## 第四 空家等対策の取組方針 ②利活用の促進

本文  
28～32ページ

### 中古住宅としての市場流通

- 「空き家バンク」のPR強化、動画掲載などのコンテンツの充実と所有者や移住希望者に対する、支援策の周知
- 既存住宅現況検査・状況調査(インスペクション)の啓発とインスペクション等の費用を対象とした長野県の「あんしん空き家流通促進事業補助金」の周知

### 中心市街地での取組

- 「空き店舗等活用事業」による商業空間の活力とにぎわいの創出
- 「中心市街地遊休不動産活用事業」による移住者を受け入れる土壌作り
- 専門家や地区住民を交えたリノベーション・ワークショップの開催(西鶴賀まちなかエリアリノベーション)

### その他

- 空き家ワンストップ相談会とコーディネーターの育成
- 地域における利活用の取組(所有者に対する啓発やアンケートの実施等)
- 大規模災害時に空家等を「応急仮設住宅」として被災者に供与する場合、空家等所有者への働きかけの実施



長野市空き家バンク制度パンフレット



西鶴賀魅力発見ワークショップ



# 第四 空家等対策の取組方針 ③適正管理の促進

本文  
33～36ページ

## 空家等の実態把握

- GISを活用した空家等情報のデータベース化と情報の空家等対策関係部署との共有
- 必要に応じた実態調査の実施

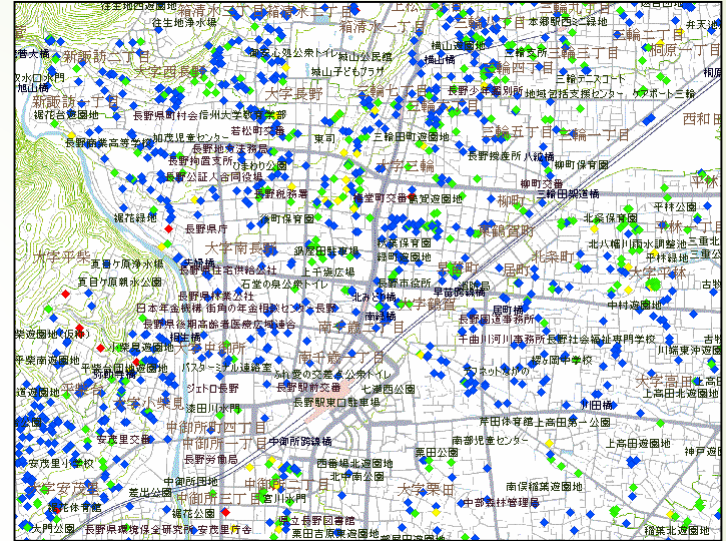
## 適正管理に関する情報提供

- 出前講座や講演会等の開催
- 空家等管理でお困りの所有者に対し、民間の管理事業者を紹介することによる適正管理の促進(空き家管理事業者登録・紹介制度)

## その他

- 専門家団体と連携した空家等所有者の特定
- 夏期の樹木繁茂や冬期の積雪による倒壊防止など季節に応じた適正管理に向けた注意喚起と適正に管理されている空家等に対する予防措置の検討

GIS情報管理イメージ図



### 民間の管理事業者の紹介



## 第四 空家等対策の取組方針 ④管理不全の解消

特定空家等に対する措置

本文  
37～42ページ

### 特定空家等への対応

- 国の特定空家等ガイドライン改正を踏まえた特定空家等の判断基準の見直し
- 空家法に基づく特定空家等への助言・指導、勧告等の実施
- 改正民法による空家等からの枝葉が越境した場合の対応への助言
- 改正民法による管理不全な土地・建物の適切な管理が可能となる新たな管理制度の活用検討

### 空家等を解体・除去するための支援

- 老朽危険空き家解体事業補助金交付による住環境の改善
- 特定空家等の、より一層の解消を目指すため国の補助制度の活用を検討

### 災害時の対応

- 大規模災害により空家等が被災した場合、空き家所有者に対し被災状況の連絡とともに、災害救助法に基づく障害物の除去や公費解体等の支援策案内の実施

### 特定空家等判断基準の見直し

下記①から④のいずれかの状態と認められるものについては、特定空家等と判断します。

- 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

国の特定空家等ガイドライン改正(R3年6月)に伴い新たに①又は②のいずれかの状態が予見されるものについては、特定空家等と判断します。

## 第四 空家等対策の取組方針 ⑤跡地の活用

本文  
43～44ページ

### 解体跡地の利活用への支援

- 地域のポケットパークとしての整備や交流の場として活用する場合の支援策の構築
- 跡地活用意向のある解体補助金利用者に対し不動産団体と連携し、活用を促進するための取組の検討
- 「空き家解体跡地利活用事業補助金」を交付することで、跡地の利活用を促進するとともに住環境改善に努める

### 解体跡地の適正管理に向けた取組

- 解体補助金を活用して特定空家等を解体する場合、次の管理者が見つかるまでの間の管理責任を明確にし、適正管理を促す仕組みを構築
- 解体跡地の利活用が定まらず、管理が不十分な空き地の所有者に対し、「長野市あき地清潔保持に関する条例」や「長野市火災予防条例」に基づく行政指導の実施

## 第四 空家等対策の取組方針 ⑥中山間地域に適した取組

本文  
45～48ページ

### 中山間地域での助言や支援策

- 空き家バンクの登録を、より一層の促進をするため、国の補助制度の活用を検討
- 移住定住の促進に向けた利活用への支援の実施
  - ・「移住者空き家改修等補助金」(令和2年度から)

### 利活用モデル事業の実施

- 移住・定住の促進や地域のコミュニティ施設等へ利活用するモデル事業の実施
  - ・田舎暮らし移住事業(信更地区)
  - ・住まいの情報ネットワーク(鬼無里地区)
- 先進的な取組を行う地域の活動を、市内他地域へ広めるための周知の実施

### その他

- 農地取得に併せた空家等流通の促進
  - 空き家バンクに登録する物件に限り、空家等に付随(隣接・近接)する農地を空家等と共に取得する場合の下限面積を緩和
  - ・下限面積 10a～30a ⇒ 1a以上～10a未満 に緩和 (令和2年度から)



田舎暮らし見学会(信更地区)



鬼土間で座談会「お家の将来の話をしませんか」(鬼無里地区)

## 第四 空家等対策の取組方針

# 指標の設定 1

本文  
49～50ページ

### ◇ 対策の取組状況明確化のための優先的取組に指標を導入

#### 空き家バンクの実績等

長野市空き家バンク事業の実績

年度	登録数	登録累計	成約件数	成約累計	累計成約率
H27	14	14	0	0	0
H28	24	38	13	13	34.2%
H29	40	78	27	40	51.3%
H30	55	133	38	78	58.6%
R1	58	191	37	115	60.2%
R2	61	252	59	174	69.0%

※最新数値 30ページに

・空き家バンク事業の実績として、近年では年間50件以上が登録され、累計成約率は60%を超えている。

・H29の空家等所有者への意向調査で、空き家バンクへの登録意向のある回答は約400件あった。

・H30住宅・土地統計調査で、そのまま利活用可能な「その他の住宅」は、前回(H25)調査に比べ、1.58倍の7,010戸であった。  
(資料3ページ)

#### 取組指標 (1) 空き家バンクの取組指標(R8年度まで)

##### 1 空き家バンクの累計登録件数の目標を600件とします。

※登録意向のある者(約400件)×利活用可能な「その他の住宅」の増加率(約1.5倍)

