

## H29地域協働研究（ステージII）

### H29-II-03「空家対策の法的対応の検討（市町村条例のバージョンアップ等）」

課題提案者：岩手県県土整備部建築住宅課

研究代表者：研究・地域連携室 千葉 実

研究チーム員：北村喜宣（上智大学）、帖佐直美（流山市）、牧野英恵（盛岡市）、田中洋史（北上市）、高橋 勇氣（西和賀町）、三上巧（宮古市）

#### <要 旨>

本研究では、「空家対策の法的対応の検討（市町村条例のバージョンアップ等）」をテーマに、県内はもちろん全国的にも市町村が苦慮している即時執行に要した費用の徴収と、相続放棄された場合の相続財産管理制度申立ての際に求められる予納金等について検討した。即時執行費用は条例で地方自治法上の分担金として強制徴収できることを提案した。相続財産管理制度の申立ての際の予納金は検察官申立てにするか、裁判所の信頼のある司法書士の交渉等で減免され得ることを提案した。4市町が新たに条例を制定し、今後制定や改正を検討する市町村が出てきた。

#### 1 研究の概要（背景・目的等）

県内はもちろん全国の自治体とりわけ市町村は、いわゆる「空家問題」に直面している。

空家の屋根の飛散や壁の崩落等に現に生じていたり、今にも生じそうな場合でも、空家特措法には、行政が「命令なく」かつ「即時」に実力を行使して、飛散等しそうな部分を除去したり、保護ネットを張る等できる「即時執行」の規定がない。そこで、同法の施行以前から、市町村は、条例に即時執行の規定を設け、運用・実施し、かなりの成果を収めてきた。ただし、当該即時執行と行政代執行のいずれを選択すべきかが不明確であるし、即時執行に要した費用の徴収の実効性が確保できないなど、現場は困惑していた。

また、空家は往々にして「マイナス」の財産であることから、全員が相続放棄をする場合も少なくない。そうすると売却はもちろん、市町村は命令の出しようもなく、いっそう処理が滞る。相続財産管理制度はあるが、申立ての際に求められる予納金が高額であり、その予算確保が難しく、困惑していた。



図1 即時執行前



図2 即時執行後

#### 2 研究の内容（方法・経過等）

岩手県内の市町村のなかでも、空家対策条例を施行していた5市町は、これらの課題に深刻に直面している。岩手県立大は県及び市町村のシンクタンクを標榜しており、特に平成27年度から市町村の地方創生の取組みと、それを下支えする政策法務を支援していることから、岩手県と協働して本研究を行った。

即時執行については盛岡市・北上市・西和賀町・宮古市の4市を、相続案件については4市1町をフィールドに、運用実態等を確認し、全国の事例を参考にしながら、理論的に研究した。

検討案を全国的な自治体政策法務研究会等で報告し、議論するとともに、県内全市町村を対象とした勉強会等を開催し、議論するとともに情報共有した。

#### 3 これまで得られた研究の成果

##### (一) 即時執行と代執行いずれかの選択

即時執行は、極めて強力な手段であり、相手方たる私人にとっては重大な不利益をもたらす可能性を持つものと言えるから、行政代執行が原則である。そこで、即時



図3 成果発表会の様子

執行を執り得るのは、きわめて制限された例外的な場合でなければならぬとし、「命令の名宛人の特定の可能性」と「措置までの時間的な余裕」の組み合わせにより、選択することを提案した。

##### (二) 即時執行に要した費用の徴収

「即時執行費用の徴収の実効性の弱さ」は、通常の代執行のように督促し、それでも応じない場合は滞納処分準じる「強制徴収」ができていないことが原因であると考えた。

そこで、即時執行を条例に盛り込み、要した費用は地方自治法224条の分担金と整理し、231条の3で強制徴収できるように条例で整理し、積極的に運用すべきことを提案した。

##### (三) 抜本的な解決のためには空家特措法の改正が最適

(一)及び(二)の提案は、違法ではないものと考えるが、やや「背伸び」をしており「リスク」を孕んでいるので、現行法を前提とした解釈・運用と条例による対応ではなく、正面から空家特措法に規定すべきであることも提案した。

#### 三 相続財産管理制度の積極的活用について

(一) 相続放棄者等の注意義務による対応と検察申立て等による相続財産管理制度の積極的かつ柔軟な活用—予納金の負担の回避—

相続が開始されているのに相続人の不存在や所在不明、相続放棄等に対応するものとして、相続財産管理制度（民法952条等）があるが、手続の煩雑さや実務上求められているに過ぎない（法定されていない）のに予納金が高額である等により、なかなか利用されてこなかった。

申立てを検察官にしてもらえば予納金はその者の負担となるし、予納金は法定ではなく、裁判所の信用のある弁護士等との交渉によっては減免の可能性のある旨を提案した。

#### 4 今後の発展可能性

研究過程でも、岩手県及び県内全市町村に呼びかけ勉強会を開催し、研究成果についても冊子を作成して提供

した。また、専門誌等のメディアを通じ情報を発信した。提案の方向までには至らないが、平成29年度中に即時執行規定のある条例を4市町が制定した。さらに改正や制定を検討している団体があるので、本学としてサポートしていく。

#### 5 その他（参考文献・謝辞等）

調査研究に協力いただいた皆様に感謝申し上げます。

##### 【研究成果の掲載】

千葉実ほか『空家対策の法的対応の検討（市町村条例のバージョンアップ等）』研究成果報告書（2018年）

同「自治体空き家対策における即時執行費用の回収と相続財産管理制度の活用について」自治実務セミナー 2018年5月号38頁以下。

同「岩手県内市町村の空き家対策における法的対応の改善—即時執行費用徴収と相続財産管理案件の対応—」地方自治職員研修2017年10月号49頁。

##### 【参考文献】

北村喜宣『空き家問題解決のための政策法務—法施行後の現状と対策—』（第一法規・2018年）

同「行政費用か原因者負担か？ 即時執行費用の取扱い」自治実務セミナー 2015年9月号37頁。

藤田宙靖『行政法総論』（青林書院・2013年）319～320頁。