

# 行政代執行事例集

本事例集は、行政代執行実績のある近都県の市区町村に平成30年10月にアンケート調査を行い、取りまとめたものです。今後、行政代執行を行う際の参考となるよう作成しましたので、ご活用ください。

	事例番号	特定空家等の物理的状態				撤去状況	
		著しく保安上危険	著しく衛生上有害	著しく景観阻害	生活環境保全の放置不適切	全部撤去	一部撤去
代執行	①	●	●		●	●	
	②	●	●		●	●	
	③	●				●	
	④	●				●	
	⑤	●	●		●		●
	⑥	●			●		●
略式代執行	①	●	●			●	
	②	●				●	
	③	●				●	
	④	●				●	
	⑤	●				●	
	⑥	●				●	
	⑦	●				●	
	⑧	●			●		●
	⑨	●	●		●		●

# 代執行事例①

分類	全部撤去 ※基礎も撤去
事例概要	<p><b>【物件概要】</b>            建築年：昭和33年6月15日（登記年月日）            構造・面積等：木造・2階建て（登記：約40㎡）</p> <p>建築物の傾斜が著しく、外壁の剥離や瓦の落下のほか倒壊等の危険性があった。            敷地内に大量に堆積した残置物による臭気や害虫の発生等により、衛生上や周囲の生活環境の保全に不適切な状態であった。</p> <p><b>【措置の経緯】</b> ※措置の日程は、相続財産管理人との協議等のうえ決定。            勧告：平成28年11月25日（期日：平成28年12月1日）            命令：平成28年12月6日            戒告：平成28年12月6日            代執行：平成28年12月13日（発出日）、平成29年1月17日（代執行開始日）            撤去作業完了：平成29年3月30日            撤去等の費用：約2,000万円</p>
戒告	<p><b>【戒告から代執行に至るまでの履行期間】</b>            平成28年12月6日に発出し、履行期限は平成28年12月12日。</p> <p><b>○履行期間の根拠</b>            年度内に行政代執行を完了するため、全体スケジュールから履行期間を決定した。本件は、市区町村が申立を行い選任された相続財産管理人を活用しているため、市区町村の方針等は管理人との協議や了解を得ながら実施した。</p> <p><b>※略式代執行ではなく、財産管理人を申立て、行政代執行を行った理由</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・費用回収への先取特権を得るため。</li> <li>・残置物が資産であるか、廃棄物であるかの判断を得るため。</li> </ul> <p><b>※財産管理人がいるのであれば、代執行せずに財産管理人が除去を行うことも考えられるが、なぜ代執行の実施に至ったのか。</b>            →建物倒壊の危険性が高まっており、スケジュールを明確とした対応が必要だったため。</p>
代執行の実施決定	<p><b>【行政代執行を実施することについての庁内の意思決定の統一時点】</b>            特定空家等の認定時</p> <p><b>【行政代執行に至るきっかけ】</b>            空き家担当課及び首長判断により、代執行が相当と認められたため</p> <p><b>【行政代執行の執行範囲の決定方法】</b>            建物倒壊の危険性が高まっていたため、全て撤去と判断した。</p> <p><b>【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】「なし」</b></p> <p><b>○行政代執行の実施決定を判断した根拠</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外部有識者の意見を参考にするため、協議会に意見を求めた。            （※但し、空家特措法に基づく協議会ではない。）</li> <li>・所有者死亡による管理者等不在の状況や建物倒壊の危険性が高まっていたため。</li> </ul> <p><b>※空家特措法以外の任意の協議会の役割や構成員</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○役割            空家等対策計画の策定及び変更並びに老朽建築物等に関する施策の推進に関する事項を協議する。</li> <li>○構成員            委員17名（市区町村議会議員2、学識経験者8、警察職員3、消防職員2、町会1、市区町村職員1）</li> </ul>

<p>代執行に係る工事仕様書の作成</p>	<p>【仕様書の業務内容の項目】  ○工事概要（※営繕課へ執行委任）  ・建物全部解体、工作物一部撤去、植栽の伐採・伐根、一般廃棄物の積込。  （※一般廃棄物の運搬・処分は清掃リサイクル課で対応）  ○動産搬出：含めていない  ○参考としたもの：－  ○苦労した点や改善したい点：－</p> <p>【建物が施錠されていた場合の動産の量や搬出の積算について】  敷地内だけではなく建築物内にも大量の残置物が堆積していたため積算できなかった。</p>
<p>予算部局との協議</p>	<p>【債権回収見込み】「あり」  ○予算部局への説明  ・相続財産管理人の選任により、全額の回収は難しいが、土地売却等による一部回収の見込みがあった。  ・所有者死亡による管理者等不在の状況や建物倒壊の危険性が高まっていた。</p>
<p>代執行に係る業者選定</p>	<p>【契約方法】  一般競争入札（入札条件なし）</p>
<p>代執行本部の設置</p>	<p>【代執行本部】  設置なし</p> <p>【代執行に係る従事職員数】 6人  その他に初日のみ：営繕課2名、清掃リサイクル課（※当時の名称）7名  ※2日目以降は通常業務のみ関与</p> <p>【従事職員への研修会】  実施なし</p>
<p>納付命令</p>	<p>【納付期限】「1か月」  ○納付命令日：平成29年8月9日  ○納付期限：平成29年9月9日</p> <p>【納付命令担当課】  空き家担当課のみ</p> <p>【納付命令に従わないケースの徴収担当課】  事例なし</p>
<p>その他</p>	<p>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】  定めていない</p> <p>【空家特措法第16条では、同法第14条第3項の措置命令に従わなかった場合、過料について定めているが、行政代執行の手続を執る際に裁判所の手続等を行ったか】  行っていない</p> <p>○裁判所の手続等を行わないとした判断理由  相続財産管理人に対して実施することになるため、関係性等を考慮すると不合理であると判断したため。</p>
<p>搬出した動産について</p>	<p>【動産の保管】「あり」  ○保管場所：市区町村の施設の一部  ○保管費用：少量の書類のみであったため定めていない。  ○保管期限：設定なし  ○処分方法：少量の書類であったため、市区町村が通常の破砕処分により廃棄した。  ○処分費用の請求方法：実施なし</p>

