

是正請求事案（特定空家等に関する是正請求(都市政策課)事案）答申の公表について

多治見市是正請求手続条例（平成21年条例第42号）第37条及び多治見市是正請求手続条例施行規則（平成22年規則第28号）第22条の規定により、次のとおり是正請求審査会の答申を公表するものとする。

令和3年8月3日

多治見市長 古川 雅典

諮問事案 特定空家等に関する是正請求(都市政策課)事案

答申日 令和3年8月3日

審査会の結論

本件是正請求のうち、本件対象空家について、速やかに特定空家等の認定の判断を行うものとする。また、その他の部分は、棄却する。

第1 事案の概要

- 1 令和元年6月14日、是正請求人は多治見市長あての要望書を提出した。その内容は、市内上野町三丁目地内の空家（家屋番号 ****、以下「本件物件」という。）を解体除去することを所有者に対し行政指導することを求めるものである。
- 2 行為庁は、令和元年7月22日に、適切な管理を行うよう所有者に指導する旨を回答した。
- 3 令和元年12月18日、是正請求人は多治見市長あての要望書を再び提出した。その内容は、本件物件を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。）に規定する特定空家等に認定し、かつ、代執行による解体撤去を求めるものである。
- 4 行為庁は、令和2年2月6日に、特定空家等の認定については、周辺環境への

影響を注視しつつ、引き続き検討する旨を回答した。

5 是正請求人は、1の要望書の提出から8カ月を経過しても具体的な対策の提示がないとして、行為庁の不作為を主張し、令和2年3月9日、多治見市長に対し、次に掲げる事項を求める是正請求をした。

(1) 多治見市空家等審議会設置条例及び多治見市における特定空家等の認定基準に基づき措置計画を詳細に立案し、令和2年9月までに解体撤去すること。

(2) その措置計画を是正請求人に文書で回答すること。

6 本件物件の所有者（登記名義人）は故人であり、その相続人2人が、それぞれ別個に、本件是正請求に対し参加人（以下、「参加人A」及び「参加人B」という。）となった。

7 よって、本件に係る審理関係人は、是正請求人、行為庁及び参加人2名の計4者である。

第2 審査会の判断

本審査会は、以下のように判断した。

是正請求人は、本件物件が倒壊の危険にあるとして、行為庁に所有者に対して解体除去を行うように指導することを要望した。行為庁は、関係部署と連携し指導すると回答したが、具体的な対応がないため、再度行為庁に特措法に基づいて、所有者への指導、現地調査を行うことを要望した。行為庁は、「特定空家等の認定等については、周辺環境への影響を注視しつつ、引き続き検討していきます。」と回答した。是正請求人は、その後も積極的な対応がなされないことを理由として、次の2点について是正請求を行った。

① 特措法及び市が保有する特定空家等の認定基準に基づき認定を行うこと。

② 特措法に基づき、代執行により解体撤去すること。

1 特定空家等の認定について

これに対し、審理員は、審理員意見書第4-2理由1.(9)及び(10)において、次のとおり整理している。

(1) 特措法14条2項及び3項に規定する勧告及び命令は、同9項に規定する

行政代執行に向けた手続と位置付けられる。

(2) 特措法14条1項に規定する助言又は指導については、同法12条に規定する「空家等」に関する情報の提供、助言その他必要な援助と実質的に差異がなく、いずれも行政指導である。

(3) このため、代執行を想定しない物件については、特定空家等に認定する実益がない。

行為庁にヒアリングを行ったところ、行為庁が認定を行った場合、必ず代執行を行うことが想定されているわけではなく、まずは行政指導を行い、所有者等がこの行政指導に応じない、そして、周辺的生活環境の保全を図るために必要な場合は、特措法が定める勧告（14条2項）、命令（14条3項）、さらに、代執行（14条9項）を行うという答弁があった。そして、本件物件は、「多治見市特定空家等判断チェックシート」（以下「チェックシート」という。）による特定空家等の認定は行われていないとのことであった。

特定空家等の認定と特措法が定める勧告—命令—代執行という行政手続とが必ず連動するものではないとすれば、チェックシートによる判定を行うこと自体に特段の支障があるとは考えられない。

2 代執行による解体撤去について

代執行による本件物件の解体撤去について、是正請求人は倒壊等の危険性を主張している。しかし、近隣住民や、*****の臨時駐車場になっている本件物件の隣接地に駐車している利用者から倒壊を危惧する苦情が寄せられているという例はない。また、行為庁の弁明書、ヒアリング及び審査会の現地調査からは、本件物件が倒壊による危険性が特段に高く、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるとき（行政代執行法2条）にあたる物件であるとまではいえない。

3 まとめ

以上のことから、本審査会は、特措法に基づいて速やかに特定空家等の認定の判断を行うことを行為庁に求める。

また、是正請求人が求める代執行に至る勧告、命令の手続に入るかどうかは、

本件物件の状態の改善如何によるため、現状において、本件物件の代執行による解体、撤去の措置については、直ちにこれを行う必要があるとまではいえないと、審査会は判断した。

なお、勧告—命令—代執行という措置に関する一連の行政手続を履行するための措置計画についても、今後のこの本件物件の状態の改善如何によるため、現状におけるその立案は不要と、審査会は判断した。