

# 錦江町空家等及び 所有者不明土地等対策計画

令和6年4月

錦江町

<b>第1章 空家等及び所有者不明土地等対策計画について</b> . . . . .	<b>1</b>
1. 計画の背景と趣旨	
2. 計画の位置づけ	
3. 計画の対象	
(1) 対象地区	
(2) 対象とする家屋等及び所有者不明土地等の種類	
4. 計画の期間	
<b>第2章 空家等及び所有者不明土地等を取りまく現状</b> . . . . .	<b>3</b>
1. 空家等が引き起こす問題	
2. 所有者不明土地等が引き起こす問題	
3. 全国、鹿児島県における空家等の状況	
(1) 住宅・土地統計調査の結果	
4. 錦江町の空家等の状況	
(1) 空家等実態調査の状況	
(2) 人口減少により増加が予想される空家等	
5. 錦江町における所有者不明土地等の状況	
<b>第3章 基本的な方針</b> . . . . .	<b>6</b>
1. 空家等及び所有者不明土地等対策における基本的な考え方	
(1) 所有者等による管理の原則	
(2) 町の取組	
(3) 町の基本方針	
<b>第4章 具体的な施策</b> . . . . .	<b>7</b>
1. 基本方針と施策	
2. 適正管理の促進	
(1) 事業者等との連携	
(2) 相談体制の充実	
(3) 所有者等への啓発	
3. 利活用の促進	
(1) 空家等の多用途への転用促進	
(2) 空き家バンク制度の運営	
(3) 跡地利用の研究	
4. 問題のある空家等及び所有者不明土地等への措置	
(1) 特定空家等に関する判定	
(2) 錦江町空家等対策協議会との調整	
(3) 特定空家等に対する措置	
<b>第5章 空家等対策の推進体制</b> . . . . .	<b>11</b>
1. 推進体制の整備	
(1) 相談窓口の設置	
(2) 職員のスキルアップ	

- (3) 鹿児島県、錦江町空家等対策協議会及び関係機関との連携
- (4) 庁内の組織体制及び役割
- (5) 錦江町空家等対策協議会の設置

## 2. 役割分担

- (1) 町の役割
- (2) 民間事業者の役割
- (3) 町と民間事業者の連携

## 第6章 成果指標と進行管理 . . . . . 13

### 1. 成果指標

- (1) 施策目標
- (2) 数値目標

### 2. 進行管理

- (1) 施策の検証
- (2) 計画の見直し

## 資料編

- 資料1 空家等対策の推進に関する特別措置法 . . . . . 15
- 資料2 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法 . . . 28
- 資料3 錦江町空家等対策協議会条例 . . . . . 58

# 第1章 空家等及び所有者不明土地等対策計画について

## 1. 計画の背景と趣旨

近年、地域における人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、居住その他の使用がなされていないことが常態である住宅その他の建築物又はこれに付属する工作物及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)が年々増加しています。このような空家等の中には、適切な管理が行われていない結果として安全性の低下、公衆衛生上の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、ひいては地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあります。

また、空き地についても、適切な管理が行われずに周辺地域に悪影響を与えているものが年々増加しています。特に、低未利用土地や不動産登記情報で所有者が分からない土地又は所有者が判明しても所有者に連絡がつかない土地は、管理不全状態になりやすいことから、管理の適正化と利用の円滑化は喫緊の課題です。

本町では、平成27年5月に完全施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「特措法」という。))に基づき、平成30年9月に空き家等問題についての本町の基本的な考えを明確にし、問題のある空家等への対応や空家等を増やさないための方策を体系化することにより、安全、安心な生活環境を確保するなどの空家等対策の推進を図るため、「錦江町空家等対策計画」を策定し、各種施策に取り組んでいるところです。

このたび、錦江町空家等対策計画の期間満了に伴い、これまでの本町の取組を振り返り、整理を行うとともに、令和3年6月に改正された国の「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」、所有者不明土地などを踏まえ、空家等及び所有者不明土地等対策を総合的かつ計画的に実施するため、「錦江町空家等及び所有者不明土地等対策計画」を新たに策定します。

なお、本計画については、国の空家等及び所有者不明土地等政策の動向や社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて適宜見直しを行うこととします。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、特措法第7条に規定する空家等対策計画及び所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(以下「所有者不明土地法」という。)第45条に規定する所有者不明土地対策計画として策定するもので、他の関連する計画と整合を図ったものとなります。

## 3. 計画の対象

本計画の対象地区並びに対象とする家屋等及び所有者不明土地等の種類は次のとおりとします。

(1)対象地区 錦江町内全域

(2)対象とする家屋等及び所有者不明土地等の種類

特措法第2条第1項に規定する空家等及び所有者不明土地法第2条第1項に規定する所有者不明土地

## 4. 計画の期間

本計画の計画期間は、令和6(2024)年度から令和10(2028)年度までの5年間とします。

## 第2章 空家等及び所有者不明土地等を取りまく現状

### 1. 空家等が引き起こす問題

空家等は大きく分けて「利活用が困難な空家等」と「利活用が可能な空家等」の2つに区分されます。利活用が困難な空家等が引き起こす問題は防災・防犯、衛生、景観など多岐にわたり、一様ではありません。本町においても管理されず放置され周辺環境に悪影響を与えている空家等が数多く見られます。放置された空家等が引き起こす問題の具体的な例を挙げると以下のものがあります。

#### ア 防災・防犯

空家等が長年放置されると、建物自体の倒壊や屋根の落下、外壁の崩壊などが発生し、近隣住民等に対して防災上とても危険な問題を引き起こします。特に住宅密集地や交通量の多い道路、通学路に空家等が位置している場合は、倒壊した際の被害は大きくなります。

また、放火や不審者の侵入などにより、空家等が犯罪の温床となる可能性もあります。

#### イ 衛生

敷地内への不法投棄や、蚊、ハエ、シロアリ等の害虫が発生することや、野良猫の発生や繁殖により、近隣の環境に悪影響を与え、地域住民の日常生活にも支障をきたす可能性もあります。

#### ウ 景観

屋根、外壁等が、破損や落書き等がなされたり、窓ガラスが割れたまま放置されたりすることで、周囲の景観と著しく不調和な状態となります。また、景観を損ねるだけでなく、その地域全体のイメージを低下させることにもなります。

#### エ その他

管理されない空家等の敷地では、樹木や雑草の繁茂により樹枝等の越境や落葉が飛散するなど、近隣住民へ悪影響を及ぼす可能性もあります。

### 2 所有者不明土地等が引き起こす問題

公簿情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない又は連絡がつかない所有者不明土地等は、長期間管理がなされていないことによって草木の繁茂や廃棄物の放置、害虫の発生など周辺の環境や治安の悪化を招き、近隣住民に不安を与えることとなります。

### 3. 全国、鹿児島県における空家等の状況

#### (1) 住宅・土地統計調査の結果

国が実施した住宅・土地統計調査によると、全国の空家総数は平成30年には約850万戸あり、平成10年からの20年間で約1.5倍に増加し、空家率も13.6%となっています。

鹿児島県においては空家総数が過去20年間で約1.9倍になるなど全国平均を上回るペースで増加しています。

区 分		平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
全国	空家総数(戸)	5,676,100	6,593,300	7,567,900	8,195,600	8,488,600
	空家率	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%
鹿児島県	空家総数(戸)	89,400	106,400	129,900	143,000	167,000
	空家率	11.4%	13.1%	15.3%	17.0%	19.0%

## 4. 錦江町の空家等の状況

### (1) 空家等実態調査の状況

本町では、平成27年度に外部委託による空家等実態調査を実施しました。この調査では、調査員が町内全域を踏査し、空家ごとに記録簿の作成と、位置情報を登録しました。

その後、平成28年度から施行された錦江町空き家解体撤去事業補助金を活用して解体撤去された物件を登録し空家情報を更新しています。

#### 平成27年度空家等実態調査の状況

区分	馬場	城元	神川	池田	宿利原	麓	上部	大原	川原	花瀬	全域
利用可能	112	66	96	67	26	59	40	56	56	21	599
廃屋等	28	20	57	43	35	18	18	52	23	10	304
合計	140	86	153	110	61	77	58	108	79	31	903

#### 空家の推移(令和4年度末現在)

区分	調査時点	平成28年	平成29年	平成30年	令和1年	令和2年	令和3年	令和4年	解体数
馬場	140	134	130	126	123	122	121	121	19
城元	86	82	80	80	75	74	72	70	16
神川	153	149	146	142	136	135	135	133	20
池田	110	110	108	106	104	104	104	104	6
宿利原	61	61	60	60	59	59	59	59	2
麓	77	77	76	75	72	71	71	69	8
上部	58	58	58	58	58	58	57	55	3
大原	108	108	108	108	108	108	107	107	1
川原	79	78	76	76	75	75	75	74	5
花瀬	31	31	31	30	29	29	29	29	2
計	903	888	873	861	839	835	830	821	82

## (2) 人口減少により増加が予想される空家等

本町の総人口は、合併後の平成22年には10,000人を割り込み、令和2年の人口は6,944人となっています。平均すると1年間で約200人が減少している人口急減地域となっています。また、全国的にも人口は減少傾向となっており、今後も減少が続くと予想されます。

近年では、空き家解体撤去事業補助金の活用により、所有者の皆様には空家の解体撤去に取り組んでいただいているものの、人口減少とともに空家は増加することが考えられます。

区分	H22(2010年)	H27(2015年)	R2(2020年)	2030年推計	2045年推計
人口	8,987人	7,923人	6,944人	5,231人	3,188人
うち65歳以上	3,587人	3,402人	3,234人	2,840人	1,923人
高齢化率	40.0%	42.9%	46.6%	54.3%	60.3%

※「国勢調査」「錦江町人口ビジョン改訂版」から作成

## 5. 錦江町における所有者不明土地等の状況

これまで相続による登記名義の変更が行われないことや、その件数の増加、土地の利用ニーズ、所有者意識の希薄化が進んだことなどにより、管理不全状態の所有者不明土地等が全国的に増加しており、本町でも相談のあった数件は所有者不明で管理者を特定できなかった土地等もあり、徐々に増加傾向にあるものと考えております。

## 第3章 基本的な方針

### 1. 空家等及び所有者不明土地等対策における基本的な考え方

#### (1) 所有者等による管理の原則

空家等及び所有者不明土地等は個人所有の財産であり、特措法第5条でも「空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない」と規定されているとおり、その管理は所有者等が責任をもって適切に管理を行うことが原則となっています。本町では、所有者等による管理の原則を前提とし、空家等及び所有者不明土地等の問題に取り組むこととします。

#### (2) 町の取組

空家等及び所有者不明土地等は、その所有者等が適切に管理すべきこととなっていますが、実際には長期間適切な管理がなされず、倒壊や瓦の落下のおそれがあるもの、庭木が繁茂し通行に支障をきたしているもの、ゴミ等が放置され景観を損なっているものなど、周辺環境に悪影響を及ぼしている空家等及び所有者不明土地等も存在します。

このような管理に問題のある空家等及び所有者不明土地等に対しては、当該空家等及び所有者不明土地等の適正管理に係る啓発などにより、所有者等の意識の醸成と理解増進を図り、自主的な対応を求めるとともに、町が適切な措置を講じていく必要があります。

また、今後も空家等及び所有者不明土地等が増加するおそれがあることから、将来の空家等及び所有者不明土地等を増やさない意識啓発などの取組も重要となります。

さらに、利用可能、再生可能な空家等及び所有者不明土地等については地域の資源と捉え、有効活用することで地域の活性化を促します。

#### (3) 町の基本方針

本町の基本方針は、前述の現状や方針を踏まえ、以下の基本方針により推進していきます。

#### 【基本方針】

I 適正管理の促進

II 利活用の推進

III 問題のある空家等及び所有者不明土地等への措置

## 第4章 具体的な施策

### 1. 基本方針と施策

前章の3つの基本方針に基づく空家等及び所有者不明土地等対策を推進するための施策は以下のとおりとします。

基本方針	施策
I 適正管理の促進	①事業者等との連携 ②相談体制の充実 ③所有者等への啓発
II 利活用の推進	①空家等の多用途への転用促進 ②空き家バンク制度の運営 ③跡地利用の研究
III 問題のある空家等及び所有者不明土地等への措置	①特定空家等に関する判定 ②錦江町空家等対策協議会との調整 ③特定空家等に対する措置

### 2. 適正管理の促進

#### (1) 事業者等との連携

所有者等自身で対応することが難しい場合を想定して、錦江町シルバー人材センターをはじめ、町内事業者などを紹介したり、空家等及び所有者不明土地等の著しい管理不全を未然に防ぐため、地域住民や自治会と連携し、空家等及び所有者不明土地等対策を推進します。