## 代執行事例②

<p>分類</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 除却</li> <li>・ 脱落した建物の構成部材や廃家電等の処分</li> <li>・ 立木の伐採</li> </ul> <p>→最終的に基礎も撤去し、更地化</p>
<p>事例概要</p>	<p><b>【物件概要】</b>            建築年：昭和34年10月9日(新築)            構造・面積等：木造2階建て(延床面積:33.87㎡)</p> <p>敷地内にごみ等が散乱したまま放置されている。不法投棄物を誘因し、廃棄物が増加傾向にある。民・民での解決が困難であり、行政の関与が不可欠な状況である。</p> <p><b>【措置の経緯】</b>            勧告：平成27年11月4日            命令に係る事前の通知書の送付：平成27年12月4日            命令：平成28年1月5日            戒告：平成28年2月1日            代執行：平成28年3月3日            撤去作業完了：平成28年3月17日(行政代執行終了宣言により完了)            撤去等の費用：185万円</p>
<p>戒告</p>	<p><b>【戒告から行政代執行に至るまでの期間】</b>            28日(代執行令書までの期間)</p> <p>○履行期間の根拠            空家特措法に基づく「措置の猶予期間」は、「物件を整理するための期間や工事の施行に要する期間を合計したものが基準となる」と判断できる。建物の状況を鑑み、建物倒壊時に、人命に甚大な危険が及ぶ危険性を考慮し、判断した。</p>
<p>代執行の実施決定</p>	<p><b>【代執行を実施することについての庁内の意思決定の統一時点】</b>            特定空家等への認定から、助言又は指導、勧告、命令に係る事前通知、命令、戒告、行政代執行の実施に至るまで、空家特措法第7条に規定する空家等対策協議会を設置し、案件付議のうえ、外部の有識者等の意見を踏まえながら、庁内で意思決定。市区町村長にも適宜報告をした。</p> <p><b>【行政代執行に至るきっかけ】</b>            市区町村長及び空き家担当課の判断により代執行が相当と認められたため</p> <p><b>【代執行の執行範囲の決定方法】</b>            空家等対策協議会に案件付議し、建物除却等の執行を決定。            特定空家等の認定条件である、「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」に該当するため、建物の全部除却等に係る行政指導及び行政処分が可能と判断。</p> <p><b>【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】「あり」</b>            ○行政代執行の実施決定を判断した根拠            空家特措法第14条第9項及び行政代執行法</p> <p>※空家特措法に基づく協議会の構成員            市区町村長、副市区町村長、地域団体等、市区町村議会議員、学識経験者、関係行政機関(警察、消防)</p>
<p>代執行に係る業者選定</p>	<p><b>【契約方法】</b>            指名競争入札(入札条件あり)</p>
<p>代執行本部の設置</p>	<p><b>【行政代執行本部】</b>            設置なし</p> <p><b>【行政代執行に係る従事人数】</b>            11人(空き家担当課 7人、広報課 4人)</p> <p><b>【従事職員への研修会】</b>            実施なし</p>

納付命令	<p>【納付期限】 1 か月</p> <p>【納付命令担当課】 空き家担当課のみ</p> <p>【納付命令に従わないケースの徴収担当課】 税部局のみ</p>
その他	<p>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】 定めていない</p> <p>【空家特措法第 16 条では、同法第 14 条第 3 項の措置命令に従わなかった場合、過料について定めているが、行政代執行の手続を執る際に裁判所の手続等を行ったか】 行った</p>
搬出した動産について	<p>【動産の保管】「あり」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○保管場所：市区町村の保有施設</li> <li>○保管費用：定めていない</li> <li>○保管期限：設定なし</li> <li>○処分方法：－</li> <li>○処分費用に請求方法：－</li> </ul>

## 代執行事例③

<p>分類</p>	<p>全部撤去 ※基礎も撤去</p>
<p>事例概要</p>	<p><b>【物件概要】</b>            建築年：昭和41年2月1日・昭和45年6月13日（登記年月日）            構造・面積等：木造・2階建て（約105.9㎡）</p> <p>老朽化により隣家への倒壊のおそれあり</p> <p><b>【措置の経緯】</b>            勧告：平成29年12月6日（期日：平成29年12月14日）            命令：平成29年12月18日            戒告：平成30年1月9日            代執行：平成30年1月22日            撤去作業完了：平成30年3月15日            撤去等の費用：290万円（税抜）</p>
<p>戒告</p>	<p><b>【戒告から行政代執行に至るまでに期間】</b>「約1か月」            平成30年1月9日（戒告） → 平成30年2月13日（代執行実施日）</p> <p>○履行期間の根拠            相手方が相続財産管理人のため短期間の設定となった。</p> <p>※財産管理人がいるのであれば、代執行せずに財産管理人が除去を行うことも考えられるが、なぜ、代執行の実施に至ったのか。            →300万円以上になるであろう代執行費用を精算が済むまで、肩代わりさせる事はできないと考えたため。</p>
<p>代執行の実施決定</p>	<p><b>【庁内の意思決定の統一時点】</b>            平成29年10月の台風。（危険度が増したため。）</p> <p><b>【代執行に至るきっかけ】</b>            空き家担当課において代執行が相当と認められたため。</p> <p><b>【代執行の執行範囲の決定方法】</b>            母屋・増築分等、すべての建物が危険性が高かったため。</p> <p>※基礎の撤去について            基礎のみであれば飛散等の危険はなくなるが、依然として近隣への景観は望ましいものではない。また、更地の方が売却しやすいものになると考えた。</p> <p><b>【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】</b>「無し」</p> <p>○行政代執行の実施決定を判断した根拠            時間的、猶予がなかったため。</p>
<p>代執行に係る工事仕様書の作成</p>	<p><b>【仕様書の業務内容の項目】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○工事仕様書（工事配置図・敷地図・平面図・解体撤去工事特記仕様書）</li> <li>○動産の搬出：含めた</li> <li>○参考としたもの：一</li> <li>○苦労した点や改善したい点：一</li> </ul> <p><b>【建物が施錠されていた場合の動産の量や搬出の積算について】</b>            相続財産管理人に許可を得て立ち入り、動産の量の確認及び業者見積もりを行った。</p>

<p>予算部局との協議</p>	<p>【債権回収見込み】「あり」  ○予算部局への説明  ・倒壊などにより、近隣などへの被害が及ぶ危険性が高い。  ・更地になれば、売却しやすく回収見込みがある。</p>
<p>代執行に係る業者選定</p>	<p>【契約方法】  指名競争入札（入札条件なし）</p>
<p>代執行本部の設置</p>	<p>【代執行本部】  設置なし  【代執行に係る従事職員数】  7人（空き家担当課 5人、安全安心課 2人）  【従事職員への研修会】  実施なし</p>
<p>納付命令</p>	<p>【納付期限】  特に設定なし  【納付命令担当課】  空き家担当課のみ  【納付命令に従わないケースの徴収等担当課】  空き家担当課のみ</p>
<p>その他</p>	<p>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】  定めていない  【空家特措法第16条では、同法第14条第3項の措置命令に従わなかった場合、過料について定めているが、行政代執行の手続を執る際に裁判所の手続等を行ったか】  行っていない  ○裁判所の手続等を行わないとした判断理由  相手方が、相続財産管理人だったため。</p>
<p>搬出した動産について</p>	<p>【動産の保管】「なし」  ○保管場所：－  ○保管費用：－  ○保管期限：－  ○処分方法：廃棄処分（相続財産管理人の許可を得て）  ○処分費用の請求方法：解体工事費に含んでいる。</p>

