

日時：平成30年12月14日（金）午前10時
場所：北とぴあ第2研修室

平成30年度第4回東京都北区空家等対策審議会 次第

1 開 会

- 2 議 題
- (1) 特定空家等の状態にあるか否かの判定に係る審議について（第1号議案～第9号議案）
 - (2) （仮称）東京都北区空家等及び建築物等に係る緊急措置に関する条例（案）について

3 閉 会

《 配 付 資 料 》

【事前送付資料】

- ・ 次第
- ・ 特定空家等に係る勧告の行政処分性について 資料4-1
- ・ 特定空家等の所有者が不明である場合の対応について 資料4-2
- ・ 特定空家等に対する措置の流れについて 資料4-3
- ・ 東京都北区空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則（案） 資料4-4
- ・ （仮称）東京都北区空家等及び建築物等に係る緊急措置に関する条例（案）について 資料4-5

【当日配布資料】

- ・ 特定空家等の状態にあるか否かの判定について
(第1号議案～第9号議案)

特定空家等に係る勧告の行政処分性について

1 行政処分について

- 行政処分とは、「公権力の主体たる国又は地方公共団体の行為のうち、その行為によって直接国民の権利義務を形成し、又はその範囲を確定することが法律上認められるもの」をいう（最判昭和39・10・29民集18巻8号1809頁）。
- これに対して、行政指導は、「行政機関がその任務又は所掌事務の範囲内において一定の行政目的を実現するため、特定の者に一定の作為又は不作為を求める指導、勧告、助言その他の行為であって行政処分に該当しないもの」をいう（行政手続法 § 2 VI）。
- 行政処分に不服がある場合は、審査請求、取消訴訟等を提起することができるほか、不利益処分（義務を課し、又は権利を制限する行政処分）については、弁明の機会の付与等の手続がとられる。

行政処分の例

特定空家等の除却命令（空家法 § 14③）、確認済証の交付（建築基準法 § 6④）、市町村民税等の課税処分（地方税法）

2 特定空家等に係る勧告について

- 特定空家等に対する空家法第14条第2項に基づく勧告は、当該特定空家等の除却、修繕、立竹木の伐採等の措置を講じることについて、相手方の任意による履行を求めるものであり、この限りにおいては、行政指導であると考えられる。
- 一方、この勧告を受けた特定空家等の所有者等（土地の所有者等に限る。）においては、地方税法第349条の3の2の規定による固定資産税等に係る住宅用地特例の適用が解除され、固定資産税課税額が増額するという不利益を受けることとなり、このことが不利益処分に該当するか否かが問題となる（建物の所有者等については同様の適用解除措置はとられない。）。
- なお、空家法第14条第2項に基づく勧告は東京都北区長が行うのに対して、特別区制度における固定資産税に関する事務は、東京都の事務であり、固定資産税額決定処分に係る処分行政庁は東京都知事となる。
- このことから、同勧告に起因して生じる不利益は、東京都知事が行う地方税法を直接の法令の根拠とした行政処分によるものと解し、不利益処分の処分行政庁は東京都北区長ではなく、東京都北区長による同勧告の行政処分性を否定することも考えられる。

地方税法（抜粋）

（住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例）

第三百四十九条の三の二 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの（～及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第十四条第二項の規定により所有者等（同法第三条に規定する所有者等をいう。）に対し勧告がされた同法第二条第二項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。以下～「住宅用地」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条及び前条第十二項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の三分の一の額とする。

3 勧告の行政処分性を争点とした裁判例について

空家法に基づく勧告の行政処分性を争点とした審査請求事件、訴訟事件は現時点においては見当たらないが、他の法令に基づく勧告の行政処分性については、以下のとおり判示されている。

① 医療法に基づく病院開設等の中止勧告

医療法に基づく病院開設等の中止の勧告について、同法上は、勧告は行政指導として定められているが、勧告に従わない者に対しては相当程度の確実さをもって保険医療機関の指定を受けることができなくなり、このことは、わが国の国民皆保険制度を踏まえると、實際上病院の開設自体を断念せざるを得ないという実質的な不利益を受けるものであるとして、勧告の行政処分性を肯定した（最判平成 17・7・15 民集 59 卷 6 号 1661 頁）。