また、自治会等が取組む空家の解体撤去事業については、地域提案型空き家除却自治会活動事業による支援を実施し、跡地をポケットパークや防災空地など、地域の実情に応じた様々な活用への取組を推進します。

#### (2) 相談体制の充実

空家等及び所有者不明土地等は近隣住民の様々な問題を引き起こすため、役場のどの窓口にも相談してよいか分からないといったことが考えられます。そこで本町では空家等相談窓口を設け、窓口を政策企画課に一元化し、関係部署への情報提供や連携により対応します。

#### (3) 所有者等への啓発

広報紙やチラシ配布などを通じて、土地や家屋の所有者等による適切な管理について啓発を実施していますが、本町においては、空家等及び所有者不明土地等になることを未然に防ぐことを推進します。

土地や家は、住人の施設入居や長期入院、死亡により、ある日突然、空家等及び所有者不明土地等になり放置されるおそれがあります。これを防ぐために、住人のいなくなった土地や家は「相続者が住む」、「貸す」、「売却する」、「撤去する」などの選択肢の中から適切な処遇がなされるよう、平時からご家族、親類と相談、準備されることを啓発していきます。

また、住宅リフォーム促進事業補助金の実施により建物の長寿命化を図ることで、将来的な空家等の倒壊などの発生予防に努めるとともに、空家等を相続した後に譲渡した

場合の特例措置(3,000万円控除)や固定資産税の住宅用地特例(評価額を最大で6分の1に減額)の除外措置などの制度周知を図り、空家等になることを未然に防ぐ取組を実施していきます。

さらに、都市計画区域の用途地域に指定された区域で、周囲の生活環境に著しく悪影響を及ぼしていると判断された空家については、所有者等に対し錦江町中心市街地特定空家等住環境整備事業に基づく町への寄付を促します。

### 3. 利活用の推進

利活用が可能な空家等及び所有者不明土地等は、活用次第では町にとっても大きな資産となる可能性を秘めています。しかしながら、時間が経つにつれてその価値はどんどん低下してしまうため、できるだけ早く新たな活用方法を進める必要があります。

#### (1) 空家等の多用途への転用促進

空家等は従来用途以外へ転用することで、新たな価値が発掘され、地域活性化につながることもあります。本町では空家等所有者等への情報提供や関係する民間団体との連携により空家等の多用途への転用を推進します。

##### 【空家利活用の事例】

##### ●地域活性化施設としての活用

(例) ゲストハウス、交流施設、シェアハウス、コワーキングスペース等

##### ●店舗としての利用

(例) 新たな飲食店等の店舗、サテライトオフィス等

#### (2) 空き家バンク制度の運営

空き家バンクを継続し、町ホームページ上に町内の利用可能な空家の情報を掲載し、利用希望者への橋渡しに努めます。

#### (3) 跡地利用の研究

町で借用した後、空家等を撤去し、跡地をポケットパークとして活用している事例もあります。さらなる有効活用の手段がないか研究していきます。

### 4. 問題のある空家等及び所有者不明土地等への措置

特定空家等とは、特措法第2条第2項において、以下の状態にある空家等と規定されています。

(ア) 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

(イ) 著しく衛生上有害となるおそれのある状態

(ウ) 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

(エ) その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

なお、(ア)及び(イ)については、将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される空家等についても幅広く特定空家等として判断を検討していくこととなります。

特定空家等に該当するものについては、速やかな改善が求められることから、所有者等に対して早期に助言又は指導を行うことが必要です。

このため、町は所有者に対して、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よう、助言又は指導を行い、所有者等自らの責任において、早期に解決が図られるよう努めます。

所有者不明土地等など、所有者が分からない場合には、勧告の準備行為として、所有者不明土地法第43条の規定に基づき所有者の探索を行います。

また、管理状態の改善が図られない場合には、行政手続法(平成5年法律第88号)第2条第6号に規定する助言や指導、勧告などを行うとともに、所有者不明土地等のうち、災害などの発生のおそれがある場合には、所有者不明土地法第38条に基づく勧告などを行うことを検討します。

### (1) 特定空家等に関する判定

空家等が特定空家等に該当するか否かについては、多角的な観点から判断する必要があるため、錦江町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)に、意見聴取したうえで判断するものとします。

判断する基準は、「管理不全空家等及び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)」に定める内容を基本とします。

また、特定空家等に対して、特措法第22条第3項に基づく「命令」を行うか否かについても、協議会に諮り、判断するものとします。

### (2) 錦江町空家等対策協議会との調整

特措法第8条第1項の規定による協議会で、本計画の変更、その他の必要事項についても、意見聴取を行い、方針、措置内容などを検討していきます。

### (3) 特定空家等に対する措置

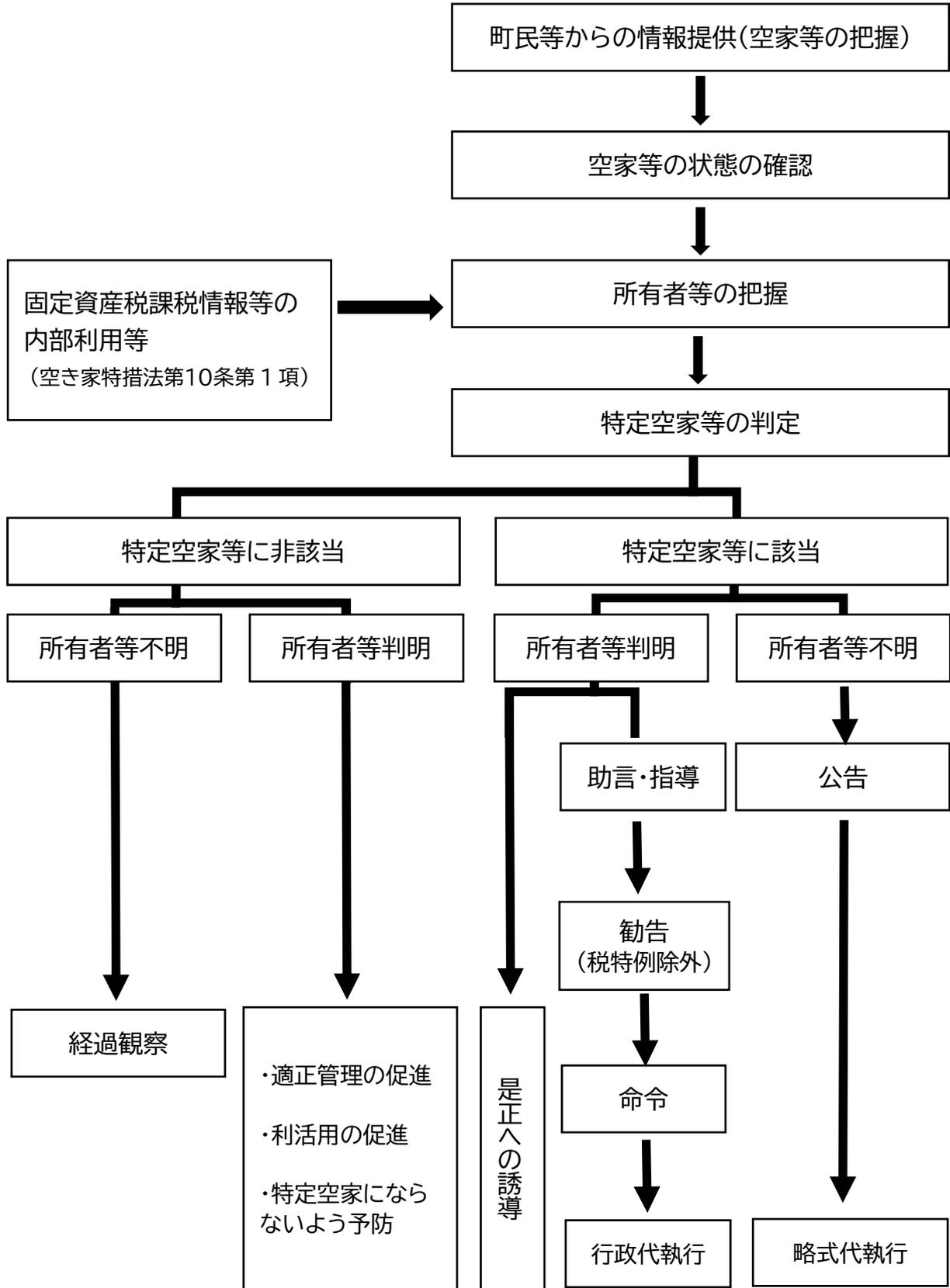
特定空家等に対する措置については、鹿児島県が作成した「かごしま空き家対策実務マニュアル」を参考として実施しますが、対応フローについては以下のとおりです。

なお、特措法第22条第2項に基づく「勧告」を行った場合や、居住の用に供するために必要な管理を怠っている場合など、今後、明らかに人の居住の用に供することができないと判断される場合には、当該家屋が特定空家等に該当するか否かに関わらず、固定資産税の住宅用地特例が除外されます。

#### ※参考 固定資産税の住宅用地の特例

住宅用地の区分	住宅用地区分の範囲	固定資産税の特例率
小規模住宅用地	面積が200㎡以下の住宅用地(200㎡を超える場合、200㎡まで)	6分の1
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地(200㎡を超える部分)	3分の1

【対応フロー】



## 第5章 空家等対策の推進体制

### 1. 推進体制の整備

さまざまな影響を及ぼす空家等及び所有者不明土地等問題に対応するため、役場内の連携はもとより、各分野の専門家をはじめ、関係団体等と連携して空家等対策に取り組むことが必要となります。

そこで、次の取組方針に即して体制を整備し、空家等対策を着実に推進します。

#### (1) 相談窓口の設置

空家等に関する相談窓口を政策企画課内に設置します。

#### (2) 職員のスキルアップ

空家等に関する相談に適切に対応するため、国・県等が主催する説明会及び関係機関が実施する研修会等に積極的に参加することにより、担当職員のスキルアップを図ります。

#### (3) 鹿児島県、錦江町空家等対策協議会及び関係機関との連携

空家等に関する相談に適切に対応するため、対応が困難な事例等については、県、協議会及び関係機関と連携して対応します。

#### (4) 庁内の組織体制及び役割

空家等に関する苦情・相談は多岐にわたっており、空家等担当課だけでは対応が困難な場合があります。このため、庁内の関係部署と連携を強化し、迅速かつ適切な対応に努めます。

#### 庁内連携各課

課名	主な役割
政策企画課	空家、所有者不明土地
総務課 住民生活課	防災、防犯
介護福祉課	成年後見制度

課名	主な役割
住民税務課 住民生活課	衛生、環境、税制上の措置、相続の促進
建設課 産業建設課	交通の支障に関する対応
教育課	通学路の安全確保

#### (5) 錦江町空家等対策協議会の設置

政策企画課を事務局として、空家等対策に関連する有識者や関係行政機関等で構成する「錦江町空家等対策協議会」を設置します。

### 2. 役割分担

空家等及び所有者不明土地等対策においては、空家等及び所有者不明土地等の所有者等、町、民間事業者がどのような役割を主体的に果たすのかを明確にすることが、効果的な対策の実施につながります。

#### (1) 町の役割

町は、地域の安全・安心なまちづくりを推進する観点から、特措法や本計画に基づき、

空家等及び所有者不明土地等対策において主体的な役割を担います。

### **(2) 民間事業者の役割**

不動産、建築、解体等の民間事業者は、その専門性を活かして、所有者等への啓発や行政機関への支援を行い、空家等及び所有者不明土地等の適正な維持管理や利活用を推進する役割を担います。

### **(3) 町と民間事業者の連携**

町と民間事業者が連携することで、より効率的な対策の実施が可能となります。

町が設置する協議会等へ民間事業者が参画するなど、連携を強化して空家等及び所有者不明土地等対策に取り組めます。

## 第6章 成果指標と進行管理

### 1. 成果指標

#### (1) 施策目標

##### ア 空家等及び所有者不明土地等の発生予防

- (ア) 将来の空家等及び所有者不明土地等を増やさない住民意識の醸成に努め、空家等及び所有者不明土地等の発生予防を促進します。
- (イ) 効果的な空家等及び所有者不明土地等対策を実施し、空家等及び所有者不明土地等の数の増加を抑制します。

##### イ 空家等及び所有者不明土地等の解消

- (ア) 適切に管理されていない空家等及び所有者不明土地等の問題点を解消し、特定空家等に認定される空家等や著しく管理不全となる所有者不明土地等が発生しないように努めます。
- (イ) 周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼす空家等及び所有者不明土地等については、解体や撤去、適正管理を促進します。

