

第3章 管理不全空家等・特定空家等に対する対応について

1 管理不全空家等及び特定空家等と判断するための判定基準

管理不全空家等については、外観目視による「新居浜市管理不全空家等判断基準」、特定空家等については、立入調査による「新居浜市特定空家等判断基準」によるものとします。

2 管理不全空家等及び特定空家等か否かの判定

「管理不全空家等」か否かの判定は、上記1の調査結果を基に判断しますが、「特定空家等」か否かの判定につきましては、上記1の調査結果を基に、新居浜市空家等対策協議会（専門部会）に諮って意見を聴取することとし、その意見を参考にしたうえで、市長が判断することとします。

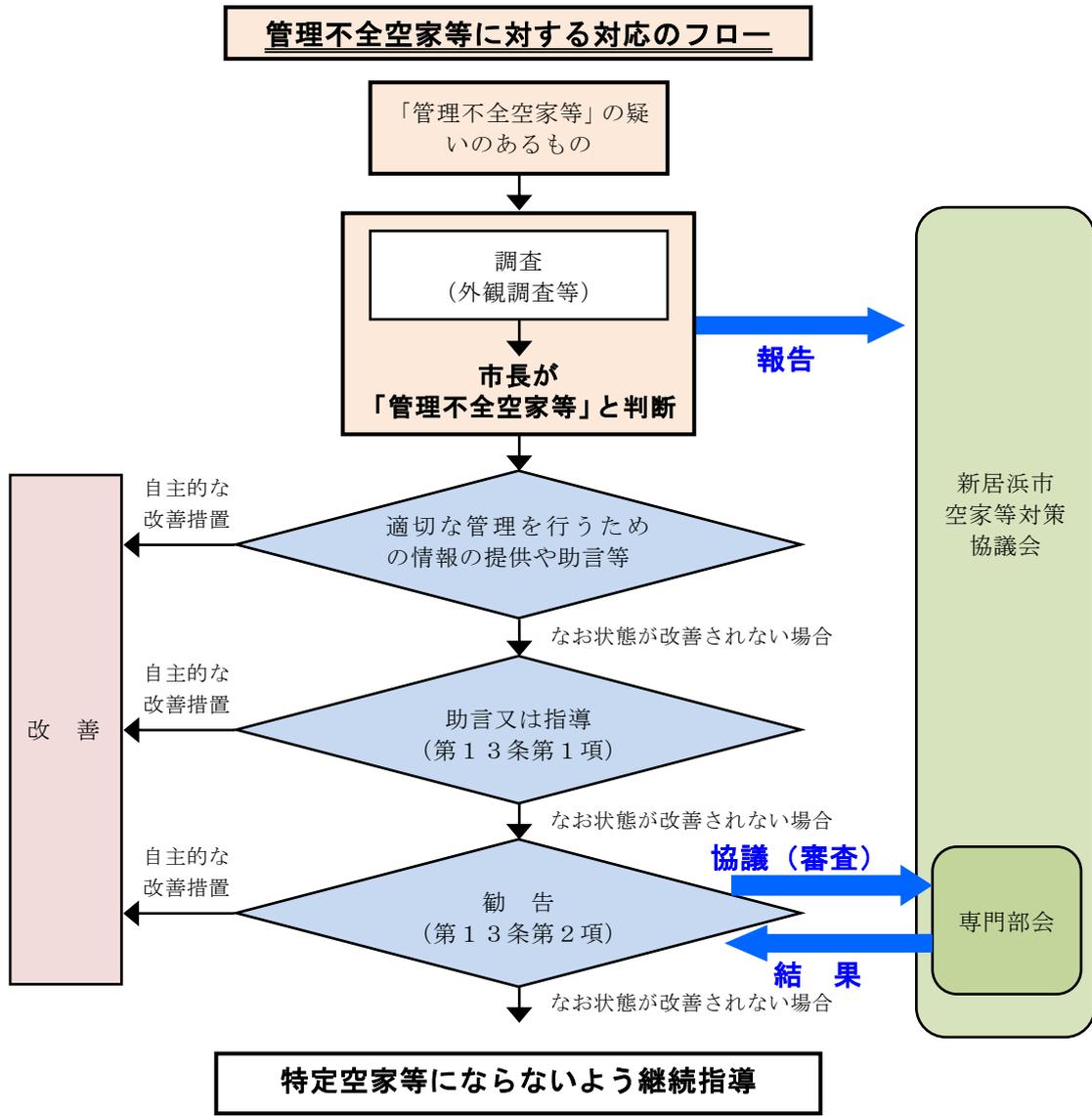
3 管理不全空家等及び特定空家等に対する対応

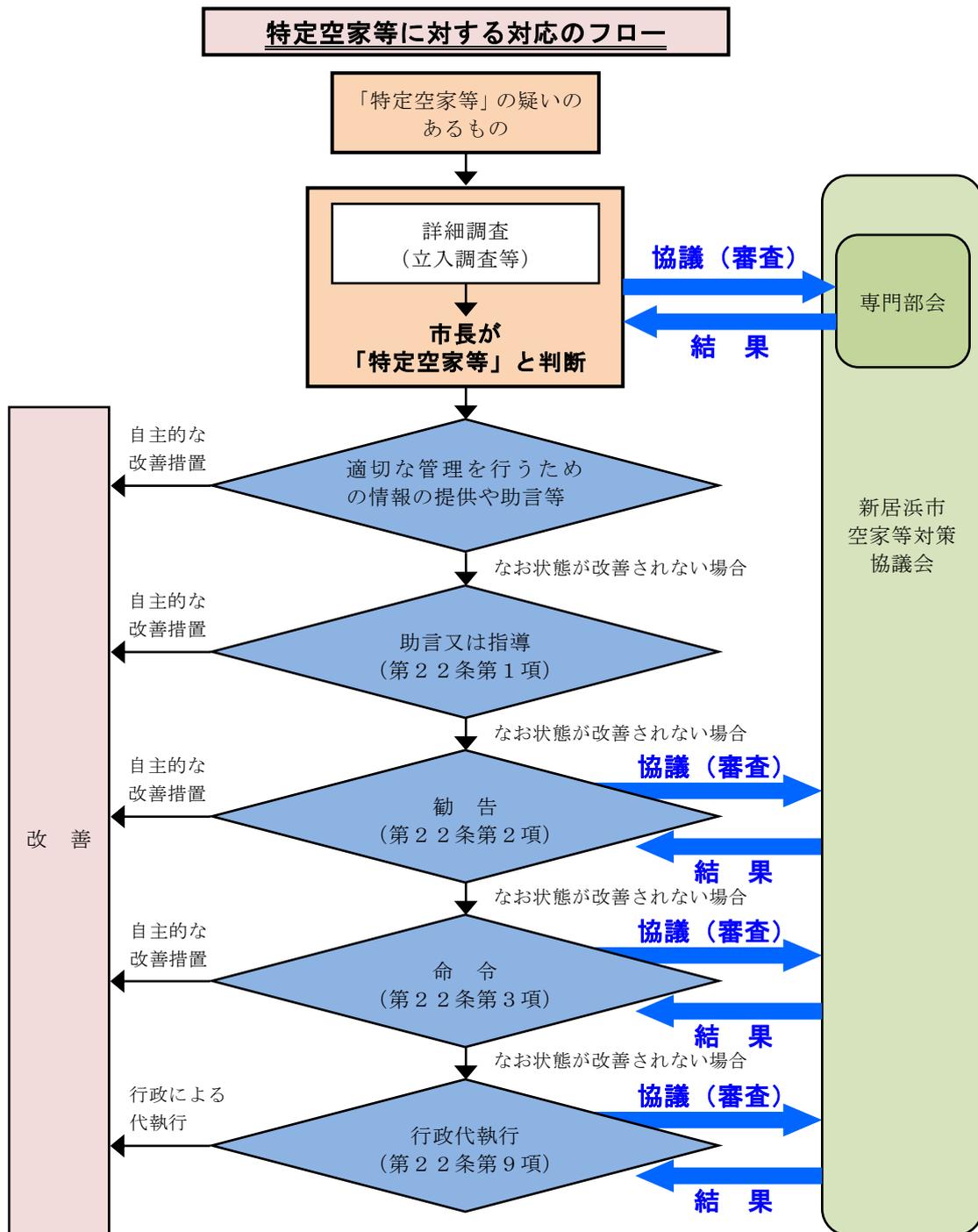
上記2において、管理不全空家等若しくは特定空家等と判定したものについて、空家法に基づく措置を検討することとしますが、まずは、同法の措置に先立ち、所有者等の自らの意思により必要な措置が講じられるよう努めることとします。

これらの空家等の状況に関する情報の提供（改善のための助言等を含みます。）を行ったにも関わらず、状態が改善されないと認められる場合は、管理不全空家等については、空家法第13条第1項に規定する「指導」や、同条第2項に規定する「勧告」、特定空家等については、空家法第22条第1項に規定する「助言又は指導」や、同条第2項に規定する「勧告」について、それぞれ相当の猶予期限を設けたうえで、段階的に実施します。

なお、特定空家等については、以上の行政指導を実施しても状態が改善されないと認められる場合は、空家法第22条第3項の「命令」（不利益処分）以降の措置を講ずることとなりますが、これらの要否については、新居浜市空家等対策協議会の審議に諮ったうえで、必要な措置を講ずることとなります。

また、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態であり、当該特定空家等に関して、緊急に除却、修繕、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必要があると認めるときで、命令するいとまがないときは、所有者等が行うべき措置を市が実施、又は市が委任した第三者が実施することとなります。なお、代執行に要した費用は、その所有者等が負担することとなります。





4 老朽危険空家除却補助制度

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等にある空家等については、地域の防災力や公益性を低下させるおそれがあるため、所定の要件を満たすものについて、新居浜市老朽危険空家除却補助事業を活用し、除却を促進することで、地域住民の生命、身体又は財産等の保護に寄与することとします。