

はじめて行政代執行を行う自治体でも
実務の感覚をつかめる担当職員のための実践支援本。

／ こうすればできる ／

所有者不明空家の 行政代執行

— 現場担当者の経験に学ぶ —

板橋区都市整備部建築指導課 [編]

宇那木 正寛 [監修]

- 行政代執行の実施決定の背景から、その終了に至るまで、実際の執行プロセスを写真と写真をふんだんに盛り込み詳しく解説。
- 相続財産管理人制度を利用した行政代執行の事例。
- 立入調査から予算確保、議会説明と事後の対応まで、行政代執行の各段階における手続や検討内容を紹介。



A5判・140頁 定価: 本体2,200円+税

第1章 行政代執行の決定

よその位置を推測しておくとも良い。後に未知の財産の所在を捜索する際に極めて有用な情報となる。お金の動きを示唆する資料（株主配当通知、金融機関からの何らかの連絡、地方自治体からの課税通知、光熱費・通信費等の請求書等。どのような情報であっても、未知の財産の所在を推測する端緒となり得る。）が発見される可能性があるためである。

長年にわたり蓄積されると残置物の奥に何があるかが不明になるため、過去の対応記録などには全て目を通すことで新たな手がかりが見つかることになる。

エ 周辺状況の調査

建築部門で調査する際は、建物や敷地調査等は当然に行われるが、敷地周辺の状況の確認はもれなく行うと良い。

堆積物調査



周辺状況



模型による検討



道路の幅員や敷地の高低差などは、行政代執行に進んだ場合の工事施工計画作成において重要なポイントにもなる。そのほかにも学校や公園等が近い場合に、対象地に子どもが入る危険性の予測・対処等も検討できる。

敷地内のみならず、隣接敷地を含めた一定の周辺環境も確認しておくことで、今後の対応を判断する重要な情報になる点を念頭に調査を進めることが望ましい。

オ 模型による検討

調査により現地の状況を把握してから、現地の模型を作成し行政代執行実施に伴う解体工事方法や工事車両の搬出入等の課題対応の検討を行った。

8 予算の確保

(1) 確保する上での課題

今回の必要な予算総額は2,000万円を超えており高額である。想定されている売却価格からも全額の費用回収には、課題がある。

また、工事業者選定方法については、手問の掛かる行政代執行の仕事に請負業者がいるかどうかの不安があった。



第一法規

東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560
<https://www.daiichihoki.co.jp>

Tel. 0120-203-694
Fax. 0120-302-640

第1章 行政代執行の決定

1 板橋区の概要 2 事案の概要 3 所有者調査

- (1) 所有者の死亡、相続人の調査
(2) 相続調査の苦労した点
〔法規部門との協議〕
- 相続人調査は終了したか。「戸籍調査済み」と考えて大丈夫か。
 - 「改製原戸籍謄本」「除籍謄本」等の調査の必要性和留意点は。
 - 残された課題・リスクとは。

4 緊急安全対策工事の実施 (1) 平成28年度に実施した緊急安全対策工事

- (2) 緊急安全対策工事の経過
〔法規部門との協議〕
- 緊急安全対策工事実施要綱は民法に基づく事務管理としての位置づけと整理され策定されたようだが、法的根拠として妥当であるのか。
 - 事務管理を根拠とした場合に民法700条の事務管理の継続により管理責任が発生したことになるか。
 - 所有者が確知できないという場合において、事務管理に該当し得ないときは、即時執行にならざるを得ないと思われるが、その法的根拠は法律によらねばならないか。

5 行政代執行の検討

- (1) 他自治体の事例研究
(2) 敷地の価値について
(3) 解体工事費用
(4) 廃棄物の種類の考え方について
〔法規部門との協議〕
- 登記上の所有者およびその法定相続人全員の相続放棄又は死亡を確認しているが、これが空家特措法14条10項にいう「過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知

することができないとき」に該当するか。

- 板橋区による直線的な問題解決には建築基準法に基づく行政代執行と空家特措法に基づく行政代執行が考えられるがどのように整理すべきか。
- 本空き家を選定するにあたり、他にも、同様の老朽空家があるのに、なぜ本物件を行政代執行の第1号にしたのか。
- 財産管理義務のおよぶ範囲とは。
- 相続財産管理人の選任を申し立てる理由如何
- 相続財産管理人の申立てを行政代執行前に行う理由は。