##### ウ 空家等及び所有者不明土地等の利活用

- (ア) 空家等及び所有者不明土地等に関する情報提供を行い、住民の利活用に関する意識向上に努め、空家等及び所有者不明土地等を活用した移住、定住を推進します。

#### (2) 数値目標

##### ア 町が把握する空家等数による目標

###### (ア) 全体の空家等数

空家等は、人口減少や高齢化、既存の住宅・建築物の老朽化等により、今後も増加していくことが予想される中、本計画に基づく様々な施策を実施することで、全体の空家等数については、増加させないよう数値目標を設定します。

###### (イ) 管理不全の空家等数

老朽化や破損状況が著しい空家等を含め、町内全域で年間10戸を減少させるよう数値目標を設定します。

令和4年度末の空家戸数	令和10年度の目標値 (令和4年度との比較)
821戸	761戸(60戸減少)

###### (ウ) 全体の所有者不明土地数

土地の真の所有者を把握することが困難なため、通報による相談や苦情を受けた場合、所有者が不明にならないよう取組みを行います。

### 2. 進行管理

#### (1) 施策の検証

空家等及び所有者不明土地等は、人口減少や高齢化、社会的ニーズの変化など、様々な要因により発生し、今後も増加していくことが考えられます。本町における人口推移

を見ても、高齢化は進み人口も減少している様子が伺えます。

空家等及び所有者不明土地等対策においては、こういった背景を踏まえ、短期的な取組みだけでなく中長期的な取組みを進めていくことが重要です。

本町は、基本方針で掲げた「適正管理の促進」「利活用の推進」「問題のある空家等及び所有者不明土地等への措置」の三つを柱に、国が示す指針等に基づき、より効果的な手法を検証し、計画の実現に努めます。

## (2) 計画の見直し

計画は、着実に進めていくことが重要であり、計画の進行管理と事業の評価が大切となります。

このことから、本計画に定める対策がより効果的かつ効率的なものとなるよう常に見直しを行っていきます。

# 資料編

## 資料1

### 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)

#### 第一章 総則

##### (目的)

**第一条** この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村(特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

##### (定義)

**第二条** この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。)をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

**2** この法律において「特定空家等」とは、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、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

##### (国の責務)

**第三条** 国は、空家等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

**2** 国は、地方公共団体その他の者が行う空家等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

**3** 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、空家等の適切な管理及びその活用の促進に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

##### (地方公共団体の責務)

**第四条** 市町村は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関して必要な措置を適切に講ずるよう努めなければならない。

**2** 都道府県は、第七条第一項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

##### (空家等の所有者等の責務)

**第五条** 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるとともに、国又は地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(基本指針)

**第六条** 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
  - 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
  - 三 所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項
  - 四 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項
- 3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。
- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

**第七条** 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- 二 計画期間
- 三 空家等の調査に関する事項
- 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項
- 六 特定空家等に対する措置(第二十二条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項から第十一項までの規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項
- 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 前項第五号に掲げる事項には、次に掲げる区域内の区域であって、当該区域内の空家等の数及びその分布の状況、その活用の状況その他の状況からみて当該区域における経済的社会的活動の促進のために当該区域内の空家等及び空家等の跡地の活用が必要となると認められる区域(以下「空家等活用促進区域」という。)並びに当該空家等活

用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用の促進を図るための指針(以下「空家等活用促進指針」という。)に関する事項を定めることができる。

- 一 中心市街地の活性化に関する法律(平成十年法律第九十二号)第二条に規定する中心市街地
  - 二 地域再生法(平成十七年法律第二十四号)第五条第四項第八号に規定する地域再生拠点
  - 三 地域再生法第五条第四項第十一号に規定する地域住宅団地再生区域
  - 四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第二条第二項に規定する重点区域
  - 五 前各号に掲げるもののほか、市町村における経済的社会的活動の拠点としての機能を有する区域として国土交通省令・総務省令で定める区域
- 4 空家等活用促進指針には、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用に関する基本的な事項
  - 二 空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のために活用することが必要な空家等の種類及び当該空家等について誘導すべき用途(第十六条第一項及び第十八条において「誘導用途」という。)に関する事項
  - 三 前二号に掲げるもののほか、空家等活用促進区域における空家等及び空家等の跡地の活用を通じた経済的社会的活動の促進に関し必要な事項
- 5 空家等活用促進指針には、前項各号に掲げる事項のほか、特例適用建築物(空家等活用促進区域内の空家等に該当する建築物(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第一号に規定する建築物をいう。以下この項及び第九項において同じ。))又は空家等の跡地に新築する建築物をいう。次項及び第十項において同じ。))について第十七条第一項の規定により読み替えて適用する同法第四十三条第二項(第一号に係る部分に限る。次項において同じ。))の規定又は第十七条第二項の規定により読み替えて適用する同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第九項において同じ。))の規定のただし書の規定の適用を受けるための要件に関する事項を定めることができる。
- 6 前項の第十七条第一項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十三条第二項の規定の適用を受けるための要件(第九項及び第十七条第一項において「敷地特例適用要件」という。))は、特例適用建築物(その敷地が幅員一・八メートル以上四メートル未満の道(同法第四十三条第一項に規定する道路に該当するものを除く。))に二メートル以上接するものに限る。))について、避難及び通行の安全上支障がなく、かつ、空家等活用促進区域内における経済的社会的活動の促進及び市街地の環境の整備改善に資するものとして国土交通省令で定める基準を参酌して定めるものとする。
- 7 市町村は、第三項に規定する事項を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域内の住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 8 市町村(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市を除く。))は、第三項に規定

する事項を定める場合において、市街化調整区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項に規定する市街化調整区域をいう。第十八条第一項において同じ。)の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。

- 9 市町村は、空家等活用促進指針に敷地特例適用要件に関する事項又は第五項の第十三条第二項の規定により読み替えて適用する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定のただし書の規定の適用を受けるための要件(以下「用途特例適用要件」という。)に関する事項を記載するとき、あらかじめ、当該事項について、当該空家等活用促進区域内の建築物について建築基準法第四十三条第二項第一号の規定による認定又は同法第四十八条第一項から第十三項まで(これらの規定を同法第八十七条第二項又は第三項において準用する場合を含む。第十七条第二項において同じ。)の規定のただし書の規定による許可の権限を有する特定行政庁(同法第二条第三十五号に規定する特定行政庁をいう。以下この項及び次項において同じ。)と協議をしなければならない。この場合において、用途特例適用要件に関する事項については、当該特定行政庁の同意を得なければならない。
- 10 前項の規定により用途特例適用要件に関する事項について協議を受けた特定行政庁は、特例適用建築物を用途特例適用要件に適合する用途に供することが空家等活用促進区域における経済的社会的活動の促進のためにやむを得ないものであると認めるときは、同項の同意をすることができる。
- 11 空家等対策計画(第三項に規定する事項が定められたものに限る。第十六条第一項及び第十八条第一項において同じ。)は、都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 12 市町村は、空家等対策計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 13 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。
- 14 第七項から前項までの規定は、空家等対策計画の変更について準用する。

#### (協議会)

- 第八条** 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。
- 2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
  - 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

## 第二章 空家等の調査

### (立入調査等)

**第九条** 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第二十二條第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しく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、その五日前までに、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 第二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 第二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。

#### (空家等の所有者等に関する情報の利用等)

**第十条** 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

#### (空家等に関するデータベースの整備等)

**第十一条** 市町村は、空家等(建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。))を除く。以下この条、次条及び第十五条において同じ。)に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

### 第三章 空家等の適切な管理に係る措置

#### (所有者等による空家等の適切な管理の促進)

**第十二条** 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

**(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)**

**第十三条** 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等(以下「管理不全空家等」という。)の所有者等に対し、基本指針(第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。)に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告をすることができる。

**(空家等の管理に関する民法の特例)**

**第十四条** 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法(明治二十九年法律第八十九号)第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

2 市町村長は、空家等(敷地を除く。)につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の八第一項の規定による命令の請求をすることができる。

3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

**第四章 空家等の活用に係る措置**

**(空家等及び空家等の跡地の活用等)**

**第十五条** 市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

**(空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等)**

**第十六条** 空家等対策計画を作成した市町村(以下「計画作成市町村」という。)の長は、空家等活用促進区域内の空家等(第七条第四項第二号に規定する空家等の種類に該当するものに限る。以下この条において同じ。)について、当該空家等活用促進区域内の経済的社会的活動の促進のために必要があると認めるときは、当該空家等の所有者等に対し、当該空家等について空家等活用促進指針に定められた誘導用途に供するために必要な措置を講ずることを要請することができる。

2 計画作成市町村の長は、前項の規定による要請をした場合において、必要があると認めるときは、その要請を受けた空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する権利の処分についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

### (建築基準法の特例)

**第十七条** 空家等対策計画(敷地特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。)が第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第六項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十三条第二項第一号の規定の適用については、同号中「利用者」とあるのは「利用者」と、「適合するもので」とあるのは「適合するもの又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)第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第六項に規定する敷地特例適用要件に適合する同項に規定する特例適用建築物で」とする。

2 空家等対策計画(用途特例適用要件に関する事項が定められたものに限る。)が第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表されたときは、当該公表の日以後は、同条第五項に規定する特例適用建築物に対する建築基準法第四十八条第一項から第十三項までの規定の適用については、同条第一項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、」と、「認め、」とあるのは「認めて許可した場合」と、同条第一項ただし書中「公益上やむを得ない」とあるのは「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)第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された同条第一項に規定する空家等対策計画に定められた同条第九項に規定する用途特例適用要件(以下この条において「特例適用要件」という。)に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第二項から第十一項まで及び第十三項の規定のただし書の規定中「公益上やむを得ない」とあるのは「特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他公益上やむを得ない」と、同条第十二項ただし書中「特定行政庁が」とあるのは「特定行政庁が、特例適用要件に適合すると認めて許可した場合その他」とする。

### (空家等の活用の促進についての配慮)

**第十八条** 都道府県知事は、第七条第十二項(同条第十四項において準用する場合を含む。)の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域(市街化調整区域に該当する区域に限る。)内の空家等に該当する建築物(都市計画法第四条第十項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。)について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の許可(いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。)を求められたときは、第七条第八項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

2 前項に定めるもののほか、国の行政機関の長又は都道府県知事は、同項に規定する空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域内の空家等について、当該空家等を誘導用途に供するため農地法(昭和二十七年法律第二百二十九号)その他の法律の規定に

よる許可その他の処分を求められたときは、当該空家等の活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

#### (地方住宅供給公社の業務の特例)

**第十九条** 地方住宅供給公社は、地方住宅供給公社法(昭和四十年法律第二百二十四号)第二十一条に規定する業務のほか、空家等活用促進区域内において、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等の活用のために行う改修、当該改修後の空家等の賃貸その他の空家等の活用に関する業務を行うことができる。

2 前項の規定により地方住宅供給公社が同項に規定する業務を行う場合における地方住宅供給公社法第四十九条の規定の適用については、同条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務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)第十九条第一項に規定する業務」とする。

#### (独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務)

**第二十条** 独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)第十一条第一項に規定する業務のほか、計画作成市町村からの委託に基づき、空家等活用促進区域内における空家等及び空家等の跡地の活用により地域における経済的社会的活動の促進を図るために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

#### (独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助)

**第二十一条** 独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法(平成十七年法律第八十二号)第十三条第一項に規定する業務のほか、市町村又は第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人からの委託に基づき、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報の提供その他の援助を行うことができる。

### 第五章 特定空家等に対する措置

**第二十二条** 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的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的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 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、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。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 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(以下この項及び次項において「命令対象者」という。)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、当該命令対象者の負担において、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(以下この項及び次項において「措置実施者」という。)にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者におい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措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、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にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採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、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。
- 12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。

- 13 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 14 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 15 第三項の規定による命令については、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第三章(第十二条及び第十四条を除く。)の規定は、適用しない。
- 16 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 17 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

## 第六章 空家等管理活用支援法人

### (空家等管理活用支援法人の指定)

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人(以下「支援法人」という。)として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該支援法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 支援法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

### (支援法人の業務)

第二十四条 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- 二 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- 三 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- 四 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- 五 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- 六 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

### (監督等)

**第二十五条** 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、支援法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、支援法人が前項の規定による命令に違反したときは、第二十三条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

**(情報の提供等)**

**第二十六条** 国及び地方公共団体は、支援法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

2 市町村長は、支援法人からその業務の遂行のため空家等の所有者等を知る必要があるとして、空家等の所有者等に関する情報(以下この項及び次項において「所有者等関連情報」という。)の提供の求めがあったときは、当該空家等の所有者等の探索に必要な限度で、当該支援法人に対し、所有者等関連情報を提供するものとする。

