

## 洲本市条例第13号

洲本市空家等及び法定外空家等の対策の推進に関する条例をここに公布する。

令和6年3月25日

洲本市長 上 崎 勝 規

### 洲本市空家等及び法定外空家等の対策の推進に関する条例

洲本市空家等の適正管理に関する条例（平成25年洲本市条例第8号）の全部を改正する。

#### （目的）

第1条 この条例は、適切な管理が行われていない空家等及び法定外空家等が防災、衛生、景観等の市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、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。）に定めるもののほか、市が空家等及び法定外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、市民の生命、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ることを目的とする。

#### （定義）

第2条 この条例において「法定外空家等」とは、長屋若しくは共同住宅の住戸又はこれらに附属する工作物であっ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（法第2条第1項に規定する空家等を除く。）及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）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 この条例において「特定法定外空家等」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法定外空家等をいう。

#### （法定外空家等の所有者等の責務）

第3条 法定外空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生

活環境に悪影響を及ぼさないよう、法定外空家等の適切な管理に努めるとともに、市が実施する法定外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。

(紛争の自主的解決)

第4条 空家等又は法定外空家等について、これらの適切な管理が行われていないことに起因する民事上の紛争が生じたときは、その当事者は、早期に、かつ、誠意をもって、自主的な解決を図るように努めなければならない。

2 この条例の規定は、適切な管理が行われていない空家等又は法定外空家等の所有者に対して妨害排除若しくは妨害予防の請求又は占有保持若しくは占有保全の訴えを行うことその他のこれらの者に対してその民事上の責任を履行させるために必要な措置をとることを妨げるものではない。

(立入調査等)

第5条 市長は、市の区域内にある法定外空家等の所在及び当該法定外空家等の所有者等を把握するための調査その他法定外空家等に関しこの条例の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市長は、第9条の規定の施行に必要な限度において、法定外空家等の所有者等に対し、当該法定外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、法定外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 法第9条第3項から第5項までの規定は、前項の規定による立入調査について準用する。

(法定外空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第6条 市長は、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って氏名その他の法定外空家等の所有者等に関するものについては、この条例の施行のために必要な限度において、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 前項に定めるもののほか、市長は、この条例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、法定外空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、法定外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。

(所有者等による法定外空家等の適切な管理の促進)

第7条 市は、所有者等による法定外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法定外空家等の所有者等に対する措置)

第8条 市長は、法定外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法定外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法定外空家等（以下「管理不全法定外空家等」という。）の所有者等に対し、法第6条第1項に規定する基本指針（同条第2項第3号に掲げる事項に係る部分に限る。）の例により、当該管理不全法定外空家等が特定法定外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、なお当該管理不全法定外空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定法定外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法定外空家等が特定法定外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することができる。

(特定法定外空家等に対する措置)

第9条 市長は、特定法定外空家等の所有者等に対し、当該特定法定外空家等に関し、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（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法定外空家等については、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、なお当該特定法定外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の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。

(緊急安全措置)

第10条 市長は、空家等又は法定外空家等により人の生命、身体又は財産に被害が及ぶ危険が切迫し、その被害を防止するために緊急の必要があると認めるときは、当該特定空家等又は特定法定外空家等に対して、その被害の防止のために必要な最小限度の措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にその措置を行わせることができる。

2 市長は、前項の措置を行ったときは、当該措置を行った特定空家等又は特定法定

外空家等の所有者等に対し、当該措置を行った旨を通知するものとする。

- 3 前項の場合において、過失がなくて当該措置を行った特定空家等又は特定法定外空家等の所有者等を確認することができないときは、市長は、当該措置を行った旨を公告しなければならない。

(洲本市空家等対策協議会)

第11条 法第8条第1項の規定に基づき、市長の附属機関として、洲本市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

- 2 協議会は、次に掲げる事項について協議を行う。

- (1) 法第8条第1項の規定によりその権限に属させられた事項

- (2) 法第2条第1項に規定する空家等及び法定外空家等に関する施策の推進

第12条 協議会は、委員10人以内をもって組織する。

第13条 委員は、法第8条第2項に規定する者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

- 2 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 3 委員は、再任されることができる。

- 4 市長は、委員が心身の故障のために職務の執行ができないと認める場合又は委員に職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認める場合には、その委員を罷免することができる。

- 5 委員は、職務上知ることができた秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(補則)

第14条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、法の例による。

(罰則)

第15条 第5条第2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、5万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和6年4月1日から施行する。ただし、第8条及び第9条第2項の

規定は、令和6年10月1日から施行する。

(経過措置の原則)

- 2 この条例の施行前にこの条例による改正前の洲本市空家等の適正管理に関する条例（以下「旧条例」という。）の規定によりした処分、手続その他の行為は、この条例の相当する規定によりした処分、手続その他の行為とみなす。

(協議会に関する経過措置)

- 3 この条例の施行の際現に旧条例第11条第1項の規定により置かれている洲本市空家等対策協議会は、第11条第1項の規定により置かれる協議会となり、同一性をもって存続するものとする。

(罰則に関する経過措置)

- 4 この条例の施行前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。