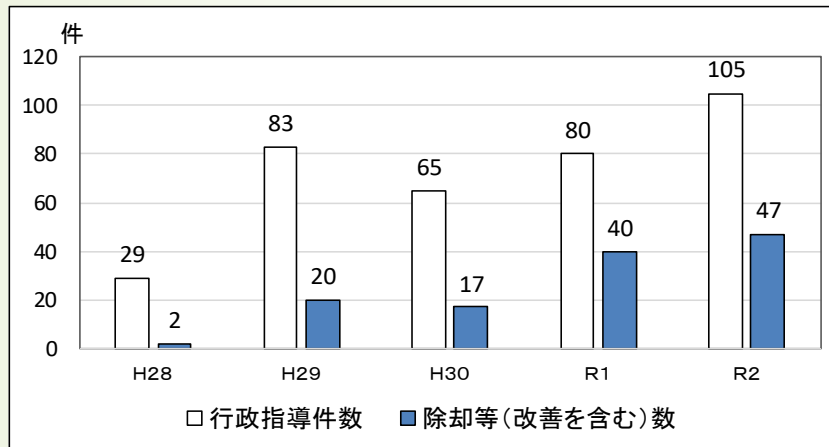
##### 2 空き家バンクの累計成約率の目標を60%以上とします。

※現状の成約率(60%以上)を維持

## ◇ 対策の取組状況明確化のための優先的取組に指標を導入

## 危険空家等への指導等の実績

管理不全な空家等への行政指導と除却等件数



・管理不全(樹木の繁茂含む)により行政指導を行った結果、5年間で除却等(改善を含む)された件数は、126件であった。

・特定空家等の状況調査で、377棟の特定空家等が確認され、そのうち77棟は除却されたものの、いまだに300棟の特定空家等が現存している。(資料3ページ)

## 取組指標 (2) 危険空家等への取組指標(R8年度まで)

1 管理不全な空家等の除却等(改善を含む)件数の目標を250件とします。

※過去5年で除却等された空家等数(126件)×約2倍

2 特定空家等の除却(更地化)件数の目標を150件とします。

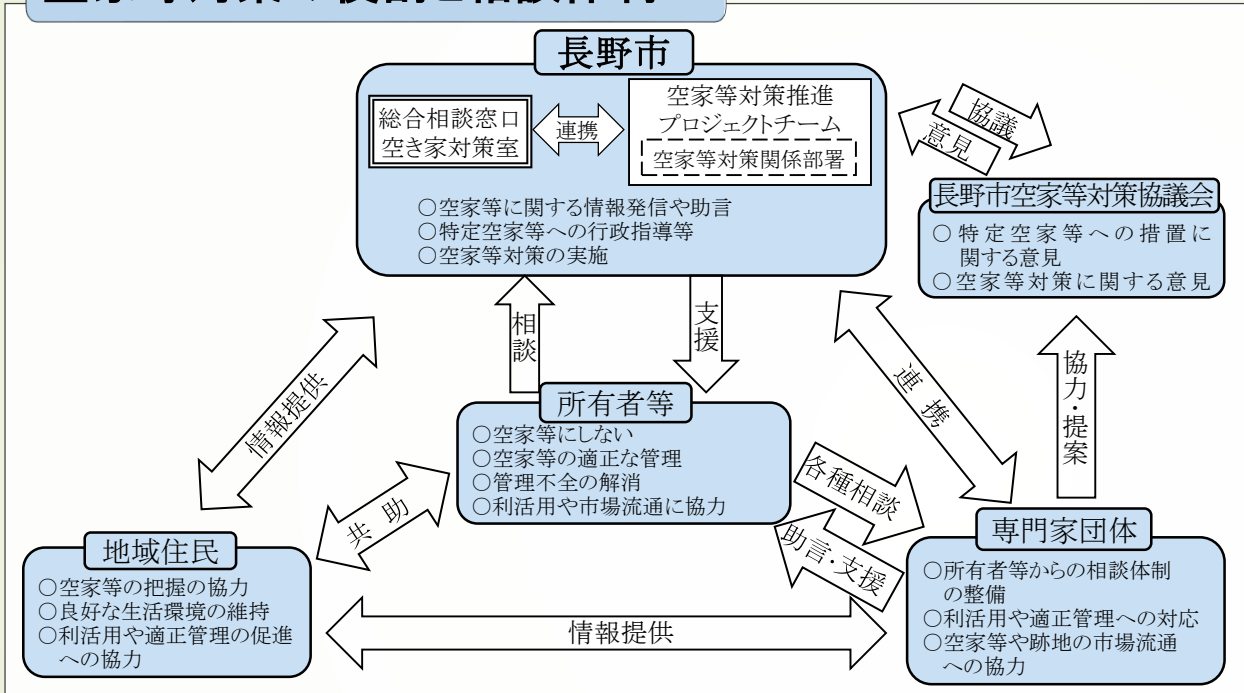
※現存する特定空家等数(300件)の半減化

# 第五 空家等対策の推進体制

本文

53～56ページ

## 空家等対策の役割と相談体制



## 専門家団体との連携

- 専門分野の横のつながりによる連携体制の構築
- 専門的な相談窓口
  - ・長野県弁護士会長野在住会（空家等に関する法律相談）
  - ・長野県司法書士会（相続登記や相続人調査など）
  - ・長野県行政書士会（相続・遺言・信託等相談など）
  - ・長野県建築士会ながの支部（建築相談や耐震診断など）
  - ・長野県建築士会更級支部（建築相談や耐震診断など）
  - ・長野県解体工事業協会（解体の相談・解体費用見積り）
  - ・長野県土地家屋調査士会長野支部（土地・家屋の登記、境界確定相談）
  - ・長野県宅地建物取引業協会長野支部（不動産仲介・中古住宅の流通促進）
  - ・長野市建設業協会（リフォーム相談など）
  - ・長野設計協働組合（建築やリフォームの相談など）

## 空家等対策推進プロジェクトチーム

- 計画の推進に当たり、市内11課で構成する「空家等対策推進プロジェクトチーム」を継続
- プロジェクトチームでの討議内容
  - ・関係部署間の連携及び調整
  - ・空家等対策の実施

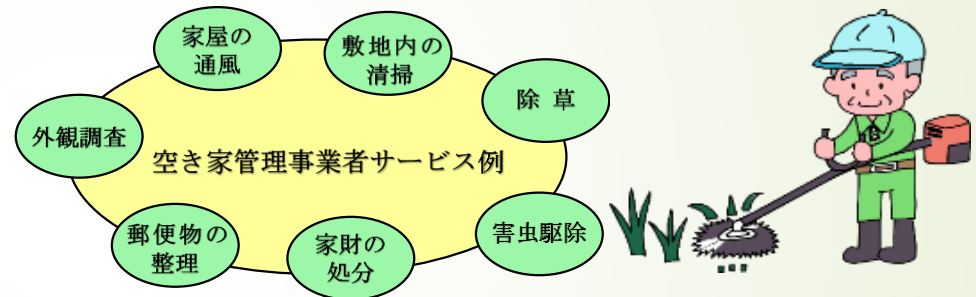
## 長野市空家等対策協議会

- 空家等対策や特定空家等への措置に関する協議を行う
- 協議会構成
  - ・市長、学識経験者のほか、法務・建築・不動産等の専門家団体で構成

# 空き家管理事業者登録・紹介制度

- 遠くに住んでいたり、高齢で管理できないが市に登録した空き家管理事業者に頼んでみる。
- どういう事業者を紹介してくれるの？

- ・空き家の点検
- ・草刈り、樹木の選定
- ・郵便物の整理
- ・家財の処分
- ・害虫駆除など など



このうち1つでも対応できる事業者を紹介しています

現在**36社**を紹介中

- 管理事業者を紹介してほしい。

市のホームページ『[空き家管理事業者を紹介します](#)』をクリック

問合せ 建築指導課空き家対策室 TEL026-224-8901



# 老朽危険空き家解体事業補助金

## 課題4位「解体したいが、解体費用の捻出が困難で解体できない」

- H30年度に特定空家等やその予備軍を対象とした解体費用への補助金として創設。  
国の特定空家等ガイドライン改正に伴い、R4年度より対象を特定空家等のみとした。
- 管理不全の空家等所有者への行政指導や空家法による指導に際に補助金活用による除却を促している。
- R4から国の「空き家対策総合支援事業補助金」活用による補助額を拡充。