## 代執行事例④

分類	全部撤去 ※基礎も撤去
事例概要	<p>【物件概要】            建築年：昭和46年9月30日            構造・面積等：鉄骨造・3階建て（約38.5㎡）            老朽化による建物倒壊のおそれ</p> <p>【措置の概要】            勧告：平成28年10月27日（措置期限：平成28年12月12日）            命令：平成29年2月1日            戒告：平成29年2月1日            代執行：平成29年4月20日            撤去作業完了：平成29年6月30日（延べ約70日）            撤去等の費用：約1,040万円            ※費用内訳                物件調査委託          302千円                設計委託              1,447千円                解体撤去工事          8,672千円</p>
戒告	<p>【戒告から行政代執行に至るまでの期間】            1ヶ月以上            ○履行期間の根拠            所有者に自主的な行動を促す期間として設定</p>
代執行の実施決定	<p>【代執行を実施することについての庁内の意思決定の統一時点】            勧告の前（指導の段階）</p> <p>【代執行に至るきっかけ】            庁内の関係課による検討会議による</p> <p>【代執行の執行範囲の決定方法】            該当空家等の状態により個別に判断</p> <p>【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】「あり」            ○行政代執の実施決定を判断した根拠            課内判断，空家等対策協議会内に設けた部会で協議</p> <p>※空家特措法第7条に基づく協議会の構成員            市区町村長、弁護士、司法書士、建築士、学者、地域住民、市議会議員、警察、不動産団体、民生委員、消防団</p>
代執行に係る工事仕様書の作成	<p>【仕様書の業務内容の項目】            ○業務内容項目            解体工事に伴う現地調査，実施設計，関係機関との協議，動産等の調査            ○動産搬出：含めていない            ○参考としたもの：市区町村が有する建築物の解体工事の仕様書            ○苦勞した点や改善したい点：JRの線路隣接地工事となることと秘密保持について</p> <p>【建物が施錠されていた場合の動産の量や搬出の積算について】            立入調査にて確認</p>

<p>予算部局との協議</p>	<p>【債権回収見込み】「あり」  ○予算部局への説明  倒壊等などにより、道路や近隣などへの被害が及ぶ危険性が高いため</p>
<p>代執行に係る業者選定</p>	<p>【契約方法】  一般競争入札（入札参加条件：市区町村内に本店もしくは支店等があること）</p>
<p>代執行本部の設置</p>	<p>【代執行本部】  設置なし</p> <p>【代執行に係る従事職員数】  6人（空き家担当課のみ）</p> <p>【従事職員に対する研修】  実施：参加人数6人  （研修内容）役割分担、緊急時の対応方法、メディア対応</p>
<p>納付命令</p>	<p>【納付期限】  納付命令から約1ヵ月後</p> <p>【納付命令担当課】  空き家担当課のみ</p> <p>【納付命令に従わないケースの徴収担当課】  空き家担当課と税部局</p>
<p>その他</p>	<p>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】  定めていない</p> <p>【空家特措法第16条では、同法第14条第3項の措置命令に従わなかった場合、過料について定めているが、行政代執行の手続を執る際に裁判所の手続等を行ったか】  行っていない</p> <p>○裁判所の手続等を行わないとした判断理由  課内判断（市民への危険性を除去することが喫緊の課題と考えたため）</p>
<p>搬出した動産について</p>	<p>【動産の保管】「なし」</p> <p>○保管場所：－  ○保管費用：－  ○保管期限：－  ○処分方法：廃棄処分（所有者より処分の同意を得たため）  ○処分費用の請求方法：－</p>

## 代執行事例⑤

<p>分類</p>	<p>一部撤去（基礎残し）          ・敷地内のゴミの撤去          ・外壁及び柱の修復</p>
<p>事例概要</p>	<p><b>【物件概要】</b>          建築年：昭和34年1月7日          構造・面積等：木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建（28.92㎡）</p> <p>・壁の破損          ・ベランダの腐食</p> <p><b>【措置の経緯】</b>          勧告：平成27年10月14日（期日：平成27年11月15日）          命令：平成28年2月24日          戒告：平成28年2月26日          代執行：平成28年5月17日～19日、平成28年6月7日～17日          撤去作業完了：平成28年6月17日（延べ約14日）          撤去等の費用：4,222,800円</p> <p>※撤去等の費用が高額な理由          →ごみの撤去に加えて、外壁および柱の修復、ベランダ補強および侵入者防止措置を行ったため</p>
<p>戒告</p>	<p><b>【戒告から代執行に至るまでの期間】</b>          約2か月</p> <p>○履行期間の根拠          ガイドラインに基づき、特定空家等の状況や社会通念上又は客観的にみて合理的な相当の猶予期限を検討した結果</p>
<p>代執行の実          施決定</p>	<p><b>【庁内の意思決定の統一時点】</b>          命令時</p> <p><b>【代執行に至るきっかけ】</b>          空き家担当課及び首長判断により代執行が相当と認められたため</p> <p><b>【代執行の執行範囲の決定方法】</b>          建築系の部署との協議による</p> <p><b>【空家特措法第7条の基づく協議会による諮問】「なし」</b>          ○行政代執行の実施を判断した根拠          協議会に代わるものとして、空き家等適正管理審議会を設置しており、そちらには諮問している。判断した根拠はガイドラインなどに基づく。</p> <p>※空き家等適正管理審議会の役割や構成員について</p> <p>○役割          以下、5点に関する調査審議          （1）空き家が管理不全状態にある（特定空家等）と認めること          （2）空き地・ごみ屋敷等が廃棄物等に起因する管理不全状態にあると認めること          （3）条例、第11条の規定による公表          （4）条例、第12条の代執行          （5）その他市区町村長が必要と認める事項</p> <p>○構成員          大学教授等の学識経験者、弁護士、不動産関係者、町会関係者、警察、消防</p>

<p>行政代執行に係る工事仕様書の作成</p>	<p>【仕様書の業務内容の項目】  ○業務内容項目  外壁改修、一般管理費など  ○動産の搬出：含めた  ○参考としたもの：－  ○苦労した点や改善したい点：－</p> <p>【建物が施錠されていた場合の動産の量や搬出の積算について】  建物の管理者（建物所有者の法定相続人）の同意に基づき、建物内に立ち入って積算した。</p>
<p>予算部局との協議</p>	<p>【債権回収見込み】「なし」  ○予算部局への説明  代執行の必要性などを説明し、負担金及び交付金に計上していた費用を委託料に流用して実施</p>
<p>代執行に係る業者選定</p>	<p>【契約方法】  随意契約</p>
<p>代執行本部の設置</p>	<p>【代執行本部】「あり」  体制人数：約3名  （空き家担当課のみでは運営できないため、関連部署から応援を求めた。）</p> <p>【代執行の従事人数】  のべ46人（空き家担当課2人、住宅課・地域活動課・建築課の職員（内訳不明））</p> <p>【従事職員への研修会】  実施なし</p>
<p>納付命令</p>	<p>【納付期限】  約3週間</p> <p>【納付命令担当課】  空き家担当課のみ</p> <p>【納付命令に従わないケースの徴収担当課】  空き家担当課のみ（不都合なし）</p>
<p>その他</p>	<p>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】  定めていない</p> <p>【空家特措法第16条では、同法第14条第3項の措置命令に従わなかった場合、過料について定めているが、行政代執行の手続を執る際に裁判所の手続等を行ったか】  行っていない。</p>
<p>搬出した動産について</p>	<p>【動産の保管】「あり」  ○保管場所：職員が日頃使用している庁舎内のキャビネットに施錠して保管  ○保管費用：定めていない  ○保管期限  建物を解体しない代執行であったため、作業開始前に建物から動産を取り出し、代執行の終了後に建物へ戻した。（一部の物品については、所有者が取りに来るまで前述したキャビネットにて保管）  ○処分方法  代執行の実施体制の中に「動産管理班」を組織し、委託業者による作業に立ち会って不要物の判断を行い、そこで保管すべきと判断したもの以外は処分した。  ○処分費用の請求方法：代執行費用の中に含まれている</p>