3 前項の場合において、市町村長は、支援法人に対し所有者等関連情報を提供するときは、あらかじめ、当該所有者等関連情報を提供することについて本人(当該所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。)の同意を得なければならない。

4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。

**(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案)**

**第二十七条** 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令・総務省令で定めるところにより、空家等対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本指針に即して、当該提案に係る空家等対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき空家等対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、空家等対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

**(市町村長への要請)**

**第二十八条** 支援法人は、空家等、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、第十四条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第十四条各項の規定による請求をするものとする。

- 3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第十四条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

## 第七章 雑則

- 第二十九条** 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。
- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

## 第八章 罰則

- 第三十条** 第二十二條第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。
- 2 第九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

### 附 則

#### (施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

#### (検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

### 附 則 (令和五年六月一四日法律第五〇号) 抄

#### (施行期日)

- 第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三条の規定は、公布の日から施行する。

#### (経過措置)

- 第二条** 地方自治法の一部を改正する法律(平成二十六年法律第四十二号)附則第二条に規定する施行時特例市に対するこの法律による改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法(以下この条において「新法」という。)第七条第八項及び第十八条第一項の規定の適用については、新法第七条第八項中「及び同法」とあるのは「、同法」と、「中核市」とあるのは「中核市及び地方自治法の一部を改正する法律(平成二十六年法律第四十二号)附則第二条に規定する施行時特例市」とする。
- 2 新法第二十二條第十項及び第十二項(同条第十項に係る部分に限る。)の規定は、この法律の施行の日(以下この条及び附則第六条において「施行日」という。)以後に新法第二十二條第十項後段の規定による公告を行う場合について適用し、施行日前にこの法

律による改正前の空家等対策の推進に関する特別措置法(次項において「旧法」という。)第十四条第十項後段の規定による公告を行った場合については、なお従前の例による。

- 3 新法第二十二條第十一項及び第十二項(同條第十一項に係る部分に限る。)の規定は、施行日以後に同條第二項の規定による勧告を行う場合について適用し、施行日前に旧法第十四條第二項の規定による勧告を行った場合については、なお従前の例による。

(政令への委任)

**第三條** 前條に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

(検討)

**第四條** 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

## 資料2

### 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成三十年法律第四十九号)

#### 第一章 総則

##### (目的)

**第一条** この法律は、社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索を図るため、国土交通大臣及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)の特例、土地の所有者等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講じ、もって国土の適正かつ合理的な利用に寄与することを目的とする。

##### (定義)

**第二条** この法律において「所有者不明土地」とは、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地をいう。

**2** この法律において「特定所有者不明土地」とは、所有者不明土地のうち、現に建築物(物置その他の政令で定める簡易な構造の建築物で政令で定める規模未満のもの又はその利用が困難であり、かつ、引き続き利用されないことが確実であると見込まれる建築物として建築物の損傷、腐食その他の劣化の状況、建築時からの経過年数その他の事情を勘案して政令で定める基準に該当するもの(以下「簡易建築物等」という。)を除く。)が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地をいう。

**3** この法律において「地域福利増進事業」とは、次に掲げる事業であって、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われるものをいう。

一 道路法(昭和二十七年法律第百八十号)による道路、駐車場法(昭和三十二年法律第百六号)による路外駐車場その他一般交通の用に供する施設の整備に関する事業

二 学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)による学校又はこれに準ずるその他の教育のための施設の整備に関する事業

三 社会教育法(昭和二十四年法律第二百七号)による公民館(同法第四十二条に規定する公民館に類似する施設を含む。)又は図書館法(昭和二十五年法律第百十八号)による図書館(同法第二十九条に規定する図書館と同種の施設を含む。)の整備に関する事業

四 社会福祉法(昭和二十六年法律第四十五号)による社会福祉事業の用に供する施設の整備に関する事業

五 病院、療養所、診療所又は助産所の整備に関する事業

六 公園、緑地、広場又は運動場の整備に関する事業

七 住宅(被災者の居住の用に供するものに限る。)の整備に関する事業であって、災害(発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。次号イにおいて同じ。)に際し災害救助法(昭和二十二年法律第百十八号)が適用された同法第二条第一項に規定する災害発生市町村の区域内において行われるもの

八 購買施設、教養文化施設その他の施設で地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるものの整備に関する事業であって、次に掲げる区域内において行われるもの

イ 災害に際し災害救助法が適用された同法第二条第一項に規定する災害発生市町村の区域

ロ その周辺の地域において当該施設と同種の施設が著しく不足している区域

九 備蓄倉庫、非常用電気等供給施設(非常用の電気又は熱の供給施設をいう。)その他の施設で災害対策の実施の用に供するものとして政令で定めるものの整備に関する事業

十 再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法(平成二十三年法律第百八号)による再生可能エネルギー発電設備のうち、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定める要件に適合するものの整備に関する事業

十一 前各号に掲げる事業のほか、土地収用法第三条各号に掲げるもののうち地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるものの整備に関する事業

十二 前各号に掲げる事業のために欠くことができない通路、材料置場その他の施設の整備に関する事業

4 この法律において「特定登記未了土地」とは、所有権の登記名義人の死亡後に相続登記等(相続による所有権の移転の登記その他の所有権の登記をいう。以下同じ。)がされていない土地であって、土地収用法第三条各号に掲げるものに関する事業(第二十七条第一項及び第四十三条第一項において「収用適格事業」という。)を実施しようとする区域の適切な選定その他の公共の利益となる事業の円滑な遂行を図るため当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索する必要があるものをいう。

## 第二章 基本方針等

### (基本方針)

第三条 国土交通大臣及び法務大臣は、所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索(以下「所有者不明土地の利用の円滑化等」という。)に関する基本的な方針(以下「基本方針」という。)を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 所有者不明土地の利用の円滑化等の意義及び基本的な方向

二 所有者不明土地の利用の円滑化等のための施策に関する基本的な事項

三 特定所有者不明土地を使用する地域福利増進事業に関する基本的な事項

四 特定登記未了土地の相続登記等の促進に関する基本的な事項

五 第四十五条第一項に規定する所有者不明土地対策計画の作成に関する基本的な事項

六 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する重要事項

3 国土交通大臣及び法務大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

4 国土交通大臣及び法務大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。

**(国の責務)**

**第四条** 国は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する責務を有する。

2 国は、地方公共団体その他の者が行う所有者不明土地の利用の円滑化等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供その他の支援を行うよう努めなければならない。

3 国は、広報活動、啓発活動その他の活動を通じて、所有者不明土地の利用の円滑化等に関し、国民の理解を深めるよう努めなければならない。

**(地方公共団体の責務)**

**第五条** 地方公共団体は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その地方公共団体の区域の実情に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 市町村は、その区域内における所有者不明土地の利用の円滑化等の的確な実施が図られるよう、この法律に基づく措置その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

3 都道府県は、前項の市町村の責務が十分に果たされるよう、市町村相互間の連絡調整を行うとともに、市町村に対し、市町村の区域を超えた広域的な見地からの助言その他の援助を行うよう努めなければならない。

**第三章 所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化のための特別の措置**

**第一節 地域福利増進事業の実施のための措置**

**第一款 地域福利増進事業の実施の準備**

**(特定所有者不明土地への立入り等)**

**第六条** 地域福利増進事業を実施しようとする者は、その準備のため他人の土地(特定所有者不明土地に限る。次条第一項及び第八条第一項において同じ。)又は当該土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、当該土地又は工作物に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。ただし、地域福利増進事業を実施しようとする者が国及び地方公共団体以外の者であるときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けた場合に限る。

**(障害物の伐採等)**

**第七条** 前条の規定により他人の土地又は工作物に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物又は垣、柵その他の工作物(以下「障害物」という。)の伐採又は除去(以下「伐採等」という。)をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより当該障害物の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて、伐採等を行うことができる。この場合において、都道府県知事は、許可を与えようとするときは、あらかじめ、当該障害物の確知所有者(所

有者で知れているものをいう。以下同じ。)に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

- 2 前項の規定により障害物の伐採等をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、伐採等をしようとする日の十五日前までに公告するとともに、伐採等をしようとする日の三日前までに当該障害物の確知所有者に通知しなければならない。
- 3 第一項の規定により障害物の伐採等をしようとする者は、その現状を著しく損傷しないときは、前二項の規定にかかわらず、国土交通省令で定めるところにより当該障害物の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて、直ちに伐採等を行うことができる。この場合においては、伐採等をした後遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を、公告するとともに、当該障害物の確知所有者に通知しなければならない。

#### (証明書等の携帯)

**第八条** 第六条の規定により他人の土地又は工作物に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書(国及び地方公共団体以外の者にあつては、その身分を示す証明書及び同条ただし書の許可を受けたことを証する書面)を携帯しなければならない。

- 2 前条第一項又は第三項の規定により障害物の伐採等をしようとする者は、その身分を示す証明書及び同条第一項又は第三項の許可を受けたことを証する書面を携帯しなければならない。
- 3 前二項の証明書又は書面は、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

#### (損失の補償)

**第九条** 地域福利増進事業を実施しようとする者は、第六条又は第七条第一項若しくは第三項の規定による行為により他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

- 2 前項の規定による損失の補償については、損失を与えた者と損失を受けた者とが協議しなければならない。
- 3 前項の規定による協議が成立しないときは、損失を与えた者又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法第九十四条第二項の規定による裁決を申請することができる。

### 第二款 裁定による特定所有者不明土地の使用

#### (裁定申請)

**第十条** 地域福利増進事業を実施する者(以下「事業者」という。)は、当該事業を実施する区域(以下「事業区域」という。)内にある特定所有者不明土地を使用しようとするときは、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、次に掲げる権利(以下「土地使用権等」という。)の取得についての裁定を申請することができる。

- 一 当該特定所有者不明土地の使用権(以下「土地使用権」という。)
- 二 当該特定所有者不明土地にある所有者不明物件(相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない物件をいう。第三項第二号において同じ。)の所有権(次項第七

号において「物件所有権」という。)又はその使用权(同項第八号において「物件使用权」という。)

2 前項の規定による裁定の申請(以下この款において「裁定申請」という。)をしようとする事業者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した裁定申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一 事業者の氏名又は名称及び住所

二 事業の種別(第二条第三項各号に掲げる事業の別をいう。)

三 事業区域

四 裁定申請をする理由

五 土地使用权の目的となる特定所有者不明土地(以下この款(次条第一項第二号を除く。)において単に「特定所有者不明土地」という。)の所在、地番、地目及び地積

六 特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確認することができない事情

七 土地使用权等の始期(物件所有権にあっては、その取得の時期。第十三条第二項第二号及び第二十四条において同じ。)

八 土地等使用权(土地使用权又は物件使用权をいう。以下同じ。)の存続期間

3 前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 次に掲げる事項を記載した事業計画書

イ 事業により整備する施設の種類、位置、規模、構造及び利用条件

ロ 事業区域

ハ 事業区域内にある土地で特定所有者不明土地以外のもの及び当該土地にある物件に関する所有権その他の権利の取得に関する計画(次条第一項第五号において「権利取得計画」という。)

二 資金計画

ホ 土地等使用权の存続期間の満了後に特定所有者不明土地を原状に回復するための措置の内容

ハ その他国土交通省令で定める事項

二 次に掲げる事項を記載した補償金額見積書

イ 特定所有者不明土地の面積(特定所有者不明土地を含む一団の土地が分割されることとなる場合にあつては、当該一団の土地の全部の面積を含む。)

ロ 特定所有者不明土地にある所有者不明物件の種類及び数量

ハ 特定所有者不明土地等(特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある所有者不明物件をいう。以下この款において同じ。)の確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所

二 特定所有者不明土地等の確知権利者(土地又は当該土地にある物件に関し所有権以外の権利を有する者であつて、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行つてもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第五項及び第十七条第一項において同じ。)の全部の氏名又は名称及び住所並びにその権利の種類及び内容

ホ 土地権利等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等(特定所有者不明土地等に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下この款において同じ。)が受ける損失の補償金の見積額及びその内訳並びに当該補償金の支払の時期

三 事業区域の利用について法令の規定による制限があるときは、当該法令の施行について権限を有する行政機関の長の意見書

四 事業の実施に関して行政機関の長の許可、認可その他の処分を必要とする場合においては、これらの処分があったことを証する書類又は当該行政機関の長の意見書

五 その他国土交通省令で定める書類

4 前項第三号及び第四号の意見書は、事業者が意見を求めた日から三週間を経過してもこれを得ることができなかつたときは、添付することを要しない。この場合においては、意見書を得ることができなかつた事情を疎明する書類を添付しなければならない。