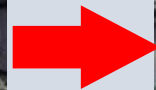
解体補助(更地化) 工事費の1/2 **上限100万円/件** (50万円/件から拡充)

+

低所得者上乗せ 工事費の1/10 **上限20万円/件**

**最大 120万円/件**

解体補助実績 **69件**  
(H30~R3まで)



老朽危険空き家解体事業補助金活用事例

# 空き家ワンストップ相談会

課題5位「売りたい、貸したいが、どうしたらいいかわからない」

⇒一度専門家に相談してみたい

## ○空き家ワンストップ相談会

【対象者：空き家の所有者、】

弁護士、司法書士、土地家屋調査士、建築士、解体工事業、不動産、空き家バンクのプロが一同に会しアドバイスする**無料の相談会**です。

[第1回空き家ワンストップ相談会]

- 事前申込時に相談内容をお聞きします。
- 空き家に関する相談は、何でもお受けします。
- 自宅にある資料はお持ちください。登記簿や、道路の境界確定情報等は、市でご用意します。

### ～利用者の声～

30分という短い時間でしたが、相談に必要な資料をそろえていただき、何人もの専門家のアドバイスで、今後の方向性を出すことができました。



※次回空き家ワンストップ相談会 R4年8月27日(土)

# 長野市の空き家バンク制度 (年度別 R4.6.30現在)

年度	申請数	登録数	登録取下げ・見送り・不適	登録手続中・保留	成約数			現在公開中	登録抹消
					売買	賃貸	小計		
H27	18	14	0	—	0	0	0	—	0
H28	48	24	15	—	7	6	13	—	6
H29	58	40	10	—	21	6	27	—	6
H30	82	55	8	—	29	9	38	—	6
H31・R元	62	58	6	—	29	8	37	—	2
R2	81	61	11	—	49	10	59	—	3
R3	71	62	11	—	42	10	52	—	6
R4	23	13	3	52	8	2	10	44(15)	3
合計	443	327	64	52	185	51	236	44(15)	32

( ) = 契約手続中等で公開停止の数 = 外数

契約成立者の居住地別内訳				
居住地	売買	賃貸	合計	割合
市内	87	17	104	44.1%
市外	27	9	36	15.3%
県外	71	25	96	40.7%
合計	185	51	236	100%

55.9%

成約率72.2% 市外55.9%  
**移住・定住につながる**



# 長野市の空き家バンクの運営実績(地区別 R4.6.30現在)

地区名	登録数	成約数計		現在公開数	
		売買	賃貸	売買	賃貸
第一	3	2		(1)	
第二	8	3	2	2	
第三					
第四	1		1		
第五	1				
芹田	1			1	
古牧	3	2			
三輪	4	2	1	(1)	
吉田	3	1	1	1	
古里	1	1			
柳原	2	2			
浅川	16	4	3	4	3
大豆島	1	1			
朝陽	1	1			
若槻	7	5	1		
長沼					
安茂里	9	3		1(2)	(1)
小田切	10	4	3	1	
芋井	25	14	3	4(1)	1

地区名	登録数	成約数計		現在公開数	
		売買	賃貸	売買	賃貸
篠ノ井	16	9	2	3(1)	
松代	19	13	3	2	
若穂	11	10			(1)
川中島	4	3	1		
更北	3	1			
七二会	9	5	1	1	
信更	41	28	7	4	
豊野	10	4	4	1	
戸隠	38	26	3	5(1)	
鬼無里	14	7	3	1	
大岡	21	13	4	3	
信州新町	23	11	4	4(2)	
中条	22	10	4	2(1)	(3)
合計	327	185	51	40(10)	4(5)

( ) = 契約手続中等で公開停止の数=外数

## ～利用者の声～

自分では売れる物件ではないと考えていましたが、登録後1カ月で売れました。

# 長野市空き家バンク登録促進等事業補助金(令和5年度まで)

課題1位「荷物が置いたままであり、その処分に困っている」  
⇒登録をきっかけに処分(整理)を！

## ① 登録促進事業(空き家バンクへの登録に対する補助)

【対象者:空き家の所有者】

空き家バンクへ登録※するため、市内事業者が空き家の清掃及び仏壇、家具など、居住に当たり支障となる物を処分・運搬する場合、その費用の**4分の3(上限15万円)**を補助します。

※補助金の申請の際に、空き家バンク登録申込みさせていただきます。

～利用者の声～

手つかずだった家財を処分することができました！売りに出すことができてホッとしています。

課題3位「今後利用予定がないので、どうしたらよいか分からない」  
⇒資格者による手続き、経済的負担の軽減

## ② 売買成約促進事業(空き家バンク物件を売却する場合に対する補助)

【対象者:空き家の所有者・購入者(県外からの移住者)】

空き家バンクに登録された物件を移住者へ売却する場合、不動産取引にかかる仲介手数料や不動産登記などの費用の**2分の1(上限5万円)**を補助します。

～利用者の声～

空き家バンクに登録された物件を購入するきっかけとなった。

# 長野市空き家バンク登録代行支援金(令和5年度まで)

課題3位「今後利用予定がないので、どうしたらよいか分からない」

⇒地区(地域)での空き家対策

【対象者: 宅地建物取引業協会、住民自治協議会など】

所有者に代わって宅建協会等が空き家バンクへの登録申込をすると、

③登録申込1物件につき1,500円の支援金を交付します。

(2年後に抹消された場合、再度申請可)

※1団体(住自協)1会員(宅建協会所属)当たり10件/年度、

1回の申請で10件まで申込可

※申請の際に、空き家バンク登録申込もしていただきます。

～利用者の声～

私は、県外に住んでいるので、長野市の知り合いの不動産屋さんに任せることができた。

# 長野市移住者空き家改修等補助金 令和4年度予算 1,100万円

空き家バンク物件の改修などに対する補助制度

## 課題2位「リフォームしないと利用できる状態でない」

「所有者の考え」≠「移住希望者の考え(DIY、自分好み)」  
(空き家バンク登録物件は広く公開されている。)

⇒移住希望者(購入者)の意向、売却等の価格・・・

【対象者:県外からの移住者、移住者へ賃貸する空き家の所有者】

空き家バンクに登録された物件の居間、台所やお風呂などを改修する場合、

④工事費の2/3(上限100万円・市街化区域50万円※)、また、

⑤家財道具等の居住に当たって支障となる物を処分・運搬する場合、費用の10/10(上限10万円)を補助します。

※中学生以下のお子さん1人につき10万円を上限額に加算(最大30万円)

①で交付された物件は、原則⑤の補助金の対象となりません(重複不可)。

いずれの事業も着手前に補助金の申請が必要です。また、対象とならない場合もありますので、詳細は、移住・定住相談デスク(224-7721)までお問合せください。

## 地区での取組の紹介(先進的取組・近年の取組・計画中)

### ○信更地区(先進的取組)

「信更地区田舎暮らしを支援する委員会」を設立(平成26年8月)、田舎暮らし案内人を設置し、空き家の見学会の実施、住環境など地域の様々なことの説明、移住者と住民との交流会の開催など、移住者の受入れを行っている。

- 1 移住者の状況 86世帯 187人
- 2 空き家見学者 373世帯(年平均49回、月平均4回)
- 3 他地区からの視察 令和3年度 松代、芋井、中条、信州新町、篠ノ井信里  
鬼無里  
令和2年度以前 長沼、更北、浅川など

