

【特定空家等の判断の流れ】

- 1 特定空家等候補の調査・選定
区は、空家等の現地調査をもとに、管理不全な状況にあり危険度が高いと思われる空家等を特定空家等候補として選定します。
- 2 杉並区空家等対策協議会への諮問・答申
区は、特定空家等判定票を用いて調査を行い、特定空家等と判断すべき空家等がある場合は、杉並区空家等対策協議会（以下「協議会」という。）に諮問を行います。
協議会では、特定空家等部会において立入調査を行い、区が当該空家等を特定空家等と判断すべきかについて審議を行います。また、特定空家等と判断した場合の措置内容についても審議します。その後、協議会は特定空家等部会の審議結果を取りまとめ、区に対し答申を行います。
- 3 特定空家等の判断
区では、協議会からの答申を踏まえ、特定空家等とするかの判断を行います。

【特定空家等の判定後の流れ】

- 1 助言又は指導（空家法第 22 条第 1 項）
区は、協議会からの答申を踏まえ特定空家等と判断した場合は、特定空家等の所有者に対して空家法第 22 条第 1 項に基づき、除却、修繕、立木竹の伐採その他の周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導を実施します。
- 2 勧告（空家法第 22 条第 2 項）
 - (1) 空家等対策協議会における審議
助言又は指導をしても措置が実行されず、状況が改善されない場合、空家法第 22 条第 2 項による勧告について、協議会に諮問を行います。区は、協議会の審議の結果を踏まえ、勧告の実施について判断します。
 - (2) 勧告に係る事前の通知の送付
特定空家等の所有者に対して、予め、勧告の内容とその事由を通知し、意見書の提出又は公開による意見聴取の請求ができる旨を周知します。そして、意見書の提出があった場合又は公開による意見聴取を行った場合は、指導内容の妥当性について判断します。
 - (3) 勧告の実施
以下の場合に、特定空家等の所有者に対して、勧告書を送付します。
 - ① 勧告に係る事前の通知に示した意見書の提出期限までに意見書の提出がなかった場合
 - ② 勧告に係る事前の通知書の交付を受けた日から 5 日以内に意見聴取の請求が

なかった場合

- ③ 意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該指導措置が不当でない認められた場合

3 都税事務所への情報提供

空家法第 22 条第 2 項による勧告を行った場合は、速やかに、東京都杉並都税事務所に情報提供を行います。その後、地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることとなります。

なお、勧告後に、特定空家等の状況が改善された場合は、都税事務所に対し勧告の撤回について通知します。

4 命令（空家法第 22 条第 3 項）

勧告で示した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、区は特定空家等の所有者に対して空家法第 22 条第 3 項に基づき、相当の猶予期限をつけて、勧告で示した措置を実施するよう命令を行います。

(1) 命令に係る事前の通知の送付（空家法第 22 条第 4 項）

命令を行う場合は、事前に空家法第 22 条第 4 項にもとづく通知書を送付し、特定空家等の所有者又は代理人に対して、予め、命令の内容とその事由、意見書の提出又は公開による意見聴取の請求ができる旨を周知します。そして、意見書の提出があった場合又は公開による意見聴取を行った場合は、措置内容の妥当性について判断します。

(2) 命令の実施

以下の場合に、特定空家等の所有者に対して、命令書を送付します。

- ① 勧告に係る事前の通知に示した意見書の提出期限までに意見書の提出がなかった場合
- ② 勧告に係る事前の通知書の交付を受けた日から 5 日以内に意見聴取の請求がなかった場合
- ③ 意見書の提出又は意見聴取を経てもなお当該指導措置が不当でない認められた場合

(3) 標識の設置及び公示（空家法第 22 条第 13 項・第 14 項）

命令を行った場合は、第三者に不測の損害を与えることを未然に防止するため、標識を設置するとともに、命令が出ている旨を公示します。

5 行政代執行（空家法第 22 条第 9 項）

特定空家等の所有者に対し必要な措置を命令してもなお、措置を履行せず（措置が不十分な場合も含む）特定空家等の状況が改善されない場合は、区は行政代執行法に従い代執行を行います。

(1) 文書による戒告（行政代執行法第 3 条第 1 項）

特定空家等の所有者に対し、相当の履行期限を定め、その期限までに義務（代執行する措置内容）の履行がなされないときは、区が代執行を実施する旨を文書で戒告します。

(2) 代執行令書（行政代執行法第3条第2項）

特定空家等の所有者が戒告を受けて、履行期限までにその義務を履行しないときは、以下の内容を示した代執行令書を通知します。

- ① 代執行をなすべき時期
- ② 代執行のために派遣する執行責任者の氏名
- ③ 代執行に要する費用の概算による見積額

(3) 費用の徴収（行政代執行法第5条・第6条）

区は、代執行に要した一切の費用を、特定空家等の所有者から徴収するため、納付命令書を送付します。費用の徴収については、国税滞納処分の例による強制徴収が認められ、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有しています。