5 事業者は、裁定申請をしようとするときは、当該裁定申請に係る事業の内容について、あらかじめ、協議会の開催その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(公告及び縦覧)

第十一条 都道府県知事は、裁定申請があつたときは、当該裁定申請に係る事業が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するかどうかを確認しなければならない。

一 事業が地域福利増進事業に該当し、かつ、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであること。

二 土地権利の目的となる土地が特定所有者不明土地に該当するものであること。

三 土地等権利の存続期間が事業の実施のために必要な期間を超えないものであること。

四 事業により整備される施設の利用条件がその公平かつ適正な利用を図る観点から適切なものであること。

五 権利取得計画及び資金計画が事業を確実に遂行するため適切なものであること。

六 土地等権利の存続期間の満了後に第二号の土地を原状に回復するための措置が適正かつ確実に行われると見込まれるものであること。

七 事業者が事業を遂行する十分な意思と能力を有する者であること。

八 その他基本方針に照らして適切なものであること。

2 都道府県知事は、前項の規定による確認をしようとするときは、あらかじめ、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図る見地からの関係市町村長の意見を聴かなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の規定による確認をしようとする場合において、前条第四項の規定により意見書の添付がなかつたときその他必要があると認めるときは、裁定申請に係る事業の実施について関係のある行政機関の長の意見を求めなければならない。

4 都道府県知事は、第一項の規定による確認の結果、裁定申請に係る事業が同項各号に掲げる要件のいずれにも該当すると認めるときは、国土交通省令で定めるところによ

り、次に掲げる事項を公告し、前条第二項の裁定申請書及びこれに添付された同条第三項各号に掲げる書類を当該公告の日から二月間公衆の縦覧に供しなければならない。

一 裁定申請があった旨

二 特定所有者不明土地の所在、地番及び地目

三 次のイ又はロに掲げる者は、縦覧期間内に、国土交通省令で定めるところにより、その権原を証する書面を添えて、都道府県知事に当該イ又はロに定める事項を申し出るべき旨

イ 特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある物件に関し所有権その他の権利を有する者であつて、前条第二項の裁定申請書、同条第三項第一号の事業計画書又は同項第二号の補償金額見積書に記載された事項(裁定申請書にあつては、同条第二項第一号及び第六号に掲げる事項を除く。)について異議のあるもの 当該異議の内容及びその理由

ロ 特定所有者不明土地の所有者であつて、前条第三項第二号の補償金額見積書に特定所有者不明土地の確知所有者として記載されていないもの(イに掲げる者を除く。) 当該特定所有者不明土地の所有者である旨

四 その他国土交通省令で定める事項

5 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、裁定申請があった旨を、前条第三項第二号の補償金額見積書に記載された特定所有者不明土地等の確知所有者及び確知権利者に通知しなければならない。

(裁定申請の却下)

第十二条 都道府県知事は、前条第一項の規定による確認の結果、裁定申請に係る事業が同項各号に掲げる要件のいずれかに該当しないと認めるときは、当該裁定申請を却下しなければならない。

2 都道府県知事は、前条第四項の規定による公告をした場合において、同項の縦覧期間内に同項第三号イの規定による申出があつたとき又は同号ロに掲げる者の全てから同号ロの規定による申出があつたときは、当該公告に係る裁定申請を却下しなければならない。

3 都道府県知事は、前二項の規定により裁定申請を却下したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その理由を示して、その旨を当該裁定申請をした事業者に通知しなければならない。

(裁定)

第十三条 都道府県知事は、前条第一項又は第二項の規定により裁定申請を却下する場合を除き、裁定申請をした事業者が土地使用权等を取得することが当該裁定申請に係る事業を実施するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、土地使用权等の取得についての裁定をしなければならない。

2 前項の裁定(以下この条から第十八条までにおいて単に「裁定」という。)においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積
  - 二 土地使用権等の始期
  - 三 土地等使用権の存続期間
  - 四 土地使用権等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償金の額及びその支払の時期
- 3 裁定は、前項第一号に掲げる事項については裁定申請の範囲を超えてはならず、同項第三号の存続期間については裁定申請の範囲内かつ十年(第二条第三項第一号、第六号及び第八号から第十号までに掲げる事業のうち、当該事業の内容その他の事情を勘案して長期にわたる土地の使用を要するものとして政令で定める事業にあっては、二十年)を限度としなければならない、前項第四号の補償金の額については裁定申請に係る補償金の見積額を下限としなければならない。
- 4 都道府県知事は、裁定をしようとするときは、第二項第四号に掲げる事項(同号の補償金の額に係るものに限る。)について、あらかじめ、収用委員会の意見を聴かなければならない。
- 5 収用委員会は、前項の規定により意見を述べるため必要があると認めるときは、その委員又はその事務を整理する職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。
- 6 前項の規定により立入調査をする委員又は職員は、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。
- 7 第五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してはならない。

**(裁定の通知等)**

**第十四条** 都道府県知事は、裁定をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨及び前条第二項各号に掲げる事項を、裁定申請をした事業者及び当該事業に係る特定所有者不明土地所有者等で知っているものに文書で通知するとともに、公告しなければならない。

**(裁定の効果)**

**第十五条** 裁定について前条の規定による公告があったときは、当該裁定の定めるところにより、裁定申請をした事業者は、土地使用権等を取得し、特定所有者不明土地等に関するその他の権利は、当該事業者による当該特定所有者不明土地等の使用のため必要な限度においてその行使を制限される。

**(損失の補償)**

**第十六条** 裁定申請をした事業者は、次項から第六項までに定めるところにより、土地使用権等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失を補償しなければならない。

2 損失の補償は、金銭をもってするものとする。

- 3 土地等使用権等の取得の対価の額に相当する補償金の額は、近傍類似の土地又は近傍同種の物件の借賃その他の当該補償金の額の算定の基礎となる事項を考慮して定める相当の額(土地等使用権の取得に係る当該補償金の額にあっては、当該相当の額から特定所有者不明土地等の管理に要する費用に相当する額を控除して得た額)とする。
- 4 特定所有者不明土地の一部を使用することにより残地の価格が減じ、その他残地に関して損失が生ずるときは、当該損失を補償しなければならない。
- 5 特定所有者不明土地の一部を使用することにより残地に通路、溝、垣その他の工作物の新築、改築、増築若しくは修繕又は盛土若しくは切土をする必要が生ずるときは、これに要する費用を補償しなければならない。
- 6 前三項の規定による補償のほか、土地等使用権等を取得することにより特定所有者不明土地所有者等が通常受ける損失は、補償しなければならない。

#### (補償金の供託)

- 第十七条** 裁定申請をした事業者は、裁定において定められた補償金の支払の時期までに、当該裁定において定められた補償金を特定所有者不明土地所有者等で確知することができないもの(補償金の供託の対象となる特定所有者不明土地等の共有持分の割合が明らかでない場合にあつては、当該特定所有者不明土地等の確知所有者及び確知権利者を含む。)のために供託しなければならない。
- 2 前項の規定による補償金の供託は、当該特定所有者不明土地の所在地の供託所にするものとする。

#### (裁定の失効)

- 第十八条** 裁定申請をした事業者が裁定において定められた補償金の支払の時期までに当該裁定において定められた補償金の供託をしないときは、当該裁定は、その時以後その効力を失う。

#### (土地等使用権の存続期間の延長)

- 第十九条** 第十五条の規定により土地等使用権等を取得した事業者(以下「使用権者」という。)は、第十三条第一項の裁定において定められた土地等使用権の存続期間(第四項において準用する第十五条の規定により土地等使用権の存続期間が延長された場合にあつては、当該延長後の存続期間。第三項及び第二十四条において同じ。)を延長して使用権設定土地(第十五条の規定により取得された土地等使用権の目的となっている土地をいう。以下同じ。)の全部又は一部を使用しようとするときは、当該存続期間の満了の日の七月前から四月前までの間に、当該使用権設定土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定を申請することができる。
- 2 第十条(第一項及び第五項を除く。)から第十二条までの規定は、前項の規定による裁定の申請について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第十条第二項	次に掲げる事項	第一号から第六号まで及び第八号に掲げる事項
第十条第二項第五号	土地使用権の目的となる特定所有者不明土地(以下この款(次条第一項第二号を除く。))において単に「特定所有者不明土地」という。)	第十九条第一項に規定する使用権設定土地(その一部を使用しようとする場合にあっては、当該使用に係る土地の部分に限る。以下単に「使用権設定土地」という。)
第十条第二項第六号並びに第三項第一号ハ及びホ並びに第二号イ及びロ並びに第十一条第四項第二号及び第三号	特定所有者不明土地	使用権設定土地
第十条第二項第八号	存続期間	存続期間を延長する期間及び当該延長後の存続期間
第十条第三項第一号ホ及び第十一条第一項第六号	存続期間	延長後の存続期間
第十条第三項第二号ハからホまで及び第十一条第五項	特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第十条第三項第二号ハ	特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地	使用権設定土地又は当該使用権設定土地
第十条第三項第二号ホ	土地使用権等を取得する	土地等使用権の存続期間を延長する
	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等
第十一条第一項第二号	特定所有者不明土地	所有者不明土地
第十一条第一項第三号	存続期間	存続期間を延長する期間
第十一条第四項	二月間	一月間

3 都道府県知事は、前項において準用する第十二条第一項又は第二項の規定により第一項の規定による裁定の申請を却下する場合を除き、同項の規定による裁定の申請をした使用権者が有する土地等使用権の存続期間を延長することが当該申請に係る事業を実施するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定をしなければならない。

4 第十三条(第一項を除く。)から前条までの規定は、前項の裁定について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

第十三条第二項	次に掲げる事項	第一号、第三号及び第四号に掲げる事項
第十三条第二項第一号	特定所有者不明土地	第十九条第一項に規定する使用権設定土地(その一部を使用しようとする場合にあっては、当該使用に係る土地の部分に限る。以下単に「使用権設定土地」という。)
第十三条第二項第三号	存続期間	存続期間を延長する期間及び当該延長後の存続期間
第十三条第二項第四号並びに第十六条第一項及び第六項	土地使用権等を取得する	土地等使用権の存続期間を延長する
第十三条第二項第四号	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等(使用権設定土地等(使用権設定土地又は当該使用権設定土地にある第十条第一項第二号に規定する所有者不明物件をいう。以下同じ。)に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下同じ。)
第十三条第三項	存続期間	土地等使用権の存続期間を延長する期間
第十三条第五項、第十六条第四項及び第五項並びに第十七条第二項	特定所有者不明土地	使用権設定土地
第十四条、第十六条第一項及び第六項並びに第十七条第一項	特定所有者不明土地所有者等	使用権設定土地所有者等
第十五条	は、土地使用権等を取得し	が有する土地等使用権の存続期間は、延長され
第十五条、第十六条第三項及び第十七条第一項	特定所有者不明土地等	使用権設定土地等
第十六条第三項	土地使用権等の取得	土地等使用権の存続期間の延長
	(土地等使用権の取得に係る当該補償金の額にあっては、当該相当の額から	から
	額)	額

(標識の設置)

**第二十条** 使用権者は、国土交通省令で定めるところにより、使用権設定土地の区域内に、当該使用権設定土地が地域福利増進事業の用に供されている旨を表示した標識を設けなければならない。ただし、当該区域内に設けることが困難であるときは、事業区域内の見やすい場所にこれを設けることができる。

2 何人も、前項の規定により設けられた標識を使用権者の承諾を得ないで移転し、若しくは除却し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

**(裁定に基づく地位の承継)**

**第二十一条** 相続人、合併又は分割により設立される法人その他の使用権者の一般承継人(分割による承継の場合にあっては、当該使用権者が実施する事業の全部を承継する法人に限る。)は、当該使用権者が有していた第十三条第一項の裁定(第十九条第三項の裁定を含む。以下この款において単に「裁定」という。)に基づく地位を承継する。

**(権利の譲渡)**

**第二十二条** 使用権者は、土地使用権等の全部又は一部を譲り渡そうとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の承認を受けなければならない。この場合において、当該使用権者は、土地使用権等の全部を譲り渡そうとするときはその実施する事業の全部を、土地使用権等の一部を譲り渡そうとするときはその実施する事業のうち当該土地使用権等の一部に対応する部分を併せて譲り渡さなければならない。