## 代執行事例⑥

<p>分類</p>	<p>一部撤去          ・物置の屋根ふき材の剥落及び飛散防止措置          ・越境立木等の剪定</p> <p>※建物の屋根材の飛散防止措置のみなので、基礎を含め建物には手を付けていない。</p>
<p>事例概要</p>	<p><b>【物件概要】</b>          建築年：昭和20年（月日不明）          構造・面積等：木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建（1階23.08㎡、2階23.08㎡）</p> <p>物置屋根飛散のおそれ、隣地等への樹木越境</p> <p><b>【措置の経緯】</b>          勧告：平成29年2月6日（期日：平成29年3月31日）          命令：平成29年5月1日（期日：平成29年6月1日）          戒告：平成29年12月1日（期日：平成29年12月11日）          代執行：平成30年1月30日          撤去作業完了：平成30年1月31日          撤去等の費用：約65万円</p>
<p>戒告</p>	<p><b>【戒告から行政代執行に至るまでの期間】</b>          結果的に2か月程度となった。</p> <p>○履行期間の根拠          1か月程度を予定していたが、関係機関への協力依頼や市区町村議会への報告等に時間を要したため。</p>
<p>代執行の実施決定</p>	<p><b>【庁内の意思決定の統一時点】</b>          戒告後、庁内への協力依頼を行った。</p> <p><b>【代執行に至るきっかけ】</b>          空き家担当課において代執行が相当と認められたため</p> <p><b>【代執行の執行範囲の決定方法】</b>          必要最低限とし、特定空き家等の認定に至った事由である屋根の飛散防止措置及び越境枝の剪定のみとした。</p> <p><b>【空き家特措法第7条に基づく協議会による諮問】「無し」</b>          ○代執行の実施を判断した根拠          協議会は空き家等対策計画に関することについての機関としている。また、条例で空き家等対策審査会も設置しているが、特定空き家等の判定を行っているため、代執行の諮問や実施判断は委ねていない。</p> <p>※空き家等対策審査会の役割や構成員          ○役割          ①特定空き家等の認定に関すること。②空き家対策に関すること。          ○構成員          弁護士1名、大学教授1名、大学准教授1名。</p>
<p>代執行に係る工事仕様書の作成</p>	<p><b>【仕様書の業務内容の項目】</b>          ○業務内容項目          物置屋根の飛散防止（ネットの設置工事）、樹木剪定処分          ○動産の搬出：含めていない          ○参考としたもの：－          ○苦労した点や改善したい点          物件ごとに必要な措置が異なるため、項目によっては設計の際に、複数社から見積もり徴取等する必要はある。</p> <p><b>【建物が施錠されていた場合の動産の量や搬出の積算について】</b>          代執行の内容が解体ではなく、動産を考慮する必要がなかったため、検討していない。</p>

<p>予算部局との協議</p>	<p>【債権回収見込み】「なし」  ○予算部局への説明  周辺住民への危険性等を説明し予算要求した。回収見込み額は同年の歳入予算に計上しており、年度内に回収できなかった額は決算で収入未済額として報告している。</p>
<p>代執行に係る業者選定</p>	<p>【契約方法】  随意契約</p>
<p>代執行本部の設置</p>	<p>【代執行本部】  設置なし</p> <p>【代執行に係る従事職員数】  34人（空き家担当課 8人、広報広聴課3名、都市整備部内各課23名）</p> <p>【従事職員への研修会】  実施なし</p>
<p>納付命令</p>	<p>【納付期限】  納付命令書交付から2週間</p> <p>【納付命令担当課】  空き家担当課のみ</p> <p>【納付命令に従わないケースの徴収等担当課】  現在納付中。徴収等必要になれば空家担当課  ○徴収等の手続きを空き家担当課が実施した際の不都合な点  行っていないため、現時点では不明</p>
<p>その他</p>	<p>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】  定めていない</p> <p>【空家特措法第16条では、同法第14条第3項の措置命令に従わなかった場合、過料について定めているが、行政代執行の手続を執る際に裁判所の手続等を行ったか】  行った  ○裁判所の手続等を行うとした判断理由  状況の改善のため、出来る措置を全て行う予定であったため。</p>
<p>搬出した動産について</p>	<p>動産の搬出なし</p>

# 略式代執行事例①

<p>分類</p>	<p>全部撤去（基礎部分は残したまま）</p>
<p>事例概要</p>	<p><b>【物件概要】</b>  <b>建築年：</b>不明（未登記、固定資産税課税情報該当なし）  <b>構造・面積等：</b>木造2階建て 延べ面積約40㎡</p> <p>主要構造部の破損により、建物全体が著しく傾斜し、隣接建物の外壁を損傷させる等の被害を与えていた。また、敷地及び建物内のごみ等の放置により、蚊等の害虫が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしていた。</p> <p><b>【措置の経緯】</b>  <b>○所有者等の確知</b>          空家特措法に基づき不動産登記簿、固定資産税課税情報及び電気・ガス・水道等の所有者情報を調査・照会したが、該当なし。近隣住民のヒアリングでも建物所有者情報を確認できなかった。土地所有者に当該建物に関する借地契約等を確認したが、当該建物に関する情報が得られなかった。よって、平成29年6月に所有者を確知できないと判断。</p> <p><b>○公告：</b>平成29年11月9日（措置期限：平成29年12月21日）  <b>○略式代執行：</b>平成30年1月24日  <b>○解体工事完了：</b>平成30年1月30日  <b>○解体等の費用：</b>約145万円</p> <p>・土地所有者に対し、助言指導、勧告までは行っている。（特定空家等のガイドラインのパブリックコメントP14より）</p>
<p>略式代執行の実施決定</p>	<p><b>【略式代執行を行うことについての庁内の意思統一時点】</b>          公告時</p> <p><b>【略式代執行に至るきっかけ】</b>          空き家担当課において代執行が相当だと判断したため</p> <p><b>【代執行の執行範囲の決定方法】</b>          建物については、建物全体が老朽化とともに傾斜し倒壊等の危険性があるため、基礎部分を除き全部解体とした。</p> <p><b>【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】</b>「なし」  <b>○略式代執行の実施を判断した判断根拠</b>          協議会ではないが、空家条例に基づき空家等対策審議会を設置しており、実施決定にあたり略式代執行の適否について諮問を行った。</p> <p><b>※空家等対策審議会の構成委員</b>          学識経験者4名（建築2、法律2）、警察1名、消防1名の計6名</p>