② 土壤汚染対策状況調査に関する通知

一般的には、通知は行政処分には該当しないと解されているが、土壤汚染対策法に基づく有害物質使用施設が廃止された旨等の通知については、当該通知を受けた土地所有者が土壤汚染に係る調査及び報告の義務を課され、それを怠った場合に発せられる命令に違反した場合には罰則の対象となるため、当該通知の実質的法的効果を認め、命令が発せられる前に当該通知を対象とした取消訴訟の提起を可能とし、実効的な権利救済を図るという観点から、当該通知の行政処分性を肯定した（最判平成 24・2・3 民集 66 卷 2 号 148 頁）。

⇒ これらの裁判例によると、関連する法令の仕組み全体の解釈から、一般的には行政処分に該当しないと解される行為についても、それが実質的な法的効果を有するとして捉え、行政処分性を拡大し、取消訴訟等による権利救済の手段を確保しているものと考えられる。

4 結論

空家法第 14 条第 2 項に基づく勧告は、勧告を受けた土地所有者において、地方税法に基づく固定資産税等に係る住宅用地特例の適用の解除という不利益を受けるため、実質的な法的効果を有する行為であると認められる。

また、同勧告があった場合の処分行政庁たる東京都知事による固定資産税等に係る住宅用地特例の適用の解除に係る行政処分は、勧告があったか否かの客観的事実に基づき行われ、その判断に当たっては処分行政庁の裁量の余地はないものと考えられ、当該行政処分を対象とする審査請求又は取消訴訟は、実質的な権利救済の手段として機能しないおそれがあることから、同勧告を対象とする権利救済の手段を確保する必要があると認められる。

したがって、空家法第 14 条第 2 項に基づく土地所有者等に対する勧告は、行政処分に該当すると考えられる。

特定空家等の所有者が不明である場合の対応について

1 基本的な考え方

(1) 所有者の調査と空家法に基づく措置について

- ・ 周辺への悪影響を及ぼしている特定空家等は、所有権登記名義人又はその相続人が不明であるものが多くあるため、これらの者を調査し、所有者を特定する必要がある。
- ・ 一方、このような状況にある特定空家等は、そのまま放置すれば倒壊等の保安上の危険等があり、現に周辺的生活環境への悪影響を及ぼしていることを踏まえると、所有者の調査と並行して、迅速に、既に確知できている所有者に対する措置を行うことが必要である。

(2) 空家等の所有者において行うことができる行為について

- ・ 空家等が単独所有である場合は、その者において、単独で除却、修繕等を行うことが可能である。
- ・ 一方、空家等が共有である場合においては、各共有者単独では保存行為に該当する修繕のみを行うことができるにとどまり（民法第252条ただし書）、変更行為に該当する除却は、共有者全員によらなければ行うことができない（民法第251条）。
- ・ また、土地所有者と建物所有者とが異なる場合（借地）においては、建物所有者においては建物の修繕、除却等を行うことができるのに対して、土地所有者は建物の所有権を有していないため、修繕、除却等を行うことはできない。
- ・ なお、精神疾患等により行為能力に疑いのある者については、意思表示の受領能力がないとして、空家法に基づく措置を有効に講じることができないおそれがある。

民法（抜粋）

（意思表示の受領能力）

第 98 条の 2 意思表示の相手方がその意思表示を受けた時に未成年者又は成年被後見人であったときは、その意思表示をもってその相手方に対抗することができない。ただし、その法定代理人がその意思表示を知った後は、この限りでない。

（共有物の変更）

第 251 条 各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更を加えることができない。

（共有物の管理）

第 252 条 共有物の管理に関する事項は、前条の場合を除き、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。