2 都道府県知事は、前項の承認をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

3 第一項の承認に係る土地使用権等の全部又は一部を譲り受けた者は、使用権者が有していた裁定に基づく地位を承継する。

**(裁定の取消し)**

**第二十三条** 都道府県知事は、使用権者が次の各号のいずれかに該当するときは、裁定(前条第一項の承認を含む。以下この条において同じ。)を取り消すことができる。

一 この法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反したとき。

二 実施する事業が第十一条第一項各号(第二号を除き、第十九条第二項において準用する場合を含む。)に掲げる要件のいずれかに該当しないこととなったとき。

三 正当な理由なく裁定申請(第十九条第一項の規定による裁定の申請を含む。)に係る事業計画に従って事業を実施していないと認められるとき。

2 都道府県知事は、前項の規定により裁定を取り消したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

3 裁定は、前項の規定による公告があった日以後その効力を失う。

**(原状回復の義務)**

**第二十四条** 使用権者は、土地等使用権の存続期間が満了したとき、土地使用権等の始期後に第十八条(第十九条第四項において準用する場合を含む。)の規定により裁定が失効したとき又は前条第一項の規定により裁定が取り消されたときは、使用権設定土地を原状に回復し、これを返還しなければならない。ただし、当該使用権設定土地を原状

に回復しないことについてその確知所有者の全ての同意が得られたときは、この限りでない。

#### (原状回復命令等)

**第二十五条** 都道府県知事は、前条の規定に違反した者に対し、相当の期限を定めて、使用権設定土地を原状に回復することを命ずることができる。

2 都道府県知事は、前項の規定により使用権設定土地の原状回復を命じようとする場合において、過失がなく、当該原状回復を命ずべき者を確知することができず、かつ、その違反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、その者の負担において、当該原状回復を自ら行い、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、当該原状回復を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復を行わないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復を行うべき旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3 前項の規定により使用権設定土地の原状回復を行おうとする者は、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。

#### (報告及び立入検査)

**第二十六条** 都道府県知事は、この款の規定の施行に必要な限度において、使用権者(裁定申請をしている事業者でまだ土地使用権等を取得していないもの及び使用権者であった者を含む。以下この項において同じ。)に対し、その事業に関し報告をさせ、又はその職員に、使用権者の事務所、使用権設定土地その他の場所に立ち入り、その事業の状況若しくは事業に係る施設、帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

### 第二節 特定所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例

#### 第一款 収用適格事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

##### (裁定申請)

**第二十七条** 起業者(土地収用法第八条第一項に規定する起業者をいう。以下同じ。)は、同法第二十条の事業の認定を受けた収用適格事業について、その起業地(同法第十七条第一項第二号に規定する起業地をいう。)内にある特定所有者不明土地を収用し、又は使用しようとするときは、同法第二十六条第一項の規定による告示があった日(同法第三十一条の規定により収用又は使用の手続が保留されていた特定所有者不明土地にあっては、同法第三十四条の三の規定による告示があった日)から一年以内に、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定を申請することができる。

2 前項の規定による裁定の申請(以下この款において「裁定申請」という。)をしようとする起業者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した裁定申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 起業者の氏名又は名称及び住所
- 二 事業の種類

三 収用し、又は使用しようとする特定所有者不明土地(以下この款(次条第一項各号列記以外の部分及び第二十九条第一項を除く。)において単に「特定所有者不明土地」という。)の所在、地番、地目及び地積

四 特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知することができない事情

五 特定所有者不明土地に関する所有権その他の権利を取得し、又は消滅させる時期

六 特定所有者不明土地等(特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある物件をいう。次項第二号八及び第三十一条第三項において同じ。)の引渡し又は当該物件の移転の期限(第三十二条第二項第三号において「特定所有者不明土地等の引渡し等の期限」という。)

七 特定所有者不明土地を使用しようとする場合においては、その方法及び期間

三 前項の裁定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 土地収用法第四十条第一項第一号の事業計画書に記載すべき事項に相当するものとして国土交通省令で定める事項を記載した事業計画書

二 次に掲げる事項を記載した補償金額見積書

イ 特定所有者不明土地の面積(特定所有者不明土地を含む一団の土地が分割されることとなる場合にあっては、当該一団の土地の全部の面積を含む。)

ロ 特定所有者不明土地にある物件の種類及び数量

八 特定所有者不明土地等の確知所有者の全部の氏名又は名称及び住所

二 特定所有者不明土地の確知関係人(土地収用法第八条第三項に規定する関係人(ホにおいて単に「関係人」という。))であって、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなお確知することができないもの以外の者をいう。次条第二項において同じ。)の全部の氏名又は名称及び住所並びにその権利の種類及び内容

ホ 特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等(特定所有者不明土地の所有者又は関係人をいう。以下同じ。)が受ける損失の補償金の見積額及びその内訳

三 その他国土交通省令で定める書類

(公告及び縦覧)

**第二十八条** 都道府県知事は、裁定申請があった場合においては、起業者が収用し、又は使用しようとする土地が特定所有者不明土地に該当しないと認めるときその他当該裁定申請が相当でないと認めるときを除き、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を公告し、前条第二項の裁定申請書及びこれに添付された同条第三項各号に掲げる書類を当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならない。

一 裁定申請があった旨

二 特定所有者不明土地の所在、地番及び地目

三 次のイ又はロに掲げる者は、縦覧期間内に、国土交通省令で定めるところにより、その権原を証する書面を添えて、都道府県知事に当該イ又はロに定める事項を申し出るべき旨

イ 特定所有者不明土地所有者等又は特定所有者不明土地の準関係人(土地収用法第四十三条第二項に規定する準関係人をいう。)であって、前条第二項の裁定申請書又は同条第三項第二号の補償金額見積書に記載された事項(裁定申請書にあっては、同条第二項第一号、第二号及び第四号に掲げる事項を除く。)について異議のあるもの 当該異議の内容及びその理由

ロ 特定所有者不明土地の所有者であって、前条第三項第二号の補償金額見積書に特定所有者不明土地の確知所有者として記載されていないもの(イに掲げる者を除く。) 当該特定所有者不明土地の所有者である旨

#### 四 その他国土交通省令で定める事項

2 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、裁定申請があった旨を、前条第三項第二号の補償金額見積書に記載された特定所有者不明土地の確知所有者及び確知関係人に通知しなければならない。

#### (裁定申請の却下)

**第二十九条** 都道府県知事は、裁定申請があった場合において、起業者が収用し、又は使用しようとする土地が特定所有者不明土地に該当しないと認めるときその他当該裁定申請が相当でないと認めるときは、当該裁定申請を却下しなければならない。

2 都道府県知事は、前条第一項の規定による公告をした場合において、同項の縦覧期間内に同項第三号イの規定による申出があったとき又は同号ロに掲げる者の全てから同号口の規定による申出があったときは、当該公告に係る裁定申請を却下しなければならない。

3 都道府県知事は、前二項の規定により裁定申請を却下したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その理由を示して、その旨を当該裁定申請をした起業者に通知しなければならない。

#### (裁定手続の開始の決定等)

**第三十条** 都道府県知事は、裁定申請があった場合においては、前条第一項又は第二項の規定により当該裁定申請を却下するときを除き、第二十八条第一項の縦覧期間の経過後遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定手続の開始を決定してその旨を公告し、かつ、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する登記所に、当該特定所有者不明土地及び当該特定所有者不明土地に関する権利について、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定手続の開始の登記を嘱託しなければならない。

2 土地収用法第四十五条の三の規定は、前項の裁定手続の開始の登記について準用する。

3 第一項の規定による裁定手続の開始の決定については、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第三章の規定は、適用しない。

#### (土地収用法との調整)

**第三十一条** 裁定申請に係る特定所有者不明土地については土地収用法第三十九条第一項の規定による裁決の申請をすることができず、同項の規定による裁決の申請に係る特定所有者不明土地については裁定申請をすることができない。

- 2 裁定申請に係る特定所有者不明土地については、土地収用法第二十九条第一項の規定は、適用しない。
- 3 裁定申請に係る特定所有者不明土地等については、土地収用法第三十六条第一項の規定にかかわらず、同項の土地調書及び物件調書を作成することを要しない。
- 4 裁定申請に係る特定所有者不明土地について、第二十八条第一項の規定による公告があるまでの間に土地収用法第三十九条第二項の規定による請求があったときは、当該裁定申請は、なかったものとみなす。
- 5 裁定申請について第二十八条第一項の規定による公告があったときは、当該裁定申請に係る特定所有者不明土地については、土地収用法第三十九条第二項の規定による請求をすることができない。
- 6 第二十九条第二項の規定により裁定申請が却下された場合における当該裁定申請に係る特定所有者不明土地についての土地収用法第二十九条第一項及び第三十九条第一項の規定の適用については、これらの規定中「一年以内」とあるのは、「特定期間(当該事業に係る特定所有者不明土地(所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成三十年法律第四十九号)第二条第二項に規定する特定所有者不明土地をいう。)について同法第二十七条第一項の規定による裁定の申請があつた日から同法第二十九条第二項の規定による処分に係る同条第三項の規定による通知があつた日までの期間をいう。)を除いて一年以内」とする。

**(裁定)**

**第三十二条** 都道府県知事は、第二十九条第一項又は第二項の規定により裁定申請を却下するとき及び裁定申請が次の各号のいずれかに該当するときを除き、裁定申請をした起業者が当該裁定申請に係る事業を実施するため必要な限度において、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定をしなければならない。

- 一 裁定申請に係る事業が土地収用法第二十六条第一項の規定により告示された事業と異なるとき。
  - 二 裁定申請に係る事業計画が土地収用法第十八条第二項の規定により事業認定申請書に添付された事業計画書に記載された計画と著しく異なるとき。
- 2 前項の裁定(以下この款において単に「裁定」という。)においては、次に掲げる事項を定めなければならない。
- 一 特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積
  - 二 特定所有者不明土地に関する所有権その他の権利を取得し、又は消滅させる時期
  - 三 特定所有者不明土地等の引渡し等の期限
  - 四 特定所有者不明土地を使用する場合においては、その方法及び期間
  - 五 特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償金の額

- 六 第三十五条第二項の規定による請求書又は要求書の提出があった場合においては、その採否の決定その他当該請求又は要求に係る損失の補償の方法に関し必要な事項
- 3 裁定は、前項第一号及び第四号に掲げる事項については裁定申請の範囲を超えてはならず、同項第五号の補償金の額については裁定申請に係る補償金の見積額を下限としなければならない。
- 4 都道府県知事は、裁定をしようとするときは、第二項第五号に掲げる事項について、あらかじめ、収用委員会の意見を聴かななければならない。
- 5 収用委員会は、前項の規定により意見を述べるため必要があると認めるときは、その委員又はその事務を整理する職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。
- 6 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

**(裁定の通知等)**

**第三十三条** 都道府県知事は、裁定をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨及び前条第二項各号に掲げる事項を、裁定申請をした起業者及び当該事業に係る特定所有者不明土地所有者等で知れているものに文書で通知するとともに、公告しなければならない。

**(裁定の効果)**

**第三十四条** 裁定について前条の規定による公告があったときは、当該裁定に係る特定所有者不明土地について土地収用法第四十八条第一項の権利取得裁決及び同法第四十九条第一項の明渡裁決があったものとみなして、同法第七章の規定を適用する。

**(損失の補償に関する土地収用法の準用)**

**第三十五条** 土地収用法第六章第一節(第七十六条、第七十七条後段、第七十八条、第八十一条から第八十三条まで、第八十六条、第八十七条及び第九十条の二から第九十条の四までを除く。)の規定は、裁定に係る特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより特定所有者不明土地所有者等が受ける損失の補償について準用する。この場合において、同法第七十条ただし書中「第八十二条から第八十六条まで」とあるのは「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成三十年法律第四十九号。以下「所有者不明土地法」という。)第三十五条第一項において準用する第八十四条又は第八十五条」と、「収用委員会の裁決」とあるのは「都道府県知事の裁定」と、同法第七十一条中「権利取得裁決」とあり、並びに同法第七十三条、第八十四条第二項及び第八十五条第二項中「明渡裁決」とあるのは「所有者不明土地法第三十二条第一項の裁定」と、同法第八十条中「前二条」とあるのは「所有者不明土地法第三十五条第一項において準用する前条」と、同法第八十四条第一項中「起業者、土地所有者又は関係人」とあるのは「起業者」と、同項及び同条第二項、同条第三項において準用する同法第八十三条第三項から第六項まで並びに同法第八十五条中「収用委員会」とあるのは「都道府県知事」と、同法第八十四条第二項、同条第三項において準用する同法第八十三条第三項及び同法第八十五条第二項中「裁決を」とあるのは「裁定を」と、同条第一項中「起業者又は

