

## 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正等について

### 1 概要

全国的に年々増加傾向にある空き家に対して対策を講じるため、令和5年6月に空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、「特措法」という。)の改正が行われた。

今回の改正で、空き家の除却等のさらなる促進と周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用、適切な管理を総合的に強化するための規定が設けられた。

### 2 特措法についての主な改正内容

#### (1) 利活用の促進について

##### ・空家等活用促進区域

市区町村において、空家の分布や活用状況等をもて、空家の活用が必要であると認められる地域を「空家活用促進区域」として指定し、活用指針を定めることで、指定された区域内では、用途規制の合理化や接道規制の合理化等の措置を講ずることができるようになる。

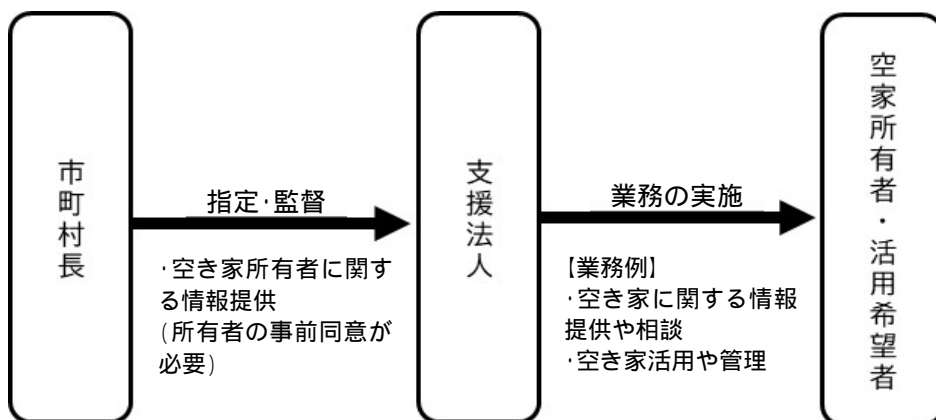
##### ・空家等管理活用支援法人

市町村は、空家の活用や管理に積極的に取り組む NPO 法人や社団法人等を「空家等管理活用支援法人(以下、「支援法人」という。)」に指定すること可能となる。

指定された支援法人とは、空き家所有者に関する情報提供ができるようになるため、空き家問題の解決に向け、支援法人と連携して取り組むことができるようになる。

空き家所有者に関する情報提供については、事前に同意が必要となる。

#### 【支援法人の対応イメージ】



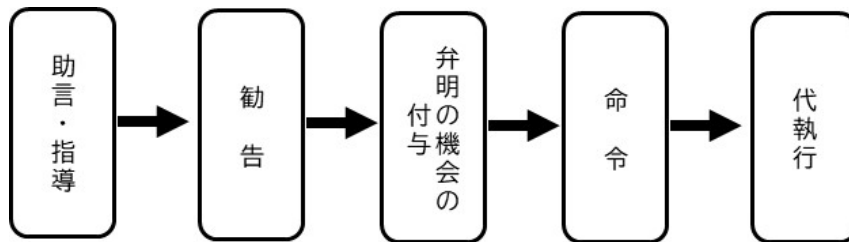
#### (2) 空き家の適正管理について

##### ・管理不全空家

放置しておくと特定空家になるおそれがある空き家について、新たに「管理不全空家」の規定が設けられた。(国の基本方針に即し、特定空家になることを未然に防止していく。)

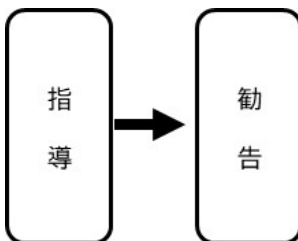
【適正管理に関する改正前後のイメージ】

### 改正前 特定空家

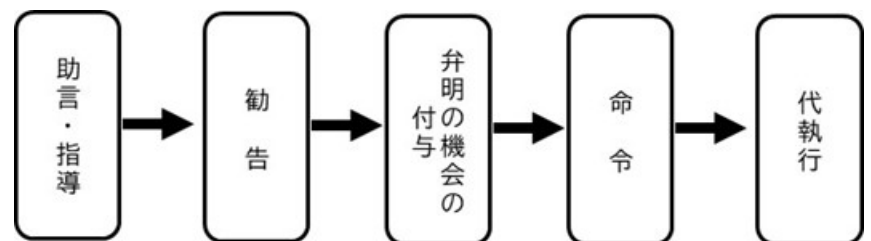


### 改正後

#### 管理不全空家



#### 特定空家



「管理不全空家」と「特定空家」の2本立てで、適正に管理されていない空き家の改善に向けた対応が可能となる。また、勧告を受けた「管理不全空家」と「特定空家」は、固定資産税の住宅用地特例を解除することができる。

#### ・特定空家の代執行の円滑化(緊急代執行)

災害等で保安上著しく危険な状態にあるなど、緊急に除却等の必要な措置を講じなければいけない場合、命令等の事前手続きを経ることなく、代執行することが可能となる。

### 3 空き家に関連する法改正について

#### (1) 相隣関係について(民法第233条)

相隣関係の見直しが行われ、以下の場合では、越境した部分に限り、枝の切除を隣地所有者ができるようになる。

【隣地所有者自らが切除することが可能な場合】

- ・竹木所有者に枝を切除するよう催告したが、相当期間内に切除されないとき
- ・竹木所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき
- ・急迫の事情があるとき

#### (2) 相続登記申請義務化について(不動産登記法第76条の2)

近年、相続が発生しても不動産(土地・建物)の相続登記がされていないことにより、問題となっている「所有者不明土地」を解消するため、相続登記の申請を義務化する法改正が行われ、令和6年4月1日から適用される。