2 空家法に基づく措置について

上記1を踏まえ、空家法第14条に基づく措置について、それぞれ以下のとおり対応する。

(1) 指導又は助言（空家法第14条第1項）

- ・ 特定空家等は、現に周辺的生活環境への悪影響を及ぼしていることから、特定空家等に認定後、速やかに、その時点で確知している全ての所有者（土地所有者と建物所有者とが異なる場合の土地所有者を含む。）に指導を行う。
- ・ 併せて、確知することができていない所有者がある場合は、当該所有者の特定に努める。

(2) 勧告（空家法第14条第2項）

- ・ 指導又は助言において、特定空家等の状況が改善される見込みがない場合は、その時点で確知している全ての所有者（土地所有者と建物所有者とが異なる場合の土地所有者を含む。）に対して勧告を行う。なお、勧告の相手方が、土地の所有者であるときは、勧告の前に弁明の機会の付与手続を行う。
- ・ 併せて、確知することができていない所有者がある場合は、当該所有者の特定に努める。

(3) 命令（空家法第14条第3項）

所有者が勧告に係る措置を行わなかった場合において、特に必要があると認めるときは、事前の意見聴取等の手続を経て、命令を行う。なお、所有者の一部を確知することができていない場合における命令は、求める措置が保存行為に該当する修繕か、変更行為に該当する除却かに応じて、以下のとおり対応が異なる。

① 保存行為に該当する修繕の場合（各共有者単独で措置が可能）

- ・ 確知している所有者単独で修繕を行うことが可能であるため、確知している全ての所有者に対して、修繕を行うよう命令する。ただし、土地所有者においては、建物を修繕する権原がないため当該土地所有者に対しては、命令は行わない。

② 変更行為に該当する除却の場合（一部の所有者では措置が不可能）

- ・ 共有者全員によらなければ、除却を行うことはできない。このことは、「所有者が勧告に係る措置を行わないことについて正当な理由がある」（空家法第14条第3項）に該当するため、命令は行わない。

③ その他

- ・ 意思表示の受領能力に疑いのある者については、命令を行わない。ただし、この者に成年後見人等の法定代理人がある場合は、命令を受領することが可能なので、事前に、成年後見人を付すよう努める。
- ・ 共有者の一部を確知することができていない場合においては、変更行為に該当する除却の命令を行うことはできないから、事前に、所有者の確知に努める。

(4) 行政代執行（空家法第14条第9項）

命令した措置が履行されない場合は、行政代執行を行う。なお、所有者の一部を確知することができていない場合における行政代執行は、上記（3）と同様に、講じる措置が保存行為に該当する修繕か、変更行為に該当する除却かに応じて、以下のとおり対応が異なる。

① 保存行為に該当する修繕の場合（各共有者単独で措置が可能）

- ・ 命令に係る措置が保存行為に該当する修繕であり、各共有者単独で行うことができたものであるため、履行されていない場合は、行政代執行を行う。

② 変更行為に該当する除却の場合（一部の所有者では措置が不可能）

- ・ 一部の所有者のみしか確知することができていない場合は、上記（3）②のとおり、除却に係る命令を行うことはできない。したがって除却に係る行政代執行を行うことはできない。

(5) 略式代執行（空家法第14条第10項）

上記（3）②のとおり命令の対象となる所有者を確知できない場合等において、このことが、「過失がなくその措置を命じられる者を確知することができないとき」（空家法第14条第10項）に該当するときは、略式代執行を行う。なお、「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）（国土交通省・総務省）においては「過失がなく」「確知することができない」場合について、以下のとおり見解を示している。

「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）（抜粋）

7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合（法第14条第10項）

(1) 「過失がなく」「確知することができない」場合

「過失がなく」とは、市町村長がその職務行為において通常要求される注意義務を履行したことを意味する。また、「確知することができない」とは、措置を命ぜられるべき者の氏名及び所在をともに確知しえない場合及び氏名は知りえても所在を確知しえない場合をいうものと解される。

どこまで追跡すれば「過失がなく」「確知することができない」と言えるかについての定めはないが、少なくとも、不動産登記簿情報等一般に公開されている情報や住民票情報等市町村が保有する情報、法第10条に基づく固定資産課税情報等を活用せずに所有者等を特定しようとした結果、所有者等を特定することができなかった場合にあっては、「過失がない」とは言い難いと考えられる。