物件の所有者」とあるのは「起業者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

- 2 前項において準用する土地収用法第七十九条の規定による請求又は同項において準用する同法第八十四条第一項若しくは第八十五条第一項の規定による要求をしようとする起業者は、裁定申請をする際に、併せて当該請求又は要求の内容その他国土交通省令で定める事項を記載した請求書又は要求書を都道府県知事に提出しなければならない。

#### (立入調査)

**第三十六条** 都道府県知事は、この款の規定の施行に必要な限度において、その職員に、裁定申請に係る特定所有者不明土地又は当該特定所有者不明土地にある簡易建築物等その他の工作物に立ち入り、その状況を調査させることができる。

- 2 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

#### 第二款 都市計画事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

**第三十七条** 施行者(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第十六項に規定する施行者をいう。第三項において同じ。)は、同法第五十九条第一項から第四項までの認可又は承認を受けた都市計画事業(同法第四条第十五項に規定する都市計画事業をいう。第四十三条第一項及び第五十八条第二号において同じ。)について、その事業地(同法第六十条第二項第一号に規定する事業地をいう。)内にある特定所有者不明土地を収用し、又は使用しようとするときは、当該特定所有者不明土地の所在地を管轄する都道府県知事に対し、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定を申請することができる。

- 2 第二十七条第二項及び第三項、第二十八条から第三十条まで並びに第三十一条第一項及び第三項から第五項までの規定は、前項の規定による裁定の申請について準用する。この場合において、第二十七条第二項中「起業者は」とあるのは「施行者(都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。以下同じ。)」は」と、同項第一号、第二十八条第一項並びに第二十九条第一項及び第三項中「起業者」とあるのは「施行者」と、第二十七条第三項第一号及び第二号二、第二十八条第一項第三号イ、第三十条第二項並びに第三十一条第一項及び第三項から第五項までの規定中「土地収用法」とあるのは「都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

3 都道府県知事は、前項において準用する第二十九条第一項又は第二項の規定により第一項の規定による裁定の申請(以下この項において「裁定申請」という。)を却下するとき及び裁定申請が次の各号のいずれかに該当するときを除き、裁定申請をした施行者が当該裁定申請に係る事業を実施するため必要な限度において、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定をしなければならない。

- 一 裁定申請に係る事業が都市計画法第六十二条第一項の規定により告示された事業と異なるとき。

二 裁定申請に係る事業計画が都市計画法第六十条第一項第三号(同法第六十三条第二項において準用する場合を含む。)の事業計画と著しく異なるとき。

4 第三十二条(第一項を除く。)から前条までの規定は、前項の裁定について準用する。この場合において、第三十三条中「起業者」とあるのは「施行者(都市計画法第四条第十六項に規定する施行者をいう。以下同じ。)」と、第三十四条及び第三十五条中「土地収用法」とあり、及び「同法」とあるのは「都市計画法第六十九条の規定により適用される土地収用法」と、同条第一項中「起業者」とあるのは「施行者」と、同条第二項中「起業者」とあるのは「施行者」と読み替えるものとするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

### 第三節 所有者不明土地の管理の適正化のための措置 (勧告)

第三十八条 市町村長は、所有者不明土地のうち、所有者による管理が実施されておらず、かつ、引き続き管理が実施されないことが確実であると見込まれるもの(以下「管理不全所有者不明土地」という。)による次に掲げる事態の発生を防止するために必要かつ適当であると認める場合には、その必要の限度において、当該管理不全所有者不明土地の確知所有者に対し、期限を定めて、当該事態の発生の防止のために必要な措置(次条及び第四十条第一項において「災害等防止措置」という。)を講ずべきことを勧告することができる。

一 当該管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。

二 当該管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

2 市町村長は、前項の規定による勧告をする場合において、当該勧告に係る管理不全所有者不明土地に隣接する土地であって、地目、地形その他の条件が類似し、かつ、当該土地の管理の状況が当該管理不全所有者不明土地と同一の状況にあるもの(以下「管理不全隣接土地」という。)による次に掲げる事態の発生を防止するために必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、当該管理不全隣接土地の所有者に対しても、期限を定めて、当該管理不全隣接土地について、当該事態の発生の防止のために必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

一 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。

二 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。

### (災害等防止措置命令)

第三十九条 市町村長は、前条第一項の勧告に係る確知所有者が正当な理由がなく、当該勧告に係る災害等防止措置を講じないときは、当該確知所有者に対し、相当の期限を定めて、当該災害等防止措置を講ずべきことを命ずることができる。ただし、当該確知

所有者が当該災害等防止措置の実施に必要な共有持分を有しない者である場合は、この限りでない。

#### (代執行)

**第四十条** 市町村長は、次の各号のいずれかに該当する場合において、管理不全所有者不明土地における災害等防止措置に係る事態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、当該管理不全所有者不明土地の所有者の負担において、当該災害等防止措置を自ら講じ、又はその命じた者若しくは委任した者(以下この項において「措置実施者」という。)に当該災害等防止措置を講じさせることができる。この場合において、第一号又は第二号に該当すると認めるときは、市町村長は、相当の期限を定めて、当該災害等防止措置を講ずべき旨及びその期限までに当該災害等防止措置を講じないときは市町村長又は措置実施者が当該災害等防止措置を講ずる旨を、あらかじめ公告しなければならない。

- 一 管理不全所有者不明土地の確知所有者がいない場合
  - 二 前条ただし書に規定する場合
  - 三 前条の規定により災害等防止措置を講ずべきことを命ぜられた確知所有者が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る災害等防止措置を講じない場合、講じても十分でない場合又は講ずる見込みがない場合
- 2 前項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法(昭和二十三年法律第四十三号)第五条及び第六条の規定を準用する。

#### (立入調査)

**第四十一条** 市町村長は、この節の規定の施行に必要な限度において、その職員に、管理不全所有者不明土地又は管理不全隣接土地に立ち入り、その状況を調査させることができる。

- 2 第十三条第六項及び第七項の規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

#### 第四節 所有者不明土地の管理に関する民法の特例

**第四十二条** 国の行政機関の長又は地方公共団体の長(次項及び第五項並びに次条第二項及び第五項において「国の行政機関の長等」という。)は、所有者不明土地につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法(明治二十九年法律第八十九号)第二十五条第一項の規定による命令又は同法第九百五十二条第一項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。

- 2 国の行政機関の長等は、所有者不明土地につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の二第一項の規定による命令の請求をすることができる。
  - 3 市町村長は、管理不全所有者不明土地につき、次に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項の規定による命令の請求をすることができる。
- 一 当該管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。

- 二 当該管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。
- 4 市町村長は、管理不全隣接土地につき、次に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第二百六十四条の九第一項の規定による命令の請求をすることができる。
- 一 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。
- 二 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。
- 5 国の行政機関の長等は、第二項(市町村長にあっては、前三項)の規定による請求をする場合において、当該請求に係る土地にある建物につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、当該請求と併せて民法第二百六十四条の八第一項又は第二百六十四条の十四第一項の規定による命令の請求をすることができる。

#### **第四章 土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置**

##### **第一節 土地所有者等関連情報の利用及び提供**

- 第四十三条** 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業、収用適格事業又は都市計画事業(以下「地域福利増進事業等」という。)の実施の準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等(土地又は当該土地にある物件に関し所有権その他の権利を有する者をいう。以下同じ。)を知る必要があるとき、第三十八条第一項の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとき又は前条第一項から第三項まで若しくは第五項(第四項に係る部分を除く。)の規定による請求を行うため当該請求に係る土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、その保有する土地所有者等関連情報(土地所有者等と思料される者に関する情報のうちその者の氏名又は名称、住所その他国土交通省令で定めるものをいう。以下この条において同じ。)を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。
- 2 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業等を実施しようとする者からその準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等を知る必要があるとして、当該市町村長以外の市町村長から第三十八条第一項の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとして、又は国の行政機関の長等から前条第一項から第三項まで若しくは第五項(第四項に係る部分を除く。)の規定による請求を行うため当該請求に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとして、土地所有者等関連情報の提供の求めがあったときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該地域福利増進事業等を実施しようとする者、当該市町村長又は当該国の行政機関の長等に対し、土地所有者等関連情報を提供するものとする。

- 3 前項の場合において、都道府県知事及び市町村長は、国及び地方公共団体以外の者に対し土地所有者等関連情報を提供しようとするときは、あらかじめ、当該土地所有者等関連情報を提供することについて本人(当該土地所有者等関連情報によって識別される特定の個人をいう。)の同意を得なければならない。
- 4 前項の同意は、その所在が判明している者に対して求めれば足りる。
- 5 国の行政機関の長等は、地域福利増進事業等の実施の準備のため当該地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等を知る必要があるとき、第三十八条第一項の規定による勧告を行うため当該勧告に係る土地の土地所有者等を知る必要があるとき又は前条第一項から第三項まで若しくは第五項(第四項に係る部分を除く。)の規定による請求を行うため当該請求に係る土地の土地所有者等を知る必要があるときは、当該土地所有者等の探索に必要な限度で、当該土地に工作物を設置している者その他の者に対し、土地所有者等関連情報の提供を求めることができる。

## 第二節 特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例

**第四十四条** 登記官は、起業者その他の公共の利益となる事業を実施しようとする者からの求めに応じ、当該事業を実施しようとする区域内の土地につきその所有権の登記名義人に係る死亡の事実の有無を調査した場合において、当該土地が特定登記未了土地に該当し、かつ、当該土地につきその所有権の登記名義人の死亡後十年以上三十年以内において政令で定める期間を超えて相続登記等がされていないと認めるときは、当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索した上、職権で、所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記等がされていない土地である旨その他当該探索の結果を確認するために必要な事項として法務省令で定めるものをその所有権の登記に付記することができる。

- 2 登記官は、前項の規定による探索により当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を知ったときは、その者に対し、当該土地についての相続登記等の申請を勧告することができる。この場合において、登記官は、相当でないときを除き、相続登記等を申請するために必要な情報を併せて通知するものとする。
- 3 登記官は、前二項の規定の施行に必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、第一項の土地の所有権の登記名義人に係る死亡の事実その他当該土地の所有権の登記名義人となり得る者に関する情報の提供を求めることができる。
- 4 前三項に定めるもののほか、第一項の規定による所有権の登記にする付記についての登記簿及び登記記録の記録方法その他の登記の事務並びに第二項の規定による勧告及び通知に関し必要な事項は、法務省令で定める。

## 第五章 所有者不明土地対策計画等

### (所有者不明土地対策計画)

**第四十五条** 市町村は、単独で又は共同して、基本方針に基づき、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する計画(以下「所有者不明土地対策計画」という。)を作成することができる。

- 2 所有者不明土地対策計画には、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

- 一 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針
  - 二 地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の利用の円滑化を図るために講ずべき施策に関する事項
  - 三 所有者不明土地の確知所有者に対する情報の提供又は助言その他の所有者不明土地の管理の適正化を図るために講ずべき施策に関する事項
  - 四 地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地に係る土地所有者等の効果的な探索を図るために講ずべき施策に関する事項
  - 五 低未利用土地(土地基本法(平成元年法律第八十四号)第十三条第四項に規定する低未利用土地をいう。第四十八条第六号において同じ。)の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制のために講ずべき施策に関する事項
  - 六 所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項
  - 七 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項
  - 八 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項
- 3 市町村は、所有者不明土地対策計画を作成しようとする場合において、次条第一項に規定する協議会が組織されているときは、当該所有者不明土地対策計画に記載する事項について当該協議会において協議しなければならない。
- 4 市町村は、所有者不明土地対策計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県にその写しを送付しなければならない。
- 5 前二項の規定は、所有者不明土地対策計画の変更について準用する。
- 6 国は、所有者不明土地対策計画に基づいて所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事業又は事務を行う市町村に対し、予算の範囲内において、当該事業又は事務に要する費用の一部を補助することができる。

**(所有者不明土地対策協議会)**

**第四十六条** 市町村は、単独で又は共同して、所有者不明土地対策計画の作成及び変更に関する協議その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関し必要な協議を行うため、所有者不明土地対策協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

2 協議会は、次に掲げる者をもって構成する。

- 一 前項の市町村
  - 二 次条第一項に規定する推進法人
  - 三 前項の市町村の区域において地域福利増進事業等を実施し、又は実施しようとする者
- 3 第一項の規定により協議会を組織する市町村は、必要があると認めるときは、前項各号に掲げる者のほか、協議会に、次に掲げる者を構成員として加えることができる。

- 一 関係都道府県
  - 二 国の関係行政機関、学識経験者その他の当該市町村が必要と認める者
- 4 協議会は、必要があると認めるときは、その構成員以外の関係行政機関に対し、資料の提供、意見の表明、説明その他必要な協力を求めることができる。