略式代執行に係る工事仕様書の作成	<p>【仕様書の業務内容の項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○業務内容項目 建物解体工事及び敷地内残置物の撤去（工事仕様書 設計委託なし）</li> <li>○動産の搬出：含めていない</li> <li>○参考としたもの 市区町村が有する施設に関する解体工事標準仕様書、特記仕様書、先行自治体からの情報、参考図書（行政代執行の理論と実践）</li> <li>○苦労した点や改善したい点 未登記で建物図面等がなかったが小規模建物であったため、計測を基に作成した概略図と写真にて対応。また、外壁全体が破損・剥落していたため建物内部が確認できたため、残置物の状況や内装（アスベストの有無）等の判断が比較的容易にできた。 建物規模が大きかったり、施錠等で建物内部が確認できない場合の対応については検討が必要。</li> </ul>
予算部局との協議	<p>【債権回収見込み】「なし」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○予算部局への説明 所有者不確知であるため回収は困難と思われるが、建物倒壊等の危険性が切迫し、周辺への被害を回避すべく迅速な対応が必要であることを説明。当初予算で計上していなかったため、補正予算との意見もあったが、上記理由で緊急性が高いとの判断により予備費充用となった。</li> </ul>
略式代執行に係る業者選定	<p>【契約方法】</p> <p>指名競争入札（入札参加条件なし）</p>
代執行本部の設置	<p>【行政代執行本部】</p> <p>設置なし</p> <p>【略式代執行に係る従事職員数】</p> <p>16人（空き家担当課 13人、住宅課 1名、広報課 2名）</p> <p>【従事職員への研修会】</p> <p>実施：参加人数10人程度 （研修内容）執行当日の実施内容、手順、注意事項</p>
略式代執行終了宣言・略式代執行終了	<p>【略式代執行後の所有者調査の実施状況】</p> <p>代執行前に所有者調査はし尽しており、また動産等で所有者特定につながるようなものがなかったため、特段行っていない。</p> <p>【除去後の跡地への対応】</p> <p>本件は借地案件で土地所有者を確知しているため、土地所有者が維持管理等を行う。</p>
その他	<p>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】</p> <p>定めていない</p>
搬出した動産について	<p>【動産の保管】「あり」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○保管場所 事前調査により、解体資材や資産価値のないものがほとんどであることを確認しており、課内の執務スペースとした。</li> <li>○保管費用：ダンボール一箱程度を想定していたため、保管費用は定めていない。</li> <li>○保管期限：－</li> <li>○処分方法 職員が課内に持ち帰った結果、所有者特定に至るものや資産価値のあるものがないと判断したため、処分した。</li> <li>○処分費用の請求方法：－</li> </ul>

## 略式代執行事例②

<p>分類</p>	<p>全部撤去</p>
<p>事例概要</p>	<p><b>【物件概要】</b>            建築年：不詳            構造・面積等：木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 32.23㎡</p> <p>老朽化により道路及び隣家への倒壊のおそれあり</p> <p><b>【措置の経緯】</b>            ○所有者等の確知            平成27年11月 相続人調査の結果、相続人相続放棄等により、所有者等が不明と判断            ○公告：平成28年5月26日（期日：6月30日）            ○略式代執行：平成28年7月14日            ○解体工事完了：平成28年8月4日（延べ約22日）            ○解体等の費用：993,600円</p>
<p>略式代執行の実施決定</p>	<p><b>【略式代執行を行うことについての庁内の意思統一時点】</b>            公告時</p> <p><b>【略式代執行に至るきっかけ】</b>            住民からの通報を受け、立入調査を実施。空き家担当課にて特定空家等と認定後、庁内10課で組織する「特定空家等判定委員会」に諮り、市区町村長を含む17人の「空家等対策協議会」に承認をいただき実施を決定</p> <p><b>【代執行の執行範囲の決定方法】</b>            最初の「危険な空き家がある」の通報を受けてから立入調査（建物の壁や屋根の損傷状況、柱の傾き）し、部位を改善することが困難なほど建物全体に倒壊のおそれが生じていたため、建物の「補修等」ではなく「除却」を求めた。</p> <p><b>【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】「あり」</b>            ○協議会による諮問を行った根拠            平成27年12月に策定した「空家等対策基本計画」にて、特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項に「行政代執行を行う場合にはあらかじめ協議会意見を聞くものとする」と規定しているため。</p> <p>※空家特措法第7条に基づく協議会構成委員            以下の18名            市区町村長、市区町村議会議員、警察署（2管轄）、消防局、弁護士会、司法書士会、土地家屋調査士会、宅地建物取引協会、全日本不動産協会、建築士会、自治会連合会、金融機関、住民（公募2名）、不動産鑑定士協会、行政書士会、地方法務局</p>
<p>略式代執行に係る工事仕様書の作成</p>	<p><b>【仕様書の業務内容の項目】</b>            ○業務内容項目            直接仮設、解体工事、発生材運搬、発生材処分            ○動産の搬出：含めていない            ○参考としたもの：業者からの見積書            ○苦労した点や改善したい点            工事指名業者に現場説明する機会（工事下見など）がないので、できる限り共通の工事条件を明示できるよう心がけた。</p> <p><b>【建物が施錠されていた場合の動産の量や搬出の積算について】</b>            立入調査時に建物内に侵入できたので、動産の積算（「全て無価値物」）として積算</p>

<p>予算部局との協議</p>	<p>【債権回収見込み】「あり」  ○予算部局への説明  当初予算の中で「緊急応急措置費」が計上されていたので、この予算を使った。</p>
<p>略式代執行に係る業者選定</p>	<p>【契約方法】  随意契約  ※工事等随意契約事務処理要領による。  (予定価格130万円未満の場合競争入札に附さないことができる規定)</p>
<p>代執行本部の設置</p>	<p>【代執行本部】  設置なし</p> <p>【代執行に係る従事職員数】  6人(空き家担当課 5人、部長 1人)</p> <p>【従事職員に対する研修】  実施なし</p>
<p>略式代執行終了宣言・略式代執行終了</p>	<p>【略式代執行後の所有者調査の実施状況】  建物・土地の全部事項事項証明書上の所有者の親族(被相続人の法定相続人まで=子、孫、父母、祖父母、兄弟姉妹、甥、姪)</p> <p>【除却後の跡地の対応】  略式代執行に要した費用を債権として相続財産管理人を所有者の最後の住所地の家庭裁判所に選任審判を申し立て、選任された相続財産管理人にて土地売却され、この代金により全額回収できた。</p>
<p>その他</p>	<p>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等(空家特措法に基づく施行細則等は除く)】  定めていない</p>
<p>搬出した動産について</p>	<p>【動産の保管】「なし」  ○保管場所：－  ○保管費用：－  ○保管期限：－  ○処分方法  略式代執行の立入調査により動産は「無価値物」と判断し動産の搬出・保管は行わなかった。(全て解体後の廃棄物として処分した。)  ○処分費用の請求方法：－</p>