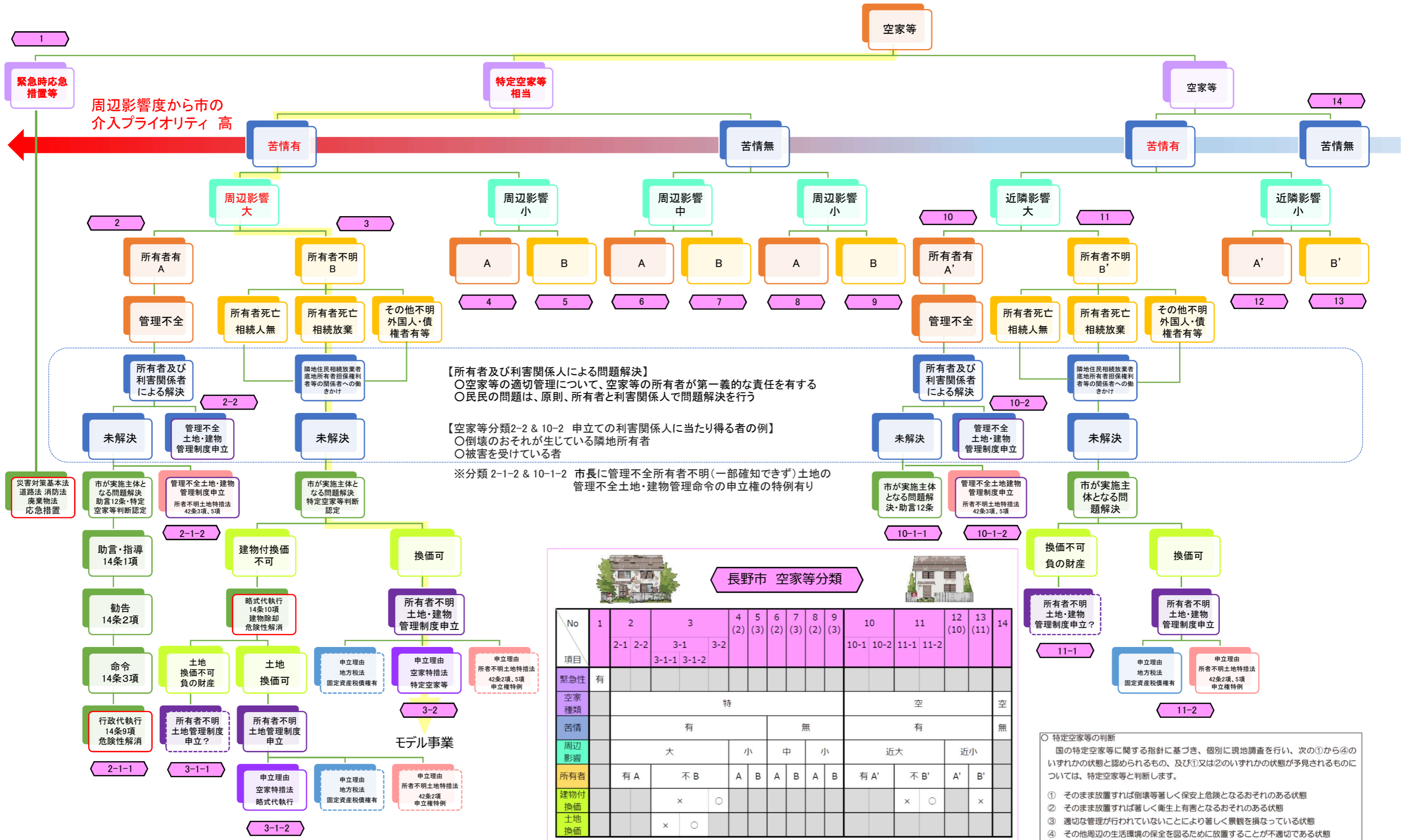
### ○鬼無里地区(近年の取組)

「住まいの情報ネットワーク」を鬼無里地区住民自治協議会のプロジェクトに位置付け、空家等所有者と移住希望者との橋渡しをする活動として、鬼土間(旧鬼無里中学校特別教室棟)にて、家の将来について話し合う座談会の開催のほか、移住希望者への空家等情報の提供、「きなさぐらし情報局」サイトによる発信等の活動を行うことで、移住促進や定住人口増加につなげる。

### ○中条地区・戸隠地区(計画中)

空き家の掘起こし、移住相談所や移住お試し施設の設置、移住者と地域住民との交流会の開催などを計画している。





**長野市 空家等分類**

No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
項目	2-1	2-2	3-1 3-1-1	3-2	(2)	(3)	(2)	(3)	(2)	10-1	10-2	11-1	11-2	(10) (11)
緊急性	有													
空家種類	特									空				
苦情	有				無					有				無
周辺影響	大			小	中	小			近大			近小		
所有者	有 A	不 B	A	B	A	B	A	B	有 A'	不 B'	A'	B'		
建物付換価		×	○								×	○		×
土地換価		×	○											

○ 特定空家等の判断  
 国の特定空家等に関する指針に基づき、個別に現地調査を行い、次の①から④のいずれかの状態と認められるもの、及び①又は②のいずれかの状態が予測されるものについては、特定空家等と判断します。

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

	主体	1	2	3	4	5	6	7	
①	市町村								
②	申立根拠	空家略式代執行	空家略式代執行	空家略式代執行	空家略式代執行	空家略式代執行	空家略式代執行	空家略式代執行	
③	申立理由		・略式代執行費用の回収のため ・市債権有り 略式代執行費用約300万円	・略式代執行費用の回収のため ・市債権有り 略式代執行費用約120万円	・略式代執行費用の回収のため ・市債権有り 略式代執行費用約20万円	・略式代執行費用の回収のため ・市債権有り 略式代執行費用約30万円	・略式代執行費用の回収のため ・市債権有り 略式代執行費用約35万円	・略式代執行費用の回収のため ・市債権有り 略式代執行費用約18万円	
④	発生日	H26.1	H28.3	H26.1	H27.12	H28.7	H27.6	H27.6	
⑤	相続放棄確認		15人		1人		3人	H28.5	
⑥	所有者死亡	法人H14.12解散		外国人出国					
⑦	相続人調査		相続放棄(家裁)		相続放棄(家裁)	無	H28.5	相続放棄(家裁)	
⑧	不存在確認		H29.5						
⑨	相続放棄限定承認申述書有無	家裁			相続放棄申述有 相続財産管理人選任無		H28.5	H28.5	
⑩	応急措置	行政							
⑪	特定空家等認定	行政	H28.8	H28.8	H28.8	H28.8	認定	認定	
⑫	略式代執行公告	行政	H29.4.10	H29.1.25	H29.1.11	H29.1.11	H29.9.6	H29.9.30	H29.6.26
⑬	略式代執行履行期限	行政	H29.4.24	H29.3.10	H29.2.24	H29.2.24	H29.10.9	H29.10.31	H29.7.7
⑭	略式代執行	行政	H29.8.17	H29.5.19	H29.2.28	H29.2.28	H29.10.18	H29.11.1	H29.7.14
⑮	行政代執行	行政							
⑯	除却費	行政	10,400,000	3,000,000	1,200,000	200,000	300,000	350,000	180,000
⑰	申立日	行政						H28.12.20	
⑱	選任日(選任の審判)	家裁							
⑲	弁護士以外の選任	家裁					市申立時推薦弁護士		
⑳	予納金納付	行政							
㉑	予納金	行政					800,000		
㉒	選任の公告日	家裁					H29.2.15		
㉓	相続債権受遺者確認の公告	財管							
㉔	相続人探索の申立(相続権主張の催告)	財管							
㉕	相続人捜査の公告	家裁							
㉖	権限外行為(解体)許可の申立	財管							
㉗	権限外行為(解体)許可の審判	家裁							
㉘	空家等解体完了	財管	H29.10.20	H29.7.15 略式代執行					
㉙	権限外行為(寄附)許可の申立	財管							
㉚	権限外行為(寄附)許可の審判	家裁							
㉛	権限外行為(売却)許可の申立	財管							
㉜	権限外行為(売却)許可の審判	家裁					H29.8 不動産処分手続		
㉝	跡地売却	財管							
㉞	債権全額支払	財管							
㉟	財産管理人報酬決定	財管							
㊱	予納金還付日	行政							
㊲	還付金	行政							
㊳	建築年	S54~S55(5棟)	S54	S45	S51	S31,S56			
	構造	W, RC等	W	RC	ブロック塀				
	階数	1~2	2	4	高さ約1.8m				
	延べ床面積 敷地面積	633.1	145	650	延長約4.3m	116 120	345	196	
㊴	空家等写真								

