



危険空き家は強制撤去 2015年5月26日より特措法全面施行

◆空き家対策の特別措置法とは？

空き家対策の特別措置法が5月26日、全面施行されました。市区町村は、治安や防災上の問題が懸念される空き家の所有者に撤去や修繕を勧告、命令できると規定。命令違反には、50万円以下の過料を科し、強制撤去も可能としました。また勧告を受けた物件は固定資産税の優遇を受けられず、税額が最大6倍となります。現在、空き家は全国820万戸に及びますが、急激な人口減少で今後も大幅な増加が見込まれています。自治体の権限が法的に位置付けられましたが、抜本解決に向けた対応は引き続き求められています。

◆特別措置法の狙い

2月に一部施行された特措法は、空き家の所有者を迅速に特定するため、自治体に固定資産税の納税記録を照会することを認めました。そして、今回の全面施行では、倒壊や衛生上著しく有害となる恐れがあるといった「特定空き家」を自治体が決め、改善を求める仕組みをスタートさせました。判断に当たっては、立ち入り調査の権限も明記、所有者に修繕などを段階的に指導、勧告、命令ができ、行政代執行による強制撤去の規定も設けました。

政府は、住宅が立つ土地への税優遇が空き家放置の一因になっているとみて、自治体から勧告を受けても改善しない物件については2016年度分から対象外とします。これには自主的な撤去や売却、有効活用を促す狙いがあります。

総務省の調査によると、全国の空き家率は13・5%(13年)。大雪や台風などで倒壊が懸念され、周囲に危険が及びかねず、景観や防犯上も問題としています。政府は、特定空き家の判断基準を(1)屋根や外壁が大きく傷み、多数の窓ガラスが割れたまま放置(2)立木が朽ちて隣地に大量に散乱(3)ごみ放置などで悪臭発生一などが目安として盛り込む見通しです。

【2015年5月26日京都新聞記事より一部参考】

◆空き家の有効活用、空室管理、売却相談などは、行政区を問わず、京都市地域の空き家相談員(※1)の石本(登録番号:北第2604-003号)(TEL.0800-100-3215)までお気軽にご連絡ください。



※1 地域の空き家相談員とは、空き家所有者や地域の方から空き家に関する相談に応じる相談員です。一定の研修を受け、京都市から登録されています。詳細は・・・<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000164887.html>