⇒ このことから、「不動産登記簿情報等一般に公開されている情報」、「戸籍、住民票情報等市町村が保有する情報」、「法第10条に基づく固定資産課税情報」等を取得した上、当該特定空家等が及ぼしている周辺の悪影響、危険の切迫性等を総合的に勘案し、所有者等の調査を行う。

【参照条文】

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

（特定空家等に対する措置）

第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る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、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5～8 （略）

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

11～15 （略）

東京都北区空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則（案）

東京都北区規則第●号

（趣旨）

第一条 この規則は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号。以下「法」という。）及び空家等対策の推進に関する特別措置法施行細則（平成二十七年総務省・国土交通省令第一号）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

（立入調査）

第二条 法第九条第三項の規定による通知は、立入調査実施通知書（別記第一号様式）により行うものとする。

2 法第九条第四項に規定する証明書は、立入調査員証（別記第二号様式）とする。

（助言又は指導）

第三条 法第十四条第一項の規定による指導は、指導書（別記第三号様式）により行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、同項の規定による指導を行った後に法第十四条第一項の規定による助言又は指導を行うときは、口頭その他の方法により行うことができる。

（勧告）

第四条 法第十四条第二項の規定による勧告は、勧告書（別記第四号様式）により行うものとする。

2 法第十四条第二項の規定による勧告（当該勧告により地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第三百四十九条の三の二又は第七百二条の三の規定の適用を受けなくなる場合に限る。）を行おうとするときは、東京都北区聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則（平成六年九月東京都北区規則第四十二号）第三章の規定による弁明の機会の付与に係る手続を行うものとする。

（命令）

第五条 法第十四条第三項の規定による命令は、命令書（別記第五号様式）により行うものとする。

2 法第十四条第四項の通知書は、命令に係る事前の通知書（別記第六号様式）とする。

3 法第十四条第七項の規定による通知は、命令に係る意見聴取に関する通知書（別記第七号様式）とする。

4 法第十四条第十一項の規定による公示は、特定空家等の命令に係る標識（別記第八号様式）による標識の設置及び東京都北区告示式（昭和三十三年八月東京都北区告示式第二十九号）による告示により行うものとする。

（代執行）

第六条 法第十四条第九項の規定により行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせる

場合の同法第三条第一項の規定による戒告は、戒告書（別記第九号様式）により行うものとする。

2 前項に規定する場合における行政代執行法第三条第二項の代執行令書は、代執行令書（別記第十号様式）とする。

3 第一項に規定する場合における行政代執行法第四条に規定する証票は、執行責任者証（別記第十一号様式）とする。

（委任）

第七条 この規則の施行に際し必要な事項は、東京都北区長が別に定める。

様

東京都北区長



立 入 調 査 実 施 通 知 書

空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づき、立入調査を実施するので、同条第3項の規定により、下記のとおり通知します。

記

- 1 対象となる空家等と認められる場所
所在地

所有者等の住所及び氏名
（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

- 2 立入調査の日時
年 月 日 時から

備考 立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した場合は、空家等対策の推進に関する特別措置法第16条第2項の規定により、20万円以下の過料に処される場合があります。

（表）

		第	号
立入調査員証			
所 属		□ (写真)	
職 名			
氏 名			
生年月日	年 月 日		
上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。			
年 月 日発行（ 年 月 日まで有効）			
東京都北区長			印

（裏）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抜粋）

第9条（略）

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

注意
この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

様

東京都北区長



指 導 書

あなたが（所有・管理）する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第2条第2項に規定する特定空家等に該当すると認められたため、速やかに下記のとおり措置をとるよう、法第14条第1項の規定により指導します。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地

所有者等の住所及び氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

- 2 指導に係る措置の内容

- 3 指導に至った事由

- 4 指導の責任者

備考1 この指導に係る措置を実施した場合は、遅滞なく連絡してください。

（連絡先：東京都北区 電話 ）

- 2 この指導に係る措置をとらなかった場合は、法第14条第2項の規定に基づき、当該措置をとることを勧告することがあります。
- 3 この指導に係る特定空家等の敷地が、地方税法第349条の3の2又は同法第702条の3の規定により住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合は、法第14条第2項の規定による勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