	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
①										
②	空家略式代執行	空家略式代執行	空家略式代執行	固定資産税 応急措置	特定空家等	建築基準法 固定資産税	固定資産税	空家略式代執行	特定空家等	空家略式代執行
③	所有者の所在確認後に請求予定	・略式代執行費用の回収のため ・市債権有り 略式代執行費用約184万円	・略式代執行費用の回収のため ・市債権有り 略式代執行費用約440万円	・市債権有り 債権（税未納金約8.2万円＋倒壊家屋部材の除却費約2.4万円）の回収	管理不全空き家について、相続人不在により空家法の措置手続きが進められない	H26.12に実施した建基法9条行政代執行費用(260万円)の回収と固定資産税(16万円)の債権者として税部門と連携して申立	債権（税未納金約1.3万円）の回収	H28.10に実施した空家法第14条第10項に基づく略式代執行費用債権(約184万円)回収	申立対象が所有者の所在不明の特定空家等であり、区には公益の保護を目的とした公法上の権利義務がある	保安上危険公益上の観点から除却の必要
④	H26.2									H27.9
⑤		13人		2人	5人	0人	3人	13人		
⑥										
⑦		H28.6	相続人全員死亡							H29.2
⑧			H28.7			相続人不存在				
⑨		H28.6								H29.2
⑩										
⑪	認定	認定	認定							
⑫	H28.10.3	H28.8.22	H28.11.11							H29.2
⑬	H28.11.21	H28.9.22	H28.12.9							H29.12
⑭	H28.11.29	H28.10.14	H29.2.27					H28.10		
⑮						H26.12				
⑯	800,000	1,840,000	4,400,000							
⑰				H23.12.20	H28.9.14	H28.3.1	H29.5.9	H29.6.23	H29.4.27	H29.9.12
⑱									H29.9.21	H29.10.12
⑲							司法書士	申立時市推薦司法書士	区推薦弁護士と異	
⑳										
㉑				500,000	1,000,000	4,000	450,000	550,000	200,000	500,000
㉒				H24.2.7	H29.1.24	H28.4.25	H29.6.29	H29.8.10		
㉓										
㉔										
㉕								債権者受渡者確認 H29.10.16～12.16		
㉖										
㉗									H29.10	H30.7
㉘	H28.12.5 略式代執行	H28.10.31 略式代執行	H29.3.27 略式代執行						H29.10～11	H30.9 建設会社
㉙										
㉚										
㉛				H24.6 任意売却	H30.1 任意売却手続き中		任意売却	今後任意売却し売却費から債権を回		
㉜										
㉝						H28.11.16	債権請求手続中			
㉞										
㉟				H25.7.31				H29.12.19	H29.11.1	R2.8.30
㊱							450,000		200,000	500,000
㊲	不明	S42.10	S46.10	不明	S48	不明	S38	S42	不明	S51.6
	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	74	79	192	99.6	59	20	83	79	112	87.48
㊳		2m未満旗竿	213.9	73	68	204	81	232	422.18	
㊴										

	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
①										
②	条例	特定空家等	特定空家等	特定空家等	所有者不明土地	特定空家等	固定資産税	固定資産税	所有者不明土地	所有者不明土地
③	条例の管理不良状態。被相続人死亡後相続人無	空家法の目的を達成するため	空家法の目的を達成するため	空家法の目的を達成するため	相続人が明らかでなく、適切な管理のため。所有者不明土地法38条の請求	空家法第14条助言又は指導、勧告、命令等の法的措置の名宛人不存在のため	空家法市町村第4条責務、第12条及び第13条努力義務。将来的な相続債権の存在(申立時には相続滞納などの具体的債権不明)	空家法市町村第4条責務、第12条、第13条努力義務。将来的な相続債権の存在(申立時には相続滞納などの具体的債権不明)	所有者不明土地法第2条所有者不明土地に該当。同法第38条適切な管理のため特に必要があるものと市長が認めるもの	所有者不明土地法第2条所有者不明土地に該当。同法第38条適切な管理のため特に必要があるものと市長が認めるもの
④		H25.1	H24.2	H23.2	H30.8	H27.5	H28.6	H27.5	H25.11	H26.5
⑤	H30.5	H25.6	H25.2							
⑥				H24.2						
⑦	H30.11				H30.8	H29.4 司法書士	H29.12 確知できず	H27.7 確知できず	H30.6 確知できず	H30.11 確知できず
⑧						H29.4				
⑨										
⑩		H26.11 シャッター飛散	H26.2市職雪下 H26.6消防瓦飛散	H25.5消防 トタン飛散						
⑪										
⑫										
⑬										
⑭										
⑮										
⑯										
⑰	H30.12.25	H27.9.30	H29.3.7	H30.6.12	H30.12.11	H31.3.11	H30.1.30	H30.7.3	H30.11.15	R1.8.19
⑱	H31.3.1	H27.10.16	H29.4.5	H30.8.21	H31.1.7	H31.4.12	H30.4.27	H31.1.29	H31.1.29	R1.10.24
⑲				司法書士						
⑳										
㉑	500,000	5,000,000	5,000,000	3,000,000	800,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
㉒										
㉓										
㉔										
㉕	R2.2									
㉖										
㉗				H30.11		R1.7				
㉘	R2.10	H28.5 財産管理人	H29.6 財産管理人	H30.12 財産管理人	H31.5	R1.8	R1.8	R1.5	R1.11	
㉙										
㉚										
㉛				R1.6						
㉜		H29.1 財産管理人		R1.6 財産管理人	H31.4 財産管理人	R1.10				
㉝										
㉞					R2.1					
㉟		H29.6.30		R1.8.31		R2.9.30	R1.12.31	R2.10.31	R1.12.31	
㊱		1,177,784		952,914		995,847	1,000,000	1,000,000	674,885	
㊲	S23	不明	不明	不明	不明	S46.10	S49.12	不明	S42.5	S52.2
	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
	1	2	2	2	1	1	2	1	1	2
	94.21	81.6	不明	79.32	49.58	68.59	93.36	13.22	28.98	60.03
223.56	333.77	1,213.85	46.28	438.18	202.62	71.07	62.00	78.91	91.65	
㊳										