## 略式代執行事例③

分類	全部撤去
事例概要	<p><b>【物件概要】</b>            建築年：明治42年以前            構造・面積等：木造杉皮葺 2階建（延床面積175.6㎡・敷地面積191.72㎡）</p> <p>老朽化により道路及び隣家への倒壊のおそれあり</p> <hr/> <p><b>【措置の経緯】</b>            ○所有者等の確知            平成28年10月、相続人調査の結果、相続人無しを確認。同年11月空家等対策協議会にて特定空家に認定および代執行とした。</p> <p>○公告：平成29年1月12日（期日：3月31日）            ○略式代執行：平成29年5月22日            ○解体工事完了：平成30年6月15日            ○解体等の費用：3,510,000円</p>
略式代執行の実施決定	<p><b>【略式代執行を実施することについての庁内の意思統一時点】</b>            特定空家等の認定時</p> <p><b>【略式代執行に至るきっかけ】</b>            空き家担当課において代執行が相当だと判断したため</p> <p><b>【代執行の執行範囲の決定方法】</b>            協議会内の有識者の意見により判断</p> <p><b>【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】「あり」</b>            ○略式代執行の実施を判断した根拠            相続人がなく、所有者がいないため</p> <p>※空家特措法第7条に基づく協議会の構成委員            市区町村長及び市区町村長会・民生児童委員・議会・商工会の代表と顧問弁護士・地元消防署・建築士の8名（H30.12.1現在）</p>
略式代執行に係る工事仕様書の作成	<p><b>【仕様書の業務内容の項目】</b>            ○業務内容項目            解体処分（手こわし）・家電処分・畳処分・布団タンス等処分            ○動産の搬出：含めていない            ○参考としたもの：業者見積            ○苦勞した点や改善したい点：－</p> <p><b>【建物が施錠されていた場合の動産の量や搬出の積算について】</b>            建物に施錠なし</p>

<p>予算部局との協議</p>	<p>【債権回収見込み】「なし」  ○予算部局への説明  回収の見込みはないが、倒壊等などにより、道路や近隣などへの被害が及ぶ危険性が高いため  ※執行予算  当初予算で執行したが、追加工事が発生したため追加分は補正で対応した。</p>
<p>略式代執行に係る業者選定</p>	<p>【契約方法】  指名競争入札（入札参加条件なし）</p>
<p>代執行本部の設置</p>	<p>【代執行本部】  設置なし  【略式代執行に係る従事職員数】  4人（空き家担当課のみ）  【従事職員への研修会】  実施なし</p>
<p>略式代執行終了宣言・略式代執行終了</p>	<p>【略式代執行実施後の所有者調査の実施状況】  執行後の調査未実施  【除却後の跡地の対応】  自治会で適正管理している。</p>
<p>その他</p>	<p>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】  定めていない</p>
<p>搬出した動産について</p>	<p>【動産の保管】「なし」  ○保管場所：－  ○保管費用：－  ○保管期限：－  ○処分方法：空家と一緒に処分  ○処分費用の請求方法：－</p>

## 略式代執行事例④

分類	全部撤去 ※基礎、土間コンクリートは残したまま
事例概要	<p><b>【物件概要】</b>            建築年：昭和45年            構造・面積等：木造亜鉛メッキ鋼板・かわらぶき2階建て（延床面積：363.89㎡）</p> <p>火事被災物件が放置され、部材の飛散及び外壁傾斜の進行による倒壊のおそれ。</p> <p><b>【措置の経緯】</b>            ○所有者等の確知            平成29年7月、相続人調査の結果、相続人全員の相続放棄を確認。所有者を確知できないと判断。</p> <p>○公告：平成29年12月19日（期日：平成30年1月12日）            ○略式代執行：平成30年2月23日            ○解体工事完了：平成30年3月30日            ○解体等の費用：3,358,800円</p>
略式代執行の実施決定	<p><b>【略式代執行を実施することについての庁内の意思統一時点】</b>            特定空家等の認定時</p> <p><b>【略式代執行に至るきっかけ】</b>            ・住民から代執行の要望があったため            ・空き家担当課において代執行が相当だと判断したため</p> <p><b>【代執行の執行範囲の決定方法】</b>            空家等対策委員会にて決定</p> <p><b>【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】</b>「なし」            ○略式代執行の実施を判断した根拠            協議会（空家特措法第7条）を設置していないため、略式代執行実施の意思決定については、空家等対策委員会にて決定をした。判断根拠は、先進地の判断基準を参考に独自の基準も設け決定をした。</p>
略式代執行に係る工事仕様書の作成	<p><b>【仕様書の業務内容の項目】</b>            ○業務内容項目            解体工事の実施設計（建築、電気、設備）            ○動産の搬出：含めていない            ○参考としたもの：－            ○苦勞した点や改善したい点：－</p>
予算部局との協議	<p><b>【債権回収見込み】</b>「無し」            ○予算部局への説明            倒壊等などにより、道路や近隣などへの被害が及ぶ危険性が高いため（補正予算で対応）</p>

略式代執行に係る業者選定	<b>【契約方法】</b> 指名競争入札（入札条件なし）
代執行本部の設置	<b>【代執行本部】</b> 設置なし  <b>【略式代執行に係る従事職員数】</b> 4人（空き家担当課のみ）  <b>【従事職員への研修会】</b> 実施なし
略式代執行終了宣言・略式代執行終了	<b>【略式代執行後の所有者調査の実施状況】</b> 実施していない。  <b>【除却後の跡地への対応】</b> 基礎及び土間コンクリートを残し雑草の繁茂による影響を最小限にしている。
その他	<b>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】</b> 定めていない
搬出した動産について	<b>【動産の保管】</b> 「あり」 ○保管場所：現地に仮置き ※処分はせず現地に保管（車2台は現地に置いたまま） ○保管費用：－ ○保管期限：－ ○処分方法：－ ○処分費用の請求方法：－

## 略式代執行事例⑤

<p>分類</p>	<p>全部撤去</p>
<p>事例概要</p>	<p><b>【物件概要】</b>            建築年：不明（建物未登記）            構造・面積等：木造・平屋建（延床面積：約60㎡）</p> <p>屋根材、外壁材が欠損し、ほぼ半壊の状態。柱・梁等の構造部にも腐朽が見られ、道路及び隣家に倒壊のおそれあり</p> <p><b>【措置の経緯】</b>  <b>○所有者等の確知</b>            平成24年10月から所有者調査を開始、建物未登記、土地所有者は法人名義だったが法人登記が閉鎖されており、閉鎖謄本記載住所による法人役員の戸籍・住民票を調査するが該当者情報無。その他、現地表札や古地図に記載された者についても同様に戸籍・住民票を調査したが該当者情報無。平成27年7月、空き家特措法施行に伴い課税情報を用いて再調査するが所有者不明のため確知できないと判断した。</p> <p><b>○公告</b>：平成27年9月1日（期日：10月22日）  <b>○略式代執行</b>：平成27年10月26日  <b>○解体工事完了</b>：平成27年11月24日  <b>○解体等の費用</b>：1,598,400円</p>
<p>略式代執行の実施決定</p>	<p><b>【略式代執行を実施することについての庁内の意思統一時点】</b>            公告時</p> <p><b>【略式代執行に至るきっかけ】</b>            空き家担当課において代執行が相当だと判断したため</p> <p><b>【代執行の執行範囲の決定方法】</b>            建物全体が著しく老朽化しており、部分的に残す理由がないため全て撤去した。</p> <p><b>【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】</b>「なし」  <b>○略式代執行の実施を判断した根拠</b>            担当課において独自に作成したチェックリストを用いて建物の危険度、周辺への影響度を判定し、それらを元に代執行候補となる物件の方針について首長決裁。</p>
<p>略式代執行に係る工事仕様書の作成</p>	<p><b>【仕様書の業務内容の項目】</b>  <b>○業務内容項目</b> ※設計委託なし            直接仮設（足場、災害防止、仮設材運搬、整理清掃後片付け）、建物解体撤去・その他（木造建物上屋解体、基礎解体、内部残置物撤去、整地、水光熱設備取り合い、発生材積込運搬、発生材処分）  <b>○動産の搬出</b>：含めた  <b>○参考としたもの</b>：一  <b>○苦労した点や改善したい点</b>：一</p> <p><b>【建物が施錠されいた場合の動産の量や搬出に係る積算について】</b>            建物は半壊状態で壁が欠損した箇所などもあり、内部は容易に見通せる状態だった。</p>
<p>予算部局との協議</p>	<p><b>【債権回収見込み】</b>「無し」  <b>○予算部局への説明</b>            回収の見込みはないが、倒壊等により、道路や近隣などへの被害が及ぶ危険性が高いため。            ※予算執行は予備費充用</p>

