

○日南町空き家等の適正管理に関する条例

(平成25年3月25日条例第3号)

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、空き家等が管理不全な状態になることの防止を図り、町内の生活環境の保全及び防犯のまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例における用語の定義は、次の各号に掲げるところによる。

- (1) 空き家等 町内に所在する建築物で常時無人の状態にあるもの又はその敷地をいう。
- (2) 管理不全な状態 次に掲げる状態をいう。
 - ア 老朽化又は台風、地震等の自然災害によって、建築物が倒壊し、又は建築物に用いられた建築材料が飛散し、若しくははく落することにより、当該建築物の敷地外において人の生命若しくは身体又は財産に被害を与えるおそれがある状態
 - イ 建築物に不特定の者が侵入することにより犯罪が誘発されるおそれがある状態
 - ウ 建築物の敷地内にある樹木又は雑草が繁茂し、放置され、当該敷地の周囲の生活環境の保全に支障を及ぼす状態
- (3) 所有者等 町内に所在する建物その他の工作物を所有し、又は管理する者
- (4) 町民等 町内に居住し、若しくは滞在し、又は通勤し、若しくは通学する者

(所有者等の責務)

第3条 空き家等の所有者等は、当該空き家等の敷地の整理整頓を行うとともに、当該空き家等が管理不全な状態にならないよう、自らの責任において適正な管理をしなければならない。

(情報提供)

第4条 町民等は、管理不全な状態である空き家等があると認めるときは、速やかに町にその情報を提供するものとする。

(空き家等の有効活用)

第5条 町民等から情報提供を受けた町は、当該空き家等の確認を行うとともに、特に、利用価値が認められる場合には、日南町空き家情報活用制度による登録申込みを促すなど、空き家の有効活用とその再生を図るものとする。

(実態調査)

第6条 町長は、第4条の規定による報告があったとき又は第3条に規定する適正な管理がされていない空き家等があると認めるときは、当該報告に係る空き家等又は当該適正な管理がされていない空き家等の実態調査をすることができる。

2 前項の規定による実態調査を行う職員は、その身分を証明する証票を携帯し、所有者

等の請求があるときは、これを提示しなければならない。

(立入調査)

第7条 町長は、この条例の施行に必要な限度において、職員に必要な場所に立ち入らせ、調査をさせることができる。

2 前項の規定により立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(老朽危険家屋等の認定)

第8条 町長は、第6条に規定する実態調査と前条に規定する立入調査を行い、当該空き家等が管理不全な状態にあると認めたときは、老朽危険家屋等として認定する。

2 前項で認定した老朽危険家屋等は、老朽危険家屋等認定台帳に記載し、その対策にあたるものとする。

(緊急安全措置)

第9条 町長は、空き家等に対し、災害対策基本法に基づく応急措置又は消防法に基づく規制措置の実施が認められるときは、危険な状態を回避するために必要な最低限の措置をとることができる。

2 町長は、前項に規定する緊急安全措置を実施する場合は、所有者等の同意を得て実施するものとする。

(助言又は指導)

第10条 町長は、第6条の規定による実態調査により、当該実態調査に係る空き家等が管理不全な状態であると認めるときは、当該実態調査に係る空き家等の所有者等に対し、空き家等の適正な管理のために必要な措置について助言し、又は指導することができる。

(勧告)

第11条 町長は、前条の規定による指導を受けた空き家等の所有者等が正当な理由がなくて当該指導に従わないとき又は第6条に規定する実態調査により、当該実態調査に係る空き家等が著しく管理不全な状態であると認めるときは、規則で定めるところにより、当該空き家等の所有者等に対し、期限を定めて空き家等の適正な管理のために必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(命令)

第12条 町長は、空き家等の所有者等が前条の規定による勧告に応じないとき、又は空き家等が著しく管理不全な状態であると認めるときは、当該所有者等に対し、履行期限を定めて必要な措置を講じるよう命令することができる。

(公示)

第13条 町長は、前条の規定による命令を行ったにもかかわらず、当該所有者等が正当な

理由なく命令に従わないときは、日南町公告式条例（昭和45年日南町条例第11号）第2条第2項に規定する掲示場に次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 前条の規定による命令に従わない者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- (2) 前条の規定による命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 前条の規定による命令の内容
- (4) その他町長が必要と認める事項

2 町長は、前項の規定により公表するときは、当該公表に係る所有者等に意見を述べる機会を事前に与えなければならない。

（警察署長に対する要請）

第14条 町長は、緊急の必要があると認めるときは、町の区域を管轄する警察署の長に、前4条の規定による助言、指導、勧告、命令及び公表の内容を提供し、当該空き家等の管理不全な状態を解消するために必要な協力を要請することができる。

（民事による解決との関係）

第15条 この条例の規定は、管理不全な状態である空き家等の所有者等と隣人その他当該空き家等が管理不全な状態であることにより被害を受けるおそれがある者との間で、民事による解決を図ることを妨げるものではない。

（代執行）

第16条 町長は、第11条に規定する勧告又は第12条による命令を受けた者が、当該勧告又は命令に従わない場合において、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより自ら所有者等のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをなさしめることができる。この場合、その費用を当該空き家等の所有者等から徴収することができるものとする。

2 前項の代執行の執行責任者は、その身分を証明する証票を携帯し、関係人の請求があるときは、これを提示しなければならない。

（支 援）

第17条 町長は、第1条に規定する目的を達成するため、空き家等の所有者に対し、必要な支援を行う。

（委 任）

第18条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、町長が規則で定める。

附 則

この条例は、平成25年4月1日から施行する。