	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
①										
②	条例	条例	条例	建築基準法	特定空家等	固定資産税	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等
③	市条例第13条に基づき適切な管理及び売却等の不動産流通がなされるよう申立て	市条例第13条に基づき、適切な管理及び売却等の不動産流通がなされるよう申立て	市条例に基づき空家等の適正な管理に関する施策を実施する責務を負うが、管理すべき者が確知できず、対応が取れない状況	建基法の特定行政庁で建築物の除却等を命ずる所有者及びその法定相続人既に死亡不動産管理人特定することができない	相続人が明らかでなく、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理すべき者が特定できず、指導することができない	相続人が明らかでないため法第951条相続財産法人成立。固定資産税送付先がなく告知できず税賦課を決定できない	老朽化した家屋の除却も含めた適正な管理のため	・特定空家等対策のため ・市債権無し	・特定空家等対策のため ・市債権無し	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し
④	H29.11	H30.11	H29.3	H21.6	H27.10	H30.4	H28.6			
⑤	H29.12						H28.7	14人	5人	5人
⑥		H31.2								
⑦		H31.2	H30.5	H21.6		H30.5	H28.6			
⑧						H30.5				
⑨										
⑩					H28.10 危険看板設置					
⑪										
⑫										
⑬										
⑭										
⑮										
⑯										
⑰	H30.12.21	R1.10.4	R1.6.17	H22.9.13	H28.10.28	H31.3.18	H31.3.8	R3.1.15	R3.1.28	R2.12.9
⑱	H31.2.5	R1.12.5	R1.7.26	H22.10.7	H29.1.16	H31.4.17	R1.5.7	R3.3.22	R3.5.7	R3.3.15
⑲									司法書士	
⑳					H28.12					
㉑	1,000,000	1,000,000	1,000,000		500,000	600,000	300,000	500,000	500,000	1,000,000
㉒										
㉓										
㉔										
㉕									R3.12.2現在 相続人探索中	
㉖										
㉗										
㉘										
㉙	R2.1			H23.3	H29.3~H30.2		R2.3 市が除却	R3.12予定		
㉚										
㉛							R1.8 室戸市へ寄附			
㉜										
㉝						R1.5				任意売却手続中
㉞	R2.1			H24.4 財産管理人	H30.3					
㉟										
㊱										
㊲					H30.10.31	R1.7.31				
㊳					496,225	600,000	0			
㊴	S55.1 W	S52.5 W	S59 W	S31 W	S38/S52/S51 W/LGS/W	H4.12 W	S34.1 W			
㊵	2	2	2	1	1/2/1	2	2			
	71.21	65.44	70.00	23.14	53.71/81.25/9.91	149.47	81.52			
	90.94	84.00	70.00	82.64	362.42	576.31	142.14			
㊶										

	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
①											
②	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	
③	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し	・相続人全員相続放棄。管理者不存在。放置すると地域住民日常生活をきたす恐れ。不動産管理者必要のため ・市債権無し	・相続人が確知できない特定空家等であるため ・市債権無し	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権有り(申立時未確認だったが税滞納発覚し管理人が清算)
④											
⑤	5人	3人	7人	1人	3人	3人	15人	2人	11人		
⑥											
⑦										全員死亡	
⑧										相続人不存在	
⑨											
⑩											
⑪											
⑫											
⑬											
⑭											
⑮											
⑯											
⑰	R2.8.4	R2.10.22	R2.12.9	R3.5.25	R3.8.2	R3.8.11	R3.8.25	R3.8.10	R3.7.29	R2.10.27	
⑱											
⑲									司法書士		
⑳											
㉑	1,004,230	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	3,850,000	700,000	
㉒	R3.2.3	R3.1.19	R3.4.7	R3.11.4	R3.9.21	R3.9.29	R3.9.15	R3.9.16	R3.9.30	R2.12.21	
㉓											
㉔											
㉕	R3.12.2現在 相続人探索中										
㉖											
㉗											
㉘											
㉙										R3.6 買主による解体	
㉚											
㉛											
㉜								不動産等売却手 続中			
㉝											
㉞											
㉟										R3.9.30	
㊱										一部	
㊲											
㊳											
㊴											

	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
①										
②	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地
③	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し	・家屋の老朽により保 安上危険となっていた 空家の相続人が不 存在であったため ・市債権無し	・倒壊等周辺に悪影 響を及ぼす可能性の ある特定空家等の所 有者相続人が存在し ないため ・市債権無し	・相続人不存在によ り空家法の措置手続 きを進められない ・市債権無し	・相続人不存在によ り空家法の措置手続 きを進められない ・市債権無し	・当該土地等の適切 な管理のため ・市債権無し	・当該土地等の適切 な管理のため ・市債権無し	・所有者不明土地の 利用の円滑化に関す る特別措置法第38 条 ・市債権無し
④										
⑤	放棄人無し	放棄人無し	4人	放棄人無し	6人	7人	5人	0人	3人	9人
⑥										
⑦				全員死亡						
⑧										
⑨										
⑩										
⑪										
⑫										
⑬										
⑭										
⑮										
⑯	R3.1.12	R3.1.12	R3.2.26	R3.4.1	R2.11.20	R3.4.28	R3.7.27	R3.2.8	R3.3.9	R2.12.18
⑰	R3.3.10	R3.3.9	R3.3.31	R3.6.7			裁判所選任作業中			R3.2.5
⑱	司法書士	司法書士	司法書士		申立時市指定司法書士	申立時市推薦司法書士				
⑲							納付し選任待ち			
㉑	800,000	704,000	704,000	300,000	0	300,000	1,200,000	0	0	800,000
㉒					R2.12.18	R3.6.10	裁判所選任作業中	R3.3.22	R3.4.7	
㉓									相続権主張の催 告期間	
㉔										
㉖								R4.5.31相続権 主張の催告期限		
㉗										
㉘								申立準備中		
㉙					R3.3					道路隣接危険附 属家解体済
㉚										
㉛										
㉜										
㉝	任意売却手続中	任意売却手続中	任意売却手続中		相続財産任意売 却済み	売却先探索中				母屋等売却先捜 索中
㉞										
㉟										
㊱										
㊲										
㊳										
㊴										
㊵										
㊶										
㊷										
㊸										
㊹										
㊺										

	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	
①											
②	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	
③	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権不明	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権不明	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権不明	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権不明	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権不明	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権不明	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権不明	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権不明	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権不明	・相続人不存在により空家法の措置手続きを進められない ・市債権無し	・空家等対策の推進に関する特別措置法の措置手続きが進められない状況のため ・市債権無し
④											
⑤	0人	0人	0人	0人	0人	5人	0人	2人	0人	2人	
⑥											
⑦											
⑧											
⑨											
⑩											
⑪											
⑫											
⑬											
⑭											
⑮											
⑯											
⑰	R2.10.22	R2.11.12	R2.11.12	R3.1.15	R3.1.15	R3.1.21	R3.6.15	R3.6.15	R3.5.25	R3.5.7	
⑱											
⑲											
⑳											
㉑	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
㉒	R3.1.15	R3.3.3	R3.2.18	R3.4.9	R3.4.12	R3.4.22	R3.9.15	R3.9.28	R3.7.2	R3.6.28	
㉓											
㉔											
㉕	相続人探索の公告中	相続人探索の公告中	相続人探索の公告中	相続人探索の公告中	相続人探索の公告中	相続人探索の公告中	相続人探索の公告前	相続人探索の公告前		相続権主張の催告予定	
㉖											
㉗											
㉘											
㉙	R3.11.11 解体確認										
㉚											
㉛											
㉜											
㉝											
㉞											
㉟											
㊱											
㊲											
㊳											
㊴											
㊵											
㊶											
㊷											
㊸											
㊹											
㊺											