第 号
年 月 日

様

東京都北区長



勸告書

あなたが(所有・管理)する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)第2条第2項に規定する特定空家等に該当すると認められたため、年月日付第号の指導書により、あなたに対して必要な措置をとるよう指導してきたところですが、現在に至っても当該措置がなされていません。

については、下記のとおり措置をとるよう、法第14条第2項の規定により勸告します。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地

所有者等の住所及び氏名

(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

- 2 勸告に係る措置の内容

- 3 勸告に至った事由

- 4 勸告の責任者

- 5 措置の期限

別記第4号様式(裏)(第4条関係)

備考1 この勧告に係る措置を実施した場合は、遅滞なく連絡してください。

(連絡先: 東京都北区 電話)

2 この勧告に係る措置を期限までにとらなかった場合は、法第14条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命じることがあります。

3 この勧告に係る特定空家等の敷地が、地方税法第349条の3の2又は同法第702条の3の規定により住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合は、この勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。この場合において、この勧告に不服があるときは、次のとおり審査請求又は処分の取消しの訴えを提起することができます。

(教示)

1 この処分に不服のある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、東京都北区長に対して審査請求をすることができます(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)

2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、東京都北区を被告として(訴訟において東京都北区を代表する者は東京都北区長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)

第 号
年 月 日

様

東京都北区長



命 令 書

あなたが(所有・管理)する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)第2条第2項に規定する特定空家等に該当すると認められたため、年月日付第号の勧告書により、あなたに対して必要な措置をとるよう勧告してきたところですが、現在に至っても当該措置がなされていません。

については、下記のとおり措置をとるよう、法第14条第3項の規定により命令します。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地

所有者等の住所及び氏名

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

- 2 命じる措置の内容

- 3 命じるに至った事由

- 4 命令の責任者

- 5 措置の期限

備考1 この命令に係る措置を実施した場合は、遅滞なく連絡してください。

（連絡先：東京都北区 電話)

- 2 この命令に違反した場合は、法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処される場合があります。
- 3 この命令に係る措置を期限までに履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手續に移行することがあります。

（教示）

- 1 この処分に不服のある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、東京都北区長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、東京都北区を被告として（訴訟において東京都北区を代表する者は東京都北区長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

様

東京都北区長



命令に係る事前の通知書

あなたが（所有・管理）する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第2条第2項に規定する特定空家等に該当すると認められたため、年月日付 第 号の勧告書により、あなたに対して必要な措置をとるよう勧告してきたところですが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置がなされない場合には、法第14条第3項の規定により下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、あなたは、法第14条第4項の規定により、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5条の規定により、この通知を受けた日から5日以内に、東京都北区長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる旨、申し添えます。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地

所有者等の住所及び氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

- 2 命じようとする措置の内容
- 3 命じようとするに至った事由
- 4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
- 5 意見書の提出期限

備考 命じようとする措置を実施した場合は、遅滞なく連絡してください。

（連絡先：東京都北区

電話

）

第 号
年 月 日

様

東京都北区長



命令に係る意見聴取に関する通知書

年 月 日付であなたから公開による意見の聴取を行うことの請求があったため、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第6項の規定により、意見の聴取を行います。については、同条第7項の規定により、下記のとおり通知しますので、出頭してください。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地

所有者等の住所及び氏名

（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

- 2 命じようとする措置の内容

- 3 意見の聴取を行う日時及び場所
日時

場所

- 4 連絡担当者及び連絡先

標 識

下記の特定空家等の所有者等は、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第3項の規定により、下記の措置を講じることを 年 月 日付 第 号の命令書により命じられています。