略式代執行に係る業者選定	<b>【契約方法】</b> 随意契約 ※地方自治法施行令第167条の2第1項 第5号（緊急の必要による随意契約）
代執行本部の設置	<b>【代執行本部】</b> 設置なし  <b>【略式代執行に係る従事人数】</b> 4人（空き家担当課のみ）  <b>【従事職員への研修会】</b> 実施なし
略式代執行終了宣言・略式代執行終了	<b>【略式代執行実施後の所有者調査の状況】</b> 実施前の調査において所有者を確知できないと判断し、それ以上の調査手段が残っていなかったため、代執行実施後の調査は行っていない。  <b>【除却後の跡地への対応】</b> 空き家滅失後の跡地については対応していない。 （ただし、庁内に空き地の雑草繁茂に対する指導担当部局や道路の通行障害物等に対する対応部局があるため、今後雑草繁茂等の状態が進行すれば各担当部局に住民通報が行く可能性は想定される。）
その他	<b>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】</b> 定めていない
搬出した動産について	<b>【動産の保管】「なし」</b> ○保管場所：－ ○保管費用：－ ○保管期限：－ ○処分方法 内部に動産と呼べる程の残置物は残っておらず、残存価値のないものと思われる細かな物品類は特に保管等はせず解体工事と共に処分まで行った。 ○処分費用の請求方法：－

## 略式代執行事例⑥

分類	全部撤去
事例概要	<p><b>【物件概要】</b>  ○建築年：不明（昭和32年贈与により取得）  ○構造・面積等：木造瓦葺平家建 33.05㎡（床面積）</p> <p>老朽化が著しく全体的に破損し、トタン屋根や土壁の剥離が見られる。また、建物全体が歪み、一部が隣家に接触しており、このまま放置すると倒壊するおそれがある。</p> <p><b>【措置の経緯】</b>  ○所有者等の確知  最初の苦情があった平成28年3月時から調査開始。所有者の氏名は不動産登記簿と土地・家屋名寄帳から判明しているが、戸籍簿や住民基本台帳には、所有者に関する記録がないため、所有者の本籍や生年月日がわからず、所有者及びその親族の特定につながる手がかりを得られなかった。  平成30年7月13日、所有者を確知できないと判断。</p> <p>○公告：平成30年7月13日（期日：7月27日）  ○略式代執行：平成30年8月6日  ○解体工事完了：平成30年8月29日（延べ約23日）  ○解体等の費用：884,751円</p>
略式代執行の実施決定	<p><b>【略式代執行を実施することについての庁内の意思統一時点】</b>  特定空家等の認定時</p> <p><b>【略式代執行に至るきっかけ】</b>  住民から苦情があり、空き家担当課において現地を確認し代執行が相当だと判断し、最終的に市長が代執行を決定した。</p> <p><b>【代執行の執行範囲の決定理由】</b>  建物の老朽化が著しく全体的に破損し、歪みが生じ、このまま放置すると倒壊するおそれがあり、さらに中学校の通学路に指定されている、車両の通行量の多い県道に隣接しているため、建物の解体撤去を決定した。</p> <p><b>【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】「なし」</b>  ○略式代執行の実施を判断した根拠  平成30年7月時点において、協議会や審議会などの諮問機関を設置していない。  所有者調査結果と建物等の状況について顧問弁護士及び司法書士に意見聴取し、庁内関係会議にて協議した後、市区町村長決裁にて、特定空家等の認定及び略式代執行の決定を判断した。</p>
略式代執行に係る工事仕様書の作成	<p><b>【仕様書の業務内容の項目】</b>  ○業務内容項目  空き家となった住宅の解体工事一式  ○動産の搬出：含めた  ○参考としたもの  略式代執行の実績のある自治体を参考にした。他部署の同規模の解体工事仕様書をもとに作成した。  ○苦勞した点や改善したい点  苦勞した点は、解体工事に詳しい担当職員がいなかったため、関係課と連携し、解体工事を実施したこと。</p>

<p>予算部局との協議</p>	<p>【債権回収見込み】「なし」  ○予算部局への説明  予算措置がなかったため、財政課と事前に相談し、予備費にて対応することで了承を得る。回収の見込みはほとんどないが、倒壊等により、道路や近隣などへの被害が及ぶ危険性が高いことを説明した。</p>
<p>略式代執行に係る業者選定</p>	<p>【契約方法】  随意契約</p>
<p>代執行本部の設置</p>	<p>【代執行本部】  設置なし</p> <p>【略式代執行に係る従事職員数】  10人（空き家担当課（自治振興課）6人、建築住宅課4人）</p> <p>【従事職員への研修会】  事前打ち合わせを実施</p>
<p>略式代執行終了宣言・略式代執行終了</p>	<p>【略式代執行実施後の所有者調査の実施状況】  平成30年10月1日現在、新たな動きはない。</p> <p>【除却後の跡地への対応方法】  現時点において、財産管理人選任申立の予定はない。  地元自治会から意見を聞いていきたい。</p>
<p>その他</p>	<p>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】  定めていない</p>
<p>搬出した動産について</p>	<p>【動産の保管】「なし」  ○保管場所：－  ○保管費用：－  ○保管期限：－  ○処分方法：全て廃棄物として処分（解体費用一式内）  ○処分費用の請求方法：－</p>

