

空き家等の適正管理について

(お知らせとお願い)

天塩町では、空き家や空き地の所有者等に、適正に管理をしていただくよう「天塩町空き家等の適正管理に関する条例」を制定しました。

この条例において、所有者等の責務を明らかにするとともに、町が付近住民の迷惑となっている空き家があると認めた場合、所有者等に対し指導を行うなど、必要な措置を行うこととなります。

空き家・空き地とは？

「空き家」とは、1年以上居住していないまたは使用していない建物で、「空き地」とは、主に宅地化された、使用されていない土地をいいます。「空き家」「空き地」とともに、適正な維持管理をしていないものが調査・指導対象となります。今一度、点検をお願いします。

どんな問題があるの？

事例によると「家屋の倒壊・破損」「雑草・樹木の繁茂」「不法投棄」「不法侵入」「害虫の繁殖」などが挙げられます。こうしたことにより、生命・財産への危害、防犯・火災予防上の問題、環境の悪化や景観を損ねるなど、様々な形で生活に影響を及ぼします。



持ち主の責任は？

建物が倒壊し、物が落下などして近隣の家屋や通行人などに被害を及ぼした場合は、その建物の所有者・管理人・占有者は、損害賠償などで管理責任を問われる場合があります。 ※占有者：実際に使っている人

【参考】民法抜粋（土地の工作物等の占有者及び所有者の責任）

第717条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じさせたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

“管理不全な状態”の空き家等への対応は？

町は、管理不全な状態等と認める空き家等の所有者等に対し、原則、以下の手順により、指導や命令等の措置を行います。

調査

- ・適正な管理が行われていないと思われる空き家等を把握した場合は、『現地調査』や所有者等への所在等調査、必要がある場合は「立ち入り調査」を行います。

指導

- ・管理不全な状態等であると認められた場合は、所有者等に対して改善を求める『助言』や『指導』を行います。

勧告

- ・指導等をしたにもかかわらず改善がされない場合、所有者等に対して、期限を定めて改善を求める『勧告』を行います。

命令

- ・改善できない正当な理由がないのに、町民等の生命や財産等に被害が及ぶおそれがある場合、危険を解消するために必要な改善を行うよう『命令』することができます。

※緊急措置

- ・危険な状態で、町民等の生命・財産等に被害を及ぼすことが明らかである場合、所有者等に指導等を行う時間的余裕がないと認めるとき、町は危険を緊急に回避するために必要な最低限度の措置を講じることとなります。

代執行

- ・命令による措置が履行されない場合、行政代執行法の定めるところにより『代執行』を行うことができます。
- ・この場合、所有者等から当該措置に係る費用を徴収します。

空き家問題の解消に向けた取り組みは？

○空き家情報バンク

空き家・空き地の情報を登録していただくと、北海道とインターネットを通じ売買・賃貸等の情報を発信・共有できます。

○住宅リフォーム助成事業

住宅の修繕費用の一部を助成します。