年 月 日
東京都北区 部 課

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地

所有者等の住所及び氏名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

- 2 命じられた措置の内容
- 3 命じるに至った事由
- 4 命令の責任者
- 5 措置の期限
- 6 連絡担当者及び連絡先

第 号
年 月 日

様

東京都北区長



戒 告 書

あなたに対し、年 月 日付 第 号の命令書によりあなたが(所有・管理)する下記の特特定空家等について必要な措置をとるよう命じました。

この命令を 年 月 日までに履行しないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第9項の規定により、当該特空家等について必要な措置を執行しますので、行政代執行法第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定により、あなたから徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

記

1 特定空家等

所在地

用 途

構 造

規 模 建築面積約

延床面積約

2 所有者等の住所及び氏名

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

3 命じた措置及び代執行の内容

4 連絡担当者及び連絡先

（教示）

- 1 この処分に不服のある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、東京都北区長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、東京都北区を被告として（訴訟において東京都北区を代表する者は東京都北区長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

第 号
年 月 日

様

東京都北区長



代執行令書

年 月 日付 第 号の戒告書によりあなたが(所有・管理)する下記の特
定空家等について、年 月 日までに必要な措置をとるよう戒告しましたが、同日まで
に義務が履行されませんでしたので、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第9
項の規定により、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法第3条第2項の規定
により通知します。

なお、代執行に要する全ての費用は、行政代執行法第5条の規定により、あなたから徴
収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その
責任を負わないことを申し添えます。

記

1 特定空家等

所在地

用 途

構 造

規 模 建築面積約

延床面積約

2 所有者等の住所及び氏名

(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

3 代執行の内容

4 代執行の時期

から

まで

5 執行責任者

6 代執行に要する費用の概算見積額

別記第10号様式（裏）（第6条関係）

（教示）

- 1 この処分に不服のある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、東京都北区長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、東京都北区を被告として（訴訟において東京都北区を代表する者は東京都北区長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この処分の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

（表）

第 号
執行責任者証
職 名 氏 名
上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。 年 月 日
東京都北区長 印
1 代執行をなすべき事項 代執行令書（ 年 月 日付 第 号）記載の特定空家等（所在地： ）の（除却・修繕・立木竹の伐採・ ）
2 代執行をなすべき時期 から まで

（裏）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抜粋）

第14条（略）
2～8（略）

9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和三十二年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋）

第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

(仮称) 東京都北区空家等及び建築物等に係る緊急措置に関する条例(案)について

1 本条例の必要性

倒壊等の保安上の危険があり、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている空家等及び建築物等については、空家等対策の推進に関する特別措置法等に基づき、勧告、命令等の手続を経て、行政代執行による措置を行うことが可能であるが、自然災害等の理由により、急迫の危険を及ぼすおそれがある場合においては、これらの法律では、対応する時間的余裕がないため、緊急措置を講じるための必要な事項を条例で定める必要がある。

2 本条例の目的

本条例は、適切な管理が行われていない空家等及び建築物等が、人の生命、身体又は財産に重大な危険を及ぼすおそれがあることに鑑み、急迫の危険を回避するための措置について必要な事項を定めることにより、危険を未然に防止し、もって区民の安全を確保することを目的とする。

3 危険を回避するための措置

(1) 勧告

区長は、人の生命、身体又は財産に危険を及ぼすおそれがある空家等及び建築物等の所有者等に対し、危険を未然に防止するための必要な措置を行うよう勧告することができることとする。

(2) 緊急措置

区長は、人の生命、身体又は財産に対する急迫する危険があると認められる場合において、(1)の勧告その他の手段によっては当該危険を防止する時間的な余裕がなく、緊急の措置を行う必要があると認められる場合に限り、当該危険を避けるための必要最小限度の措置を行うことができることとする。

【緊急措置の内容】

- ・ 屋根瓦等の建築資材の一部の飛散のおそれがある場合の当該部分の除去
- ・ 倒壊等のおそれがある場合の防護ネット、注意喚起看板、バリケードの設置
- ・ 倒木のおそれがある場合の当該樹木の固定又は切除
- ・ 害獣、害虫の駆除又はその発生原因の除去

(3) その他

(2)の緊急措置を講じるときは、身分を示す証明書を携帯するとともに、当該緊急措置を講じた際は、所有者等に通知(所有者等を確知することができないときは、公示)することとする。