	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77
①										
②	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	所有者不明土地	特定空家等
③	・相続人無し。管理者不存在。放置すると地域住民日常生活をきたす恐れ。不動産を管理するものを必要としているため ・市債権無し	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権無し	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権無し	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権無し	・相続人不存在により、空き家の適正な管理が行われていない。 ・市債権無し	・被相続人死亡後使用管理の見込みなく屋根外壁材飛散他者に危険及び大きな怪我事故が考えられる ・市債権無し	・管理不全状態により、近隣住民に悪影響を及ぼしている ・市債権無し	・管理不全状態により、近隣住民に悪影響を及ぼしている ・市債権無し	・空家等の適切な管理のため ・市債権無し	・空家特措法に基づく措置を行うために、不動産を管理するものを必要とする ・市債権不明（担当部署でないため）
④										
⑤	0人	0人	0人		0人	0人	0人	0人	0人	0人
⑥	所有者死亡									
⑦				相続人第3順位まで全員死亡		被相続人死亡				
⑧						法定相続人不存在				
⑨										
⑩										
⑪										
⑫										
⑬										
⑭										
⑮										
⑯										
⑰	R3.5.19	R2.10.28	R3.3.29	R2.10.12	R2.10.27	R3.3	R2.10.23	R3.9.23	R3.6.17	R2.11.12
⑱		R3.2.4	R3.5.19	R2.11.6	R3.1.12				R3.10.11	R3.1.7
⑲										
⑳								納付済		
㉑	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	800,000	500,000	500,000	504,000	800,000
㉒	R3.6.30					R3.4.27	R3.2.5	公告待ち	R3.10.11	R3.1.7
㉓						相続債権受遺者請求申出催告中			債権申出の公告前	
㉔							相続権主張の催告実施			
㉕				相続権主張の催告公告期間終了						
㉖										
㉗										
㉘										
㉙	売却先建築事業者が建物解体済。									
㉚										
㉛										
㉜										
㉝	不動産等の売却手続き中		任意売却権限外行為許可申請中							
㉞					空家・敷地売却済。畑等販売中。					
㉟										
㊱										
㊲		R3.5.21								R3.10.29
㊳		1,000,000								800,000
㊴										
㊵										
㊶										
㊷										
㊸										
㊹										
㊺										

	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87
①										
②	特定空家等	特定空家等	特定空家等 固定資産税	条例	条例	所有者不明土地	固定資産税	特定空家等	所有者不明土地	固定資産税
③	・空家特措法に基づく措置を行うために、不動産を管理するものを必要とする ・市債権不明（担当部署でないため）	・法定相続人がおらず、瓦が落下しており改善の見込みがない ・市債権無し	・特定空家等の認定などの措置を行うため。 ・固定資産税を課税する名宛人を特定するため。 ・市債権無し	・法定相続人不存在となり、市条例に基づく通知を可能にするため。 ・市債権無し	・法定相続人不存在となり、市条例に基づく通知を可能にするため。 ・市債権無し	・樹木等繁茂し隣地越境、周辺住民から苦情が寄せられているが所有者不存在であり今後適切管理される見込みがないため。 ・市債権無し	・固定資産納税納入文書の送付先がなく告知することができず税の賦課を決定できない。 ・市債権無し	・特措法14条所有者に対し助言又は指導勧告命令等の法的措置を行うべきところその名宛人となるべき者が存在しないため ・市債権無し	・所有者不明土地の利用の円滑化に関する特別措置法第38条 ・市債権無し	・市債権有り 固定資産税等の滞納 ・相続人不存在で解体手続きができないため
④										
⑤	0人	0人	0人	0人	0人	9人	1人	0人	41人	7人
⑥										
⑦										
⑧			相続人不存在							
⑨										
⑩		R3.5管理人により 安全措置								
⑪										
⑫										
⑬										
⑭										
⑮										
⑯	R3.6.29	R3.2.15	R3.4.23	R3.1.25	R3.1.25	R3.3.15	R3.3.15	R3.6.16	R2.12.5	R3.3.5
⑰	R3.8.31	R3.4.14	R3.6.23			R3.6.14	R3.2.6?	R3.8.5		
⑱										
⑲										
⑳										
㉑	800,000	1,000,000	500,000	500,000	250,000	1,000,000	600,000	1,000,000		1,000,000
㉒	R3.8.31	R3.4.14	R3.6.23			R3.7.2			R3.3.23	R3.4.9
㉓										
㉔	R3.11.24相続債権者受遺者請求への請求申出催告									
㉕			相続債権者受遺者への請求申出の催告の官報掲載中							
㉖										
㉗										
㉘										
㉙								解体工事中	R3.7購入者除却	
㉚										
㉛										
㉜										
㉝										不動産等売却手続き中
㉞		R3.10中旬不動産売却の入札		不動産等の売却 手続き中	不動産等の売却 手続き中					
㉟										
㊱										
㊲		R3.10.1					R3.9.16			
㊳		1,000,000					600,000			
㊴										
㊵										
㊶										
㊷										
㊸										
㊹										
㊺										

	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97
①										
②	固定資産税	固定資産税	固定資産税	固定資産税	固定資産税	固定資産税	固定資産税 所有者不明土地	固定資産税 特定空家等	固定資産税 特定空家等	固定資産税 特定空家等
③	・市債権有り 固定資産税等の滞 納 ・相続人不存在で解 体手続きができないた め	・市債権有り 固定資産税等の滞 納 ・相続人不存在で解 体手続きができないた め	・市債権有り 地方税法第343条 第2項固定資産税の 税義務1.9万円 ・相続人不存在によ り固定資産税の課税 手続きを進められない ため	・市債権有り 固定資産税の滞納 約27万円が回収で きない	・市債権有り 固定資産税の債権 回収	・市債権有り 固定資産税の債権 回収	・市債権有り 所有者不明土地法 第2条所有者不明 土地に該当。同法第 38条に規定する適 切な管理のため特に 必要があるものと市長 が認めるもの	・市債権有り 固定資産税の徴収と 相続人不存在により 空家法の措置手続き を進められないことか ら	・市債権有り 当該特定空家等が 相続人不存在により 空家法の措置手続き を進められないため。	・市債権有り 市税、国民健康保 険料の回収と相続人 不存在により空家法 の措置手続きを進め られない
④										
⑤	3人	0人	1人	0人	0人	10人	6人	2人	1人	3人
⑥										
⑦										
⑧										
⑨										
⑩										
⑪										
⑫										
⑬										
⑭										
⑮										
⑯	R3.3.5	R3.7.9	R2.10.19	R2.11.17	R3.2.5	R2.8.20	R3.4.13	R3.7.7	R3.6.8	R2.11.27
⑰			R3.3.26		R3.3.18	R3.1.5	R3.7.9		R3.6.28	
⑱										
⑲										
⑳										
㉑	3,000,000	1,000,000	0	1,000,000	1,000,000	1,000,000	2,300,000	504,000		4,000
㉒	R3.3.30	R3.10.19		R3.1.18				R3.9.10		R3.1.13
㉓										
㉔										
㉕										
㉖										
㉗										
㉘										
㉙									財産管理人による 解体	R3.9
㉚										
㉛										
㉜										
㉝	不動産等売却手 続き中	不動産等売却手 続き中			不動産任意売却 済	不動産等売却手 続き中				
㉞			未					現在売却に向け事 務手続中		
㉟			未	R3.6.1	債権請求手続中				済	
㊱										
㊲				今後				今後	今後	R3.11納付書送付
㊳										
㊴										
㊵										
㊶										
㊷										
㊸										
㊹										
㊺										