## 略式代執行事例⑦

分類	全部撤去
事例概要	<p><b>【物件概要】</b>            ○建築年：昭和39年            ○構造・面積等：木造・瓦葺平屋建（延床面積：約24.79㎡）</p> <p>老朽化が著しく、1階の傾きが1/20を超えており、応急危険度判定の基準に照らしても危険と判断されている。当該建築物を放置すれば倒壊の危険がある。</p> <p><b>【措置の経緯】</b>            ○所有者等の確知            判断をした明確な日時は無い。根拠は、建物所有者の所在が調査の結果不明であったこと。土地所有者については確知。</p> <p>○公告：平成30年2月16日（期日：3月2日）            ○略式代執行：平成30年3月13日            ○解体工事完了：平成30年3月17日（5日間、終了宣言は3月20日）            ○解体等の費用：1,296,000円</p>
略式代執行の実施決定	<p><b>【略式代執行を実施することについての庁内の意思統一時点】</b>            特定空家等認定の後、空家等対策会議（庁内会議）に諮った。</p> <p><b>【略式代執行に至るきっかけ】</b>            空き家担当課において代執行が相当だと判断したため</p> <p><b>【代執行の執行範囲の決定方法】</b>            一部撤去によっては、問題解決が図られないことから全部撤去とした。</p> <p><b>【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】</b>「なし」            ○略式代執行の実施を判断した根拠            「協議会」は計画策定を主な業務としている。ただし、今後、判断に迷う空家等が出た場合は、特定空家等について（部会を設けて）諮ることもありうる。</p>
略式代執行に係る工事仕様書の作成	<p><b>【仕様書の業務内容の項目】</b>            ○業務内容項目            ・建物及びその敷地内残置物の撤去、処分            ・建物の解体撤去、処分（基礎部分を除く）            ・敷地内の樹木等の伐採（伐根を除く）</p> <p>○動産の搬出：含めた            ○苦労した点や改善したい点            工事発注については、専門知識がないと難しい。課長が技術職のため、教示を受けて作成を行った。</p> <p><b>【建物が施錠されいた場合の動産の量や搬出に係る積算について】</b>            倒壊の危険があるため、事前に建物内への立入り調査はできなかった。動産の量については概算見込みとし、大きな増減がある場合には、設計変更で対応することとした。</p>
予算部局との協議	<p><b>【債権回収見込み】</b>「あり」            ○予算部局への説明            特に物件を想定せずに当初予算で解体費用をとっていた。予算部局には「いざというときのため」、「市区町村の姿勢を見せるため」と説明をしていた。            建物所有者は行方不明のため、回収可能性はゼロではないものの、現実的には回収は見込めない。</p>
略式代執行に係る業者選定	<p><b>【契約方法】</b>            指名競争入札</p>

<p>代執行本部 の設置</p>	<p>【代執行本部】 設置なし</p> <p>【略式代執行に係る従事職員数】 6人（空き家担当課5人、都市計画部長1人）</p> <p>【従事職員への研修会】 実施なし</p>
<p>略式代執行 終了宣言・ 略式代執行 終了</p>	<p>【略式代執行実施後の所有者調査の実施状況】 年に1度程度建物所有者の調査を行っている。</p> <p>【除却後の跡地への対応方法】 土地所有者はおり、管理をしている。 （売却が可能であれば財産管理人制度を利用するが、今後、売却が難しく土地所有者もいない案件があった場合には、代執行に舗装工事を含めることも検討する。）</p>
<p>その他</p>	<p>【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】 定めていない</p>
<p>搬出した動 産について</p>	<p>【動産の保管】「なし」</p> <p>○保管場所 原則として有価物は無いものとして廃棄するため、設定しなかった。（もしあれば市区町村が所有する倉庫を予定） 位牌等があった場合には、親族（相続放棄済）に引取りを打診する。</p> <p>○保管費用：－</p> <p>○保管期限：－</p> <p>○処分方法 動産所有者（死亡）は、土地建物の所有者とは異なるため、事前に親族（全員相続放棄済み）には了承を得て、原則として有価物は無いものとして廃棄した。</p> <p>○処分費用の請求方法 請求可能な者がいないことから、代執行に係る費用の一部として取り扱っている。（※裁判例では動産搬出を事務管理としたものもあるが、代執行手続きの一部とする考えが一般的である。）</p>

## 略式代執行事例⑧

<p>分類</p>	<p>一部撤去          ・空家等のアンテナ及び軒樋の撤去          ・都道沿いのトタン板塀の撤去          ・都道及び市道沿いの立木の伐採</p>
<p>事例概要</p>	<p><b>【物件概要】</b>          建築年：昭和31年と昭和56年の2件（同一敷地内）          構造・面積等：木造2階建て（49.87㎡）と木造平屋（40.89㎡）の2件</p> <p>敷地内の草木が道路へ越境しており、通行に支障あり。老朽化によりアンテナ、雨どい等が落下のおそれあり。</p> <p><b>【措置の経緯】</b>          ○所有者等の確知          平成29年4月～7月に相続人調査。相続人が存在しないことを確認。所有者を確知できないと判断。          ○公告：平成29年9月6日（期限10月9日）          ○略式代執行：平成29年10月18日          ○解体工事完了：平成29年10月18日          ○解体等の費用：298,080円</p>
<p>略式代執行の実施決定</p>	<p><b>【略式代執行を実施することについての庁内の意思統一時点】</b>          特定空家等の認定時</p> <p><b>【略式代執行に至るきっかけ】</b>          空き家担当課において代執行が相当だと判断したため</p> <p><b>【代執行の執行範囲の決定方法】</b>          特定空家等対策審議会において周囲への悪影響を除去するために妥当と考えられる内容で決定。</p> <p><b>【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】「なし」</b>          ○略式代執行の実施を判断した根拠          特定空家等対策審議会へ諮問し、特定空家等に対する措置の判定表により判断。</p> <p>※特定空家等対策審議会の構成員          弁護士2名、建築士2名、町内会・自治会役員1名の計5名</p>
<p>略式代執行に係る工事仕様書の作成</p>	<p><b>【仕様書の業務内容の項目】</b>          ○業務内容項目          樹木の伐採処分、敷地外にはみ出している樹木の剪定、生子板の塀撤去およびB型バリケード設置、テレビアンテナ撤去処分、軒樋撤去処分          ○動産の搬出：含めていない          ○参考としたもの：－          ○苦労した点や改善したい点：作業内容に食い違いが生じないように、予め現地へ業者とともに赴き、確認を行った。</p>
<p>予算部局との協議</p>	<p><b>【債権回収見込み】「あり」</b>          ○予算部局への説明          現地は比較的駅にも近く、不動産としての価値が高いと思われ、最終的には敷地の売却により費用を回収できる可能性が非常に高いため。          ※予算の流用で対応</p>

略式代執行に係る業者選定	【契約方法】 随意契約
代執行本部の設置	【代執行本部】 設置なし  【略式代執行に係る従事職員数】 5人（空き家担当課のみ）  【従事職員への研修】 実施なし
略式代執行終了宣言・略式代執行終了	【略式代執行実施後の所有者調査の実施状況】 所有者死亡の案件のため、略式代執行後の所有者調査は実施していない。
その他	【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】 定めていない
搬出した動産について	—



略式代執行に係る業者選定	【契約方法】 随意契約
代執行本部の設置	【代執行本部】 設置なし  【略式代執行に係る従事人数】 5人（空き家担当課のみ）  【従事職員への研修会】 実施なし
略式代執行終了宣言・略式代執行終了	【略式代執行実施後の所有者調査の実施状況】 実施していない  【除却後の跡地への対応方法】 財産管理人選任の申立てを家庭裁判所に行い、選任された管理人が処分する。
その他	【行政代執行法に基づく代執行を実施するための施行細則等（空家特措法に基づく施行細則等は除く）】 定めていない
搬出した動産について	【動産の保管】「あり」 ○保管場所：市区町村の文書庫（施錠あり） ○保管費用：市区町村の文書庫に保管の為、無料。 ○保管期限：財産管理人が選任されるまで ○処分方法：財産管理人が不要と判断したものは市で処分する予定。 ○処分費用の請求方法：－