

## Q&A 集 「空き家等対策の推進に関する特別措置法」について

※以下、この法律を「空き家法」といいます。

Q1：空き家法とは、どのような法律ですか？

全国的に空き家が急激に増加しており、その結果、空き家近隣住民に与える影響が深刻になってきています。

空き家法は、放置されている空き家を、所有者が日ごろから管理し、賃貸や売却などで活用する事を促す法律です。

また、近隣住民にとって甚だしく迷惑な空き家を除去することを目的としています。

Q2：「空き家を管理する」とは具体的にどのような管理をすればいいのですか？

定期的に掃除、通風、通水、庭の手入れをするなどの管理をする必要があります。また、雨漏りなどがある場合は修理も必要になります。

空き家法では、町に対して、1年間の水道使用、電気使用、ガス使用などの記録を東北電力などの事業者から取り寄せて、空き家が管理されているかどうかを判断することを促しており、町が、空き家管理がされていないと判断すれば、まず、空き家と認定され、町のデータベースに登録されます。

Q3：空き家の所有者の情報は、どのようにして把握するのでしょうか？

空き家所有者の情報は、今までは、町の課税係から外に出すことは個人情報保護法で禁じられていました。しかし、空き家法によって、その情報は役場内で共有することができるようになりました。

Q4：近隣住民にとって、甚だしく迷惑な空き家とはどのような空き家を指すのですか？

甚だしく近隣に迷惑な空き家を空き家法では、「特定空き家」といっています。

特定空き家とは、「倒壊の危険がある空き家」「保安の危険がある空き家」「衛生上有害な空き家」「景観上好ましくない状態にある空き家」を指しています。

具体的な認定基準は、害獣が住み着いている空き家や外にゴミが放置されている空き家、庭木の繁茂が甚だしく近隣に迷惑をかけている空き家なども該当することが考えられます。

Q5：「特定空き家」に認定されるとどのようなことになるのでしょうか？

まず、町から助言・指導があり、従わない場合は勧告を受けます。勧告を受けると、敷地面積が200㎡までの部分の固定資産税が6倍になります。それを超える部分は3倍になります。それでも改善しない場合は、町から除去命令が出ますが、所有者による除去がない場合は、町による除去作業が始まります。その場合は作業費用が請求され、罰金50万円（未満）が科せられます。

Q6：そのほかに空き家法ではどのようなことを決めているのですか？

まず、町長に対して、空き家への立ち入り調査権限と近隣住民に対する空き家の“人の出入り情報”などの聞き取り権限を与えています。

また、空き家の活用を所有者に促しています。具体的には、賃貸借や売却などです。