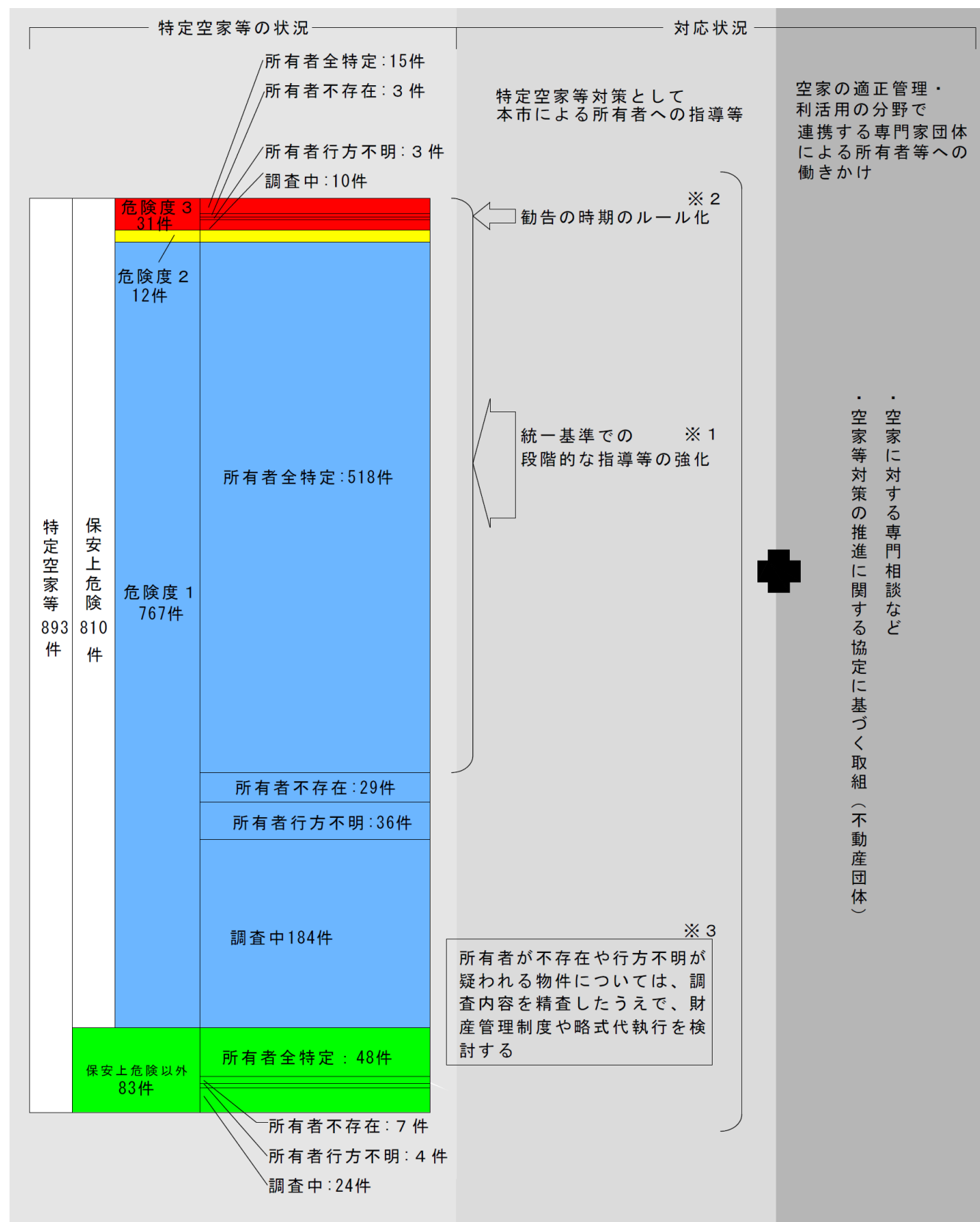


## 未是正の特定空家等の状況と対応状況

・勧告の時期のルール化をはじめとする統一基準による所有者等への段階的な指導等の強化に加えて、空家の適正管理・利活用分野で連携する専門家団体等による所有者等への働きかけによって、未是正の特定空家等の件数の増加抑制を図っています。

