

# やさしい裁判・法律の話

西神中央法律事務所

弁護士 関 通 孝

## 「空き家」問題 その4

### 1, 「特定空き家」の認定基準(4つの状態)

- ① 保安上の危険 建物が崩れそう、門や塀が倒れそうなど。
- ② 衛生上有害 ゴミの放置による悪臭、害虫・害獣など。
- ③ 景観を損ねる 落書き、伸び放題の木々などで、街並みを著しく悪くしている状態。
- ④ その他 周辺の生活環境の保全のために放置が不適切と判断される状態(不審者の侵入、動物の鳴き声等)。

### 2, 行政が「特定空き家」と指定した後の流れとリスク

- ① 助言・指導 まずは自治体から改善のための助言や指導が行われます。
- ② 勧告 指導に従わない場合、勧告が出されます。この時点で住宅用地特例(固定資産税の軽減措置)が解除され、税金が大幅に上がる可能性があります。
- ③ 命令・代執行 勧告後も改善されない場合、命令が出され、最終的には自治体が強制的に解体する「代執行」が行われ、費用は所有者に請求されます。違反者には罰金(50万円以下)が科されることもあります。