- 5 協議会において協議が調った事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。
- 6 前各項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

## 第六章 所有者不明土地利用円滑化等推進法人

### (所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定)

**第四十七条** 市町村長は、特定非営利活動促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は所有者不明土地の利用の円滑化等の推進を図る活動を行うことを目的とする会社であって、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、所有者不明土地利用円滑化等推進法人(以下「推進法人」という。)として指定することができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による指定をしたときは、当該推進法人の名称又は商号、住所及び事務所又は営業所の所在地を公示しなければならない。
- 3 推進法人は、その名称若しくは商号、住所又は事務所若しくは営業所の所在地を変更するときは、あらかじめ、その旨を市町村長に届け出なければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による届出があったときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

### (推進法人の業務)

**第四十八条** 推進法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 地域福利増進事業等を実施し、又は実施しようとする者に対し、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 二 地域福利増進事業を実施すること又は地域福利増進事業に参加すること。
- 三 所有者不明土地(当該所有者不明土地に隣接する土地であって、地目、地形その他の条件が類似しているものを含む。以下この号において同じ。)の所有者に対し、当該所有者不明土地の管理の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該所有者不明土地の適正な管理を図るために必要な援助を行うこと。
- 四 所有者不明土地の利用の円滑化又は管理の適正化を図るために必要な土地の取得、管理又は譲渡を行うこと。
- 五 委託に基づき、地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地の土地所有者等の探索を行うこと。
- 六 低未利用土地の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生を抑制するため必要な事業又は事務を行うこと。
- 七 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する調査研究を行うこと。
- 八 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発を行うこと。
- 九 前各号に掲げるもののほか、所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

### (監督等)

**第四十九条** 市町村長は、前条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、推進法人に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

2 市町村長は、推進法人が前条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、推進法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

3 市町村長は、推進法人が前項の規定による命令に違反したときは、第四十七条第一項の規定による指定を取り消すことができる。

4 市町村長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

**(情報の提供等)**

**第五十条** 国及び関係地方公共団体は、推進法人に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。

**(市町村長への要請)**

**第五十一条** 推進法人は、所有者不明土地につきその適切な管理のため特に必要があると認めるとき又は管理不全所有者不明土地若しくは管理不全隣接土地につき第四十二条第三項各号若しくは第四項各号に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、市町村長に対し、同条各項の規定による請求をするよう要請することができる。

2 市町村長は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第四十二条各項の規定による請求をするものとする。

3 市町村長は、第一項の規定による要請があった場合において、第四十二条各項の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした推進法人に通知しなければならない。

**(推進法人による所有者不明土地対策計画の作成等の提案)**

**第五十二条** 推進法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、市町村に対し、国土交通省令で定めるところにより、所有者不明土地対策計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本方針に即して、当該提案に係る所有者不明土地対策計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた市町村は、当該提案に基づき所有者不明土地対策計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした推進法人に通知しなければならない。この場合において、所有者不明土地対策計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

**第七章 雑則**

**(職員の派遣の要請)**

**第五十三条** 都道府県知事は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通省令

で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

2 市町村長は、次に掲げる場合においては、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

- 一 地域福利増進事業等の実施の準備のため又は第三十八条第一項の規定による勧告を適切に行うためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるとき。
- 二 所有者不明土地対策計画の作成若しくは変更又は所有者不明土地の管理の適正化を図るために行う事業若しくは事務の実施の準備若しくは実施のため必要があるとき。

**(職員の派遣の配慮)**

**第五十四条** 国土交通大臣は、前条各項の規定による要請があったときは、その所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣するよう努めるものとする。

**(地方公共団体の援助)**

**第五十五条** 地方公共団体は、地域福利増進事業を実施しようとする者その他の所有者不明土地を使用しようとする者の求めに応じ、所有者不明土地の使用の方法に関する提案、所有者不明土地の境界を明らかにするための措置に関する助言、土地の権利関係又は評価について特別の知識経験を有する者のあつせんその他の援助を行うよう努めるものとする。

**(手数料)**

**第五十六条** 都道府県は、第二十七条第一項又は第三十七条第一項の規定による裁定の申請に係る手数料の徴収については、当該裁定の申請をする者から、実費の範囲内において、当該事務の性質を考慮して損失の補償金の見積額に応じ政令で定める額を徴収することを標準として条例を定めなければならない。

**(権限の委任)**

**第五十七条** この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

**(事務の区分)**

**第五十八条** この法律の規定により都道府県が処理することとされている事務のうち次に掲げるものは、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

- 一 第二十八条、第二十九条、第三十条第一項、第三十二条第一項、第三十三条、第三十五条第一項において準用する土地収用法第八十四条第二項、第八十五条第二項及び第八十九条第一項、第三十五条第一項において準用する同法第八十四条第三項において準用する同法第八十三条第三項から第六項まで並びに第三十六条第一項に規定する事務(同法第十七条第一項各号に掲げる事業又は同法第二十七条第二項若しくは第四項の規定により国土交通大臣の事業の認定を受けた事業に関するものに限る。)

二 第三十七条第二項において準用する第二十八条、第二十九条及び第三十条第一項、第三十七条第三項、同条第四項において準用する第三十三条、同項において準用する第三十五条第一項において準用する土地収用法第八十四条第二項、第八十五条第二項及び第八十九条第一項、第三十七条第四項において準用する第三十五条第一項において準用する同法第八十四条第三項において準用する同法第八十三条第三項から第六項まで並びに第三十七条第四項において準用する第三十六条第一項に規定する事務(都市計画法第五十九条第一項から第三項までの規定により国土交通大臣の認可又は承認を受けた都市計画事業に関するものに限る。)

(省令への委任)

**第五十九条** この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令又は法務省令で定める。

(経過措置)

**第六十条** この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)を定めることができる。

**第八章 罰則**

**第六十一条** 第二十五条第一項の規定による命令に違反したときは、その違反行為をした者は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

**第六十二条** 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十三条第五項(第十九条第四項において準用する場合を含む。)、第三十二条第五項若しくは第三十六条第一項(第三十七条第四項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)又は第四十一条第一項の規定による調査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

二 第二十条第一項又は第二項の規定に違反したとき。

三 第二十六条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

四 第三十九条の規定による命令に違反したとき。

2 前項(第二号(第二十条第二項に係る部分に限る。))に係る部分に限る。)の規定は、刑法(明治四十年法律第四十五号)その他の罰則の適用を妨げない。

**第六十三条** 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

**附 則 抄**

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第三章第一節及び第二節、第四十四条、第四十六条並びに第六章

並びに附則第三項の規定は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附 則 (令和三年四月二八日法律第二四号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第二条中不動産登記法第一百三十一条第五項の改正規定及び附則第三十四条の規定  
公布の日

(その他の経過措置の政令等への委任)

第三十四条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

附 則 (令和三年五月一〇日法律第三〇号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して一月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 (令和三年五月一九日法律第三七号) 抄

(施行期日)

第一条 この法律は、令和三年九月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第二十七条(住民基本台帳法別表第一から別表第五までの改正規定に限る。)、第四十五条、第四十七条及び第五十五条(行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律別表第一及び別表第二の改正規定(同表の二十七の項の改正規定を除く。))に限る。)並びに附則第八条第一項、第五十九条から第六十三条まで、第六十七条及び第七十一条から第七十三条までの規定 公布の日

二から六まで 略

- 七 第二十七条(住民基本台帳法第二十四条の二の改正規定及び同法第三十条の十五第三項の改正規定に限る。)、第四十八条(電子署名等に係る地方公共団体情報システム機構の認証業務に関する法律第七十一条の二を同法第七十一条の三とし、同法第七十一条の次に一条を加える改正規定を除く。)、第四十九条及び第五十一条並びに附則第九条(第三項を除く。)、第十条、第十五条、第十八条(戸籍法第二百二十九条の改正規定(「戸籍の」の下に「正本及び」を加える部分に限る。))に限る。)、第二十二條、第二十五条、第二十六条、第二十八条、第二十九条(住民基本台帳法第三十条の十五第三項の改正規定に限る。)、第三十九条、第四十三条、第四十七条、第四十九条、第五十四条、第五十五条(がん登録等の推進に関する法律第三十五条の改正規定(「(条例を含む。)」を削る部分

に限る。)に限る。)、第五十七条、第六十六条及び第七十条の規定 公布の日から起算して二年を超えない範囲内において、各規定につき、政令で定める日

**(罰則に関する経過措置)**

**第七十一条** この法律(附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**(政令への委任)**

**第七十二条** この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

**附 則 (令和四年五月九日法律第三八号) 抄**

**(施行期日)**

**第一条** この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 附則第三条の規定 公布の日

二 第二条の規定 民法等の一部を改正する法律(令和三年法律第二十四号)の施行の日  
**(所有者不明土地に係る裁定に関する経過措置)**

**第二条** 第一条の規定による改正後の所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(以下この条において「新法」という。)第二条第二項の規定は、この法律の施行の日(以下この条において「施行日」という。)以後に所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(以下この条において「所有者不明土地法」という。)第十条第一項、第二十七条第一項又は第三十七条第一項の規定による裁定の申請があつた場合における当該裁定に係る所有者不明土地について適用し、施行日前にこれらの規定による裁定の申請があつた場合における当該裁定に係る所有者不明土地については、なお従前の例による。

2 新法第十一条第四項(新法第十九条第二項において準用する場合を含む。)の規定は、施行日以後に所有者不明土地法第十条第一項又は新法第十九条第一項の規定による裁定の申請があつた場合における当該申請に係る縦覧について適用し、施行日前に所有者不明土地法第十条第一項の規定による裁定の申請があつた場合における当該申請に係る縦覧については、なお従前の例による。

3 新法第十三条第二項及び第三項並びに第十六条第三項(新法第十九条第四項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)の規定は、施行日以後に所有者不明土地法第十条第一項又は新法第十九条第一項の規定による裁定の申請があつた場合における当該裁定において定める事項及び当該裁定に係る補償金の額について適用し、施行日前に所有者不明土地法第十条第一項の規定による裁定の申請があつた場合における当該裁定において定める事項及び当該裁定に係る補償金の額については、なお従前の例による。

4 新法第十七条第一項及び第十八条(新法第十九条第四項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)の規定は、施行日以後に所有者不明土地法第十条第一項又は新法第十九条第一項の規定による裁定の申請があった場合における当該裁定に係る補償金の供託について適用し、施行日前に所有者不明土地法第十条第一項の規定による裁定の申請があった場合における当該裁定に係る補償金の供託については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後五年を目途として、この法律による改正後の規定について、その施行の状況等を勘案して検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

附 則 (令和四年六月一七日法律第六八号) 抄

(施行期日)

1 この法律は、刑法等一部改正法施行日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第五百九条の規定 公布の日

### 資料3

#### 錦江町空家等対策協議会条例(平成29年3月6日条例第5号)

##### (設置)

第1条 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。以下「法」という。)第7条第1項の規定に基づき、錦江町空家等対策協議会(以下「協議会」という。)を置く。

##### (所掌事務)

第2条 協議会は、法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行う。

2 協議会は、前項に定めるもののほか、空家等の適正な管理に関する事項について協議することができる。

##### (委員)

第3条 協議会は、委員10人以内で組織する。

2 町長を除く委員は、法第7条第2項に規定する者のうちから町長が委嘱する。

##### (任期)

第4条 委員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 その職に基づいて委嘱された委員の任期は、当該職にある期間とし、欠員が生じた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

##### (会長)

第5条 協議会に会長を置き、町長をもって充てる。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめその指名する委員が、その職務を代理する。

##### (会議)

第6条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集し、その議長となる。

2 会長は、第2条に規定する事項に関して協議が必要な場合、速やかに会議を招集するものとする。

3 会議は、委員の半数以上の者が出席しなければ、開くことができない。

4 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

##### (関係者の出席等)

第7条 会長は、必要があると認めるときは、関係者に対し、必要な資料を提出させ、又は会議への出席を求めて意見若しくは説明を聴くことができる。

##### (会議の公開等)

第8条 会議は、これを公開する。ただし、会長又は委員の半数以上が必要であると認めるときは、非公開とすることができる。

2 会長は、必要があると認めるときは、傍聴人の数を制限し、又は傍聴人を退場させることができる。

**(庶務)**

第9条 協議会の庶務は、政策企画課内において処理する。

**(補則)**

第10条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が協議会に諮って定める。

**附 則**

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

**附 則(令和6年2月26日条例第2号)**

この条例は、公布の日から施行し、改正後の錦江町空家等対策協議会条例の規定は、令和5年12月13日から適用する。