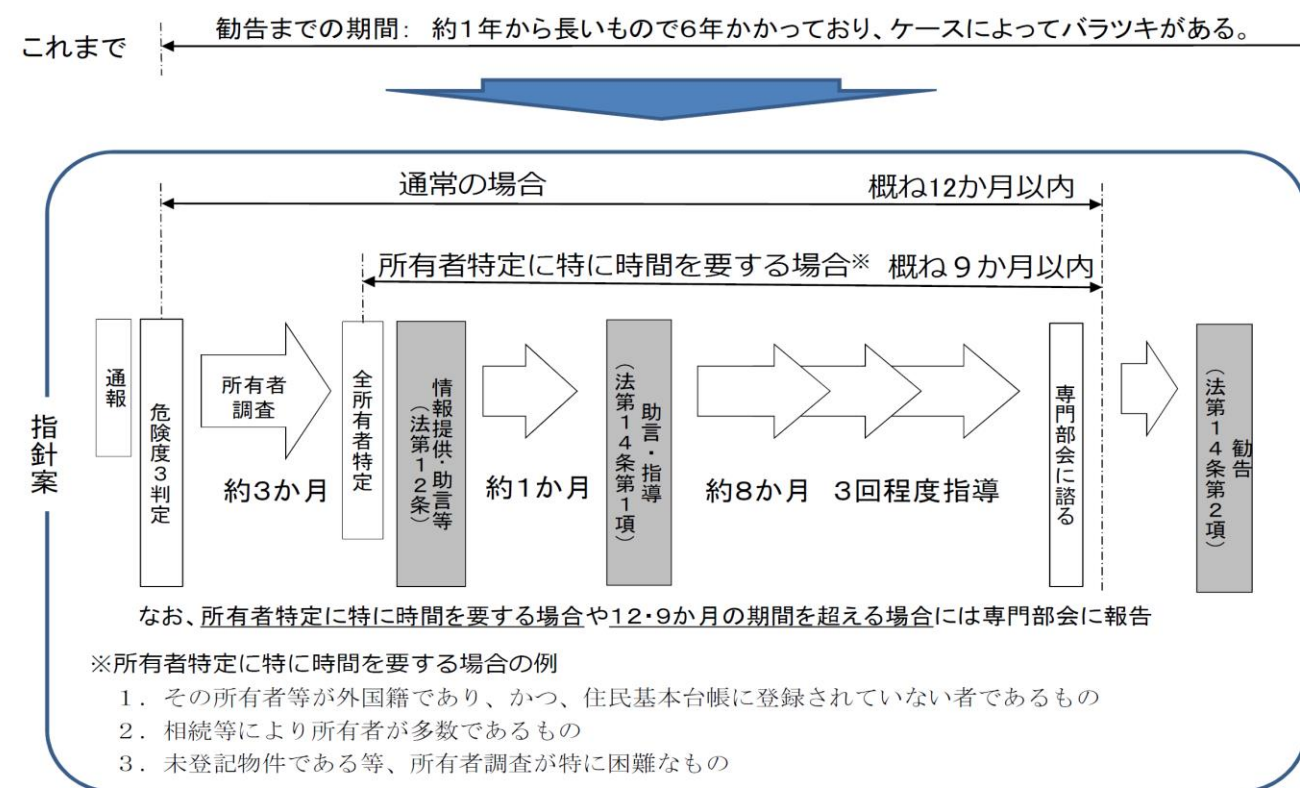


## 統一基準での段階的な指導等の強化<sup>※1</sup>

本市では、指導勧告等の実施について統一基準を設定し、情報提供・助言等（（空家法等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）第12条）から、助言・指導（空家法第14条第1項）及び固定資産税等の住宅用地特例の解除を伴う勧告（空家法第14条第2項）と段階的に指導を強化して、所有者等と意思疎通を図りながら自主的な改善を促すこととし、取組を進めています。段階的な指導の強化にあたっては、各段階における標準的な指導の期間を定めると共に、特に危険性の高い「保安上危険な建築物の判定表」による総合判定が危険度3となる特定空家等を対象として、勧告を行う時期等に関する指針を各区で制定し、その指針に基づき一定期間内に大阪市空家等対策協議会専門部会に意見を諮り、勧告を行うことで、是正促進を図っていくこととしました。指針は令和2年3月26日に各区において同時に制定しています。

### ■勧告（空家法第14条第2項）を行う時期の基準<sup>※2</sup>

- （1）区長が危険度3と判定した日から概ね12か月以内に専門部会に意見を諮り、速やかに勧告を行います。
- （2）ただし、所有者特定に特に時間を要する場合は、全所有者が特定された日から概ね9か月以内に専門部会に意見を諮り、速やかに勧告を行います。



## 財産管理制度の活用※3

「特定空家等」について対策を進めてきたところであるが、所有者調査を行っても、所有者の所在を特定できないケースや、所有者が死亡し相続人もいないケース等があり、対応が困難な場合も見受けられています。こうした所有者不存在の物件への対策手法のひとつとして、財産管理制度を用いた場合の効果や課題の検討を進めています。なお、所有者不存在ではないものの、旭区役所において相続財産管理制度を活用した取組を進めており、参考にしているところです。（令和2年4月に相続財産管理人が決まり、調整を進めている。）

### ■活用に向けた取組状況

- ・ 庁内のアンケート調査をもとに財産管理制度の活用の候補を抽出しており、まずはモデルとして1件について、当該制度の活用を想定し、相続関係や物件周囲の状況の再確認、家庭裁判所等との協議を行っています。
- ・ 現在のところ、当該制度の適用には、「相続関係がシンプルで、相続人が不存在であること（不分明ならリスクが高い）」「空家物件がそれ相応の価値があること（短期間で容易に売却できる可能性が高いものを選定すること）」が必要不可欠と考えており、引続き関係部署とも協議・調整しながら検討を進めてまいります。