6 相続財産管理人制度の検討

- (1) 制度活用方法の検討とメリット、デメリット
(2) 費用面から検討したメリット、デメリット
(3) 申立書作成の注意点
〔法規部門との協議〕
- 板橋区は、相続財産管理人選任申立てをすることができるか。また、民法952条1項にいう「利害関係人」にあたるか。
 - 選任申立てが先で、その後建物除却を実施した場合、例えば「仮囲い設置費用約30万円」のみを「利害関係」の理由として申立てを実施するが、その後必要となった代執行費用である数千万円について、相続財産管理人法に対して請求できなくなるのか。
 - 「公告期間内に申し出なかった」ことによるそのような不都合を回避する方法如何。
 - 予納金は管理人の管理業務費用と報酬などに使われるものだと考えるが、想定以上の価格で土地が売却できた場合について、売却益があった場合には、管理人は多くの報酬をもらえるか、又は国庫帰属や債権者の予納金の返金のいずれ

かになるのか。

- 売却のために追加で調査費用を支払った場合などは、それも事務費用として回収できるのか。
- 相続財産管理人は、空家特措法3条の管理者に該当すると思われるが、財産的価値のない動産について廃棄をすることができるか。

7 立入調査

- (1) 現地調査の実施
(2) 調査のポイント

8 予算の確保

- (1) 確保する上での課題
(2) 議会への説明

9 関係部門との協議

- (1) 営繕部門
(2) 清掃部門
(3) 契約部門
(4) 警察
(5) 報道対応（広聴部門）

10 特定空家等の認定から空家特措法の命令

11 戒告書、代執行令書の通知

第2章 行政代執行の実施

1 他自治体の事例研究

2 実施体制の構築

- (1) 建築指導課内での実施体制
(2) 行政代執行実施業務概要
(3) 行政代執行従事者の一般的注意事項

3 執行委任と工業者の決定

4 報道機関への連絡

5 行政代執行の開始、実施中

6 現地本部・庶務担当作業マニュアル

- (1) 業務内容
(2) 班構成
(3) 班長、副班長の役割
(4) 業務に必要な用具等

(5) 行政代執行中の状況

(6) 財産発見時の対応

7 行政代執行の終了

第3章 代執行費用請求

1 請求費用の確定

行政代執行費用と緊急安全対策工事費用の確定

2 納付命令・督促

代執行費用と緊急安全対策工事費の納付・督促方法の確認

3 事後の事務処理

- (1) 費用回収時の事務処理
(2) 議決後の処理

4 行政代執行に係る債権回収の流れ

- (1) 債権の内訳
(2) 回収の流れ
(3) 督促
(4) 議決後の対応

第4章 行政代執行を振り返って

1 行政代執行を判断した理由

2 代執行費用の回収の可能性と課題

3 行政代執行検討時の課題

4 「新しい問題」への自治体職員の対応スタンス

5 自治体の法規部門の役割と協力体制

6 終わりに

他自治体から寄せられる財産管理制度に関するよくある質問 (Q&A)

詳細・お申し込みはコチラ

<クレジットカードでもお支払いいただけます>



第一法規

検索

CLICK!



キリトリ線

申込書 (第一法規刊)

こうすればできる 所有者不明空家の行政代執行

—現場担当者の経験に学ぶ—

●定価2,420円(本体2,200円) [コード068874]

申込部数

部

*弊社宛直接お申し込みいただく場合、一回のご注文でお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円(税込)以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。また、お買い上げ合計金額5,000円(税込)未満のご注文については、国内配送料550円(税込)にてお届けいたします。

*消費税は申込日時の適用税率に依ります。

◎上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。

*現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。

(いずれかを✓で選択ください。) 代金引換により支払います。 現品到着後請求書により支払います。

*代金引換手数料について
一回あたりのご購入金額 (商品の税込価格+送料) の合計が

1万円以下の場合、300円+税	※送料・代引手数料を含む合計金額は、商品のお届け時に配送業者に現金でお支払いください。その際、クレジットカードはご利用いただけません。
3万円以下の場合、400円+税	
10万円以下の場合、600円+税	

年 月 日

〒 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇
ご住所

機関名 部署名 公用 私用

フリガナ TEL 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇
ご氏名 様 ㊤ E-mail 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇 @

お客様の個人情報の取扱いについて
お客様よりお預かりした個人情報は、納品や請求書等の発送・アフターサービス、弊社製品・サービスのご案内などの目的のために利用させていただきます。また、お客様の個人情報は、弊社ホームページに掲載のプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。なお、個人情報についての照会、修正・削除・利用停止を希望される場合、その他お問い合わせにつきましては、お問合せフォーム (https://www.daiichihokki.co.jp/support/contact/contact.php) からフリーダイヤルにてご連絡ください。フリーダイヤル: TEL.0120-203-696 FAX.0120-202-974

取扱い

この申込書は、ハガキに貼るか、このままFAXで下記宛お送りください。

■宛先

〒107-8560
東京都港区南青山2-11-17
第一法規株式会社
FAX.0120-302-640

書店印