

- ・町の実態調査は義務化する。
- ・公表は町の広報にも掲載する。

提供がなくても適正な管理が行われていない空き家等があるときは、実態調査をすることを規定しています。

公表は、条例（案）では揭示場への揭示及び規則で定めるものへの掲載としておりますので、規則に規定することを検討、提案してまいります。

この条例（案）でも、それなりの効果は期待できと思われる。

- ・空き家が崩れかけたり廃屋の状態の場合は、所有者に対して「住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例」が適用できなくなるという告知をしているのか。
- ・解体して更地にし、これを維持している期間は固定資産税を免除することを希望する。廃材の分別処理を要求されるようになってから解体費用が意外にかかるので、これくらいはやるべきでしょう。

空き家が崩れかけたり廃屋の状態の場合は、「住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例」が適用できなくなるという告知はされていません。

固定資産税は、地方税法等に基づき適正かつ公平に課税されるものです。解体し更地の状態で維持されていることは、様々な理由によるものと推測されますので、現在のところ減免措置等は困難ではないかと思われます。

- ・空き家条例でなく、空き家、空き地（宅地登録）条例とすべきである。
- ・空き地は雑草の巣窟、蚊等の発生や種草として周囲に迷惑である。
- ・更地に解体の産廃材を放置した土地もある。倒壊した建屋と同等の管理を。
- ・箱棟の瓦、トタンを半分剥がし、崩壊を促進している空き家もある。

本条例（案）では、空き家等としており、常時無人の建築物とその敷地を対象とすることを規定しています。

本条例（案）にある管理不全な状態の空き家等については、所有者等に対し助言、指導等により対応していくことを規定しています。

- ・勧告に従わないときは、公表の他に行政代執行法を適用し、費用を違反者から徴収できるとする一項を加えるよう希望する。
- ・空き家等について、倒壊の危険（又は倒壊）がある場合や住めないと思われる家は、代執行ができるようにすべきである。倒壊した家屋は、白アリや狸、野良猫等の住家になる。
- ・雑草の処理や産廃材の処理についても代執行が可能とすべきでは。

行政代執行は、著しく公益に反することが認められる場合に適用されますが、判断基準や費用の徴収が困難である等多くの課題があると考えています。

まず、所有者等に適正な管理を求める助言、指導、そして勧告、公表という手続きで対応することを規定しています。