	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107
①										
②	固定資産税	固定資産税	固定資産税 特定空家等	固定資産税 特定空家等	固定資産税 特定空家等	固定資産税 特定空家等	空家略式代執行	空家略式代執行 固定資産税	空家略式代執行 固定資産税	空家略式代執行 固定資産税
③	・市債権有り 固定資産税滞納費 用約18万円の回収 と相続人不存在によ り空家解消が進まな い。	・市債権有り 固定資産税の滞納 税有り 相続人全員が相続 の放棄をしたため	・市債権有り (滞納税) 債権回収及び、特定 空家の寄附受け制 度により市が特定空 家を除却する為。	・市債権有り (滞納税) 債権回収及び、空家 特措法第14条に基 づく法的措置の名宛 人となるべき者が必 要な為。	・市債権有り (滞納税) 債権回収及び、空家 特措法第14条に基 づく法的措置の名宛 人となるべき者が必 要な為。	・市債権有り (滞納税) 債権の回収及び空 家法第14条第1項 に規定する指導等 の実施のため。	・略式代執行費用の 回収のため ・市債権有り 略式代執行費用約 5,280万円	・略式代執行費用の 回収のため ・市債権有り 略式代執行費用約 286万円 固定資産税約7万 円	・市債権有り 略式代執行債権、 租税債権（固定資 産税）	・市債権有り 略式代執行費用 385万円の回収およ び滞納市税
④										
⑤	0人	10人	1人	8人	1人	9人	5人	4人	2人	8人
⑥										
⑦										
⑧										
⑨										
⑩										
⑪										
⑫										
⑬										
⑭										
⑮				市が実施						
⑯							5,280,000	2,860,000		3,850,000
⑰	R3.5.6	R2.3.30	R2.10.14	R2.10.14	R3.8.10	R2.10.23	R3.5.28	R2.2.7	R2.11.30	R3.1.6
⑱		R2.4.22	R2.12.22	R3.6.9	R3.10.26	R2.12.15				R3.6.1
⑲	推薦弁護士			推薦弁護士			司法書士			
⑳				納付命令額算定中						
㉑	0	300,000	300,000	1,000,000	300,000	0	600,000	0	500,000	604,000
㉒	R3.5.31						R3.10.26	R2.3.31	R3.1.20	
㉓										
㉔										
㉕							債権者等に対する債権申出 の公告の準備段階	相続人探索の公 告中		
㉖										
㉗										
㉘										
㉙		売却後解体 R3.5.19		済		買受人が空き家の 除却を実施				
㉚										
㉛			土地と建物の両方 を寄附							
㉜										
㉝					不動産等売却手 続き中	土地・家屋の任意 売却				
㉞								任意売却完了		
㉟	R3.10.25									
㊱										
㊲										
㊳										
㊴										
㊵										
㊶										
㊷										
㊸										
㊹										
㊺										

	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	
①											
②	空家略式代執行 固定資産税	空家略式代執行	空家略式代執行	空家略式代執行	空家略式代執行	空家略式代執行	空家略式代執行	空家略式代執行	空家略式代執行	条例	条例
③	・債権回収、相続人 不存在により空家法 の措置手続きを進め られない ・市債権有り 略式代執行17万円 固定資産税8万円	特定空家等に対して 所有者又は管理者を 確知できないため、申 立て後、土地処分等 を行うため。 ・市債権有り 略式代執行費用	・市債権有り 略式代執行費用約 85万円 略式代執行費用の 回収、解体後の土地 の適切な管理及び売 却等のため。	・市債権有り 略式代執行費用約 170万円 相続人不存在により 費用の回収を進めら れない	・市債権有り 略式代執行費用約 140万円 相続人不存在により 費用の回収を進めら れない	・市債権有り 略式代執行費用約 190万円 相続人不存在により 費用の回収を進めら れない	・市債権有り 固定資産税約3万 円、略式代執行費 用約10万円 相続人不存在により 空家法の措置手続き を進められない	・市債権有り 固定資産税約6万 円、略式代執行費 用約10万円 相続人不存在により 空家法の措置手続き を進められない	・市債権有り 条例に基づく応急措 置費用約26万円の 回収と不動産売 買に伴う管理不全空 家法の解消のため	・市債権有り 応急措置費用約5 万円 ・相続人不存在によ り空家法の措置手続 きを進められない	
④											
⑤	0人	4人	2人	3人	3人		5人	4人	0人	0人	
⑥											
⑦			11人中9人死亡								
⑧	相続人不存在								相続人不存在		
⑨											
⑩											
⑪											
⑫											
⑬											
⑭											
⑮											
⑯	170,000		850,000	1,700,000	1,400,000	1,900,000	100,000	100,000			
⑰	R3.2.5	R3.6.28	R3.7.7	R3.2.10	R3.3.15	R3.2.5	R3.4.26	R3.4.26	R3.5.13	R3.6.16	
⑱		R3.11.25		R3.3.8	R3.4.23	R3.3.2	R3.6.7	R3.6.22			
⑲			司法書士	司法書士	司法書士				司法書士		
⑳											
㉑	1,000,000	300,000	400,000	700,000	900,000	1,100,000	600,000	600,000	800,000	954,230	
㉒	R3.4.22		R3.9.9						R3.7.16	R3.9.29	
㉓											
㉔											
㉕										債権者・受遺者確 認の広告中	
㉖											
㉗											
㉘											
㉙		済									
㉚											
㉛											
㉜											
㉝											
㉞											
㉟											
㊱											
㊲											
㊳											
㊴											
㊵											
㊶											
㊷											
㊸											
㊹											
㊺											
㊻											
㊼											
㊽											
㊾											
㊿											
40											

	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127
①										
②	条例	条例	条例	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	特定空家等	所有者不明土地	所有者不明土地
③	・市債権有り 条例に基づく応急措置費用約183万円の回収と相続人不在により空家法の措置手続きを進められない	・市債権有り 条例に基づく応急措置費用約55万円の回収のため	・市債権有り 条例に基づく安全措置費用約6万円の回収(空き家土地・建物登記に市の差押えがあり税滞納もあるようであったが金額等不明)	・市債権無し 火災全焼倒壊等危険性が著しく高い当該建物を改善するべく建物撤去又は売却の必要があり所有者全員の同意が必要であるため	・市債権無し 空き家特措法による措置命令等を行うことに関して、宛名人が不在であることによる障害を取り除くため。	・市債権無し 特定空家等に認定されているにもかかわらず、所有者不在のため放置されているため、財産管理人の申立を行う	・市債権無し 市に債権がない上に、所有者不在により空家法の措置手続きを進められない	・市債権無し 当該建築物は第三者に危険を及ぼす状態であるが、所有者不在により空家法の措置手続きを進められないため。	・市債権無し 所有者不明土地法第38条に基づき申立	・市債権無し 未照会(税務部局と連携しない申立て) 不明土地法38条に基づく申立て
④										
⑤	19人	3人	8人							
⑥										空家内行旅死亡人
⑦										
⑧										
⑨										
⑩										
⑪										
⑫										
⑬										
⑭										
⑮										
⑯										
⑰	R3.3.24	R3.2.10	R2.8.17	R3.2.15	R3.5.21	R3.6.10	R2.2.8	R3.3.22	R3.6.30	R3.2.19
⑱	R3.6.29	R3.3.19		R3.4.9	R3.6.2	R3.7.9	R2.5.10	R3.5.10	選任前	R3.4.21
⑲					推薦弁護士(辞退)					
⑳									予納請求前	
㉑	450,000	1,000,000	2,340,000	500,000	0	3,000,000	2,000,000	300,000	1,000,000	1,000,000
㉒			R3.1.19							
㉓										
㉔										
㉕										
㉖										
㉗										
㉘										
㉙						R3.11.19 解体が開始	済	R3.7		済
㉚										
㉛										
㉜		任意売却手続中					売却中			
㉝										済
㉞	債権請求書提出									
㉟										
㊱			R3.10.13					R3.12返戻連絡有		
㊲			2,300,000	返納無し				未		
㊳										
㊴										
㊵										

	128	129	130
①			
②	所有者不明土地	固定資産税	固定資産税 特定空家等
③	・市債権無し 所有者不明土地法 第38条	・市債権有り 所有者不存在で解 体手続きができな いため	・市債権有り 債権回収及び、空 家特措法第14条に 基づく法的措置の 名宛人となるべき 者が必要な為。
④			
⑤			
⑥			
⑦			
⑧			
⑨			
⑩			
⑪			
⑫			
⑬			
⑭			
⑮			
⑯	R3.10.12	R3.7.9	R3.6.29
⑰	R3.12.9		R3.9.15
⑱			
⑲			
㉑	500,000	500,000	200,000
㉒		R3.10.19	
㉓			
㉔			
㉕			
㉖			
㉗			
㉘			
㉙			
㉚			
㉛		不動産等売却手 続き中	不動産等売却手 続き中
㉜			
㉝			
㉞			
㉟			
㊱			
㊲			
㊳			
㊴			
㊵			
㊶			
㊷			
㊸			
㊹			
㊺			