空き家等対策の対応フロー（手続きの流れ）

空き家等の把握、現地調査
（市の定期的な実態調査、市民・自治会等からの通報・情報提供、所有者等からの相談等）

所有者調査（固定資産税情報・不動産登記情報・戸籍情報等、庁内関係課との連携）

所有者への情報提供・意向確認、助言等
（空家等対策の推進に関する特別措置法第 12 条）

------> **所有者への連絡、訪問**

適切な管理がされていない空き家等は、「管理不全空家」「特定空家」とされ、行政指導・行政処分の対象となります。

管理不全空家等の認定
放置すれば特定空家等となるおそれのある状態の空き家が該当となります。

所有者等に対する指導
（法第 13 条第 1 項）

所有者等に対する勧告
（法第 13 条第 2 項）

勧告を受けると固定資産税等の住宅用地特例の対象外となり、固定資産税は最大 6 倍、都市計画税は最大 3 倍になります。

注意！

特定空家等の認定
放置すれば著しく危険、衛生上有害または景観を損なっている等の空き家が該当となります。

立入調査
報告徴収

従わない場合、20 万以下の過料の対象になります。

所有者等に対する助言・指導
（法第 22 条第 1 項）

所有者等に対する勧告
（法第 22 条第 2 項）

命令違反の場合、50 万以下の過料の対象になります。

所有者等に対する命令・公表
（法第 22 条第 3～8）

略式代執行
（法第 22 条第 10 項）
所有者が不明の場合に市が変わりに空き家の取壊し等を行います。

行政代執行
（法第 22 条第 9 項）
市が変わりに空き家の取壊し等を行い、代執行に要した一切の費用を所有者から徴収します。

緊急代執行
（法第 22 条第 11 項）
緊急性がある場合に市が変わりに空き家の取壊し等を行います。