

本庄市の略式代執行の事例

1 講じた措置	
<p>全部撤去</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の解体除去 ・解体作業に妨げとなる樹木・フェンス等の撤去 	
2 事例概要	
物件等概要	<p>【物件】</p> <p>居宅 建築年：明治21年（固定資産課税台帳より） 構造・面積等：木造瓦葺平屋建 71.07㎡（床面積） 現状：老朽化が著しく全体的に破損し、屋根の崩落や屋根瓦の隣接道路への落下、家屋の一部倒壊などが見られる。また、相続人を確知できないことから、今後、無管理による老朽化の急速な進行により、建材の飛散や落下、家屋自体の倒壊による近隣住民や隣接道路の通行人・通行車両等への影響が発生するおそれがある。</p> <p>【所有者等】</p> <p>登記簿謄本にて江戸時代・明治時代生まれの6名による共有財産となっていることを確認。全員が死亡しており、戸籍謄本及び固定資産課税台帳を用いた調査や周辺住民への聞き込み等を実施したが、当該空家の「除却」や「一部撤去」の権限を有するすべての相続人を確知することができなかった。</p>
措置の経過	<p>【代執行までの経過】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁内組織である「本庄市空家等対策委員会」において協議 ・附属機関である「本庄市空家等対策協議会」に諮問し、特定空家に認定することが適当であるとの答申を得る。 ・令和3年3月2日付けで特定空家に認定 ・令和3年4月1日付けで令和3年5月6日を履行期限とする当該空家の解体を命じる告示を行うが、履行されなかったため、略式代執行による解体を決定 ・解体業者選定 ・令和3年8月24日 略式代執行の開始宣言 → 解体工事の開始 ・令和3年9月6日 略式代執行の終了宣言 → 解体工事の終了 ・解体等の費用 1,298,000円（税込み）

3 代執行の実施決定

【庁内の意思決定の統一時点】

庁内組織である「本庄市空家等対策委員会」において協議

【代執行に至るきっかけ】

地元自治会からの相談により対応を開始。その後屋根瓦が隣接道路に落下する事案が発生したが、相続人を確知することができなかったことから、空き家条例に基づく応急措置として、屋根瓦の落下防止を目的とした単管パイプ及びネットを設置。

今後も相続人のすべてを確知することは不可能で、「措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合」に当該し、代執行による危険回避が必要と判断し、略式代執行による措置を実施するものとした。

【代執行の執行範囲の決定方法】

今後、管理不全による倒壊等が危惧されるため、一部撤去ではなく全部撤去とした。また、狭い路地にあり、解体作業の支障となる樹木及びフェンス等の撤去も併せて行った。

【空家特措法第7条に基づく協議会による諮問】

協議会に対して特定空家の認定に係る諮問を行い、特定空家に認定することが適当であるとの答申を得た。

4 代執行に係る工事概要（仕様書）

【仕様書の業務内容の項目】

特定空家略式代執行（空家の解体工事）

1. 主である建築物

種 別：居宅

構 造：木造瓦葺平屋建

床面積：1階 71.07㎡

建築年：明治21年（固定資産課税台帳より）

※安全上の問題が発生しない箇所については残すものとする。

2. 敷地内耕作物等

敷地内樹木の伐採・伐根

工作物（ブロック塀）の解体及び撤去

※周囲に影響を及ぼすもの、措置に必要な範囲内のものに限る

【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】

今回は特に施錠された状態ではなく、容易に立ち入ることができたため、当該建物を賃借していた方の相続人に許可を得たうえで、事前に建物内部の調査を行った。動産で保管する必要があると判断したものは解体前に搬出し、それ以外はすべてゴミとして一括廃棄処分することとして解体費用に含むものとした。

5 予算関係

【令和3年度当初歳出予算】

特定空家等代執行費（工事請負費） 1,600,000円（税込み）

【債権回収見込み（歳入予算）】

戸籍謄本及び固定資産課税台帳を用いた調査や周辺住民への聞き込み等を実施したが、すべての相続人を確知することができなかつたため、解体等に係る費用の回収は見込めない。（当初予算に歳入を見込んでいない）

6 代執行に係る業者選定

【契約方法】

随意契約（3者による見積合わせ）

7 代執行本部の設置

【代執行本部】

本部は設置していない

【代執行に係る従事職員数】

市長・部長・次長・課長・副参事・課長補佐兼係長・係員2名

【従事職員への研修会】

実施要領を作成し、その要領による事前打ち合わせ程度

8 動産について

残置物の中には、多くの仏像やお札が含まれており、仏像やお札については市で一時的保管した。そのうえで、お札等の記載事項等を手掛かりに関係寺院が特定できた事から、所有者等による引き取りがない場合は、当該寺院に仏像・お札等を引き取ってもらうこととしている。

また、その他の残置物については、基本的にゴミと判断し、解体と同時に廃棄処分とした。なお、解体跡地に仏像等について一時保管した旨の「お知らせ」を掲示した。

9 その他

- ・建物除却後の跡地について、今後の管理が課題となっている。

代執行開始 ～ 終了まで



略式代執行（市長による代執行宣言）



残置物の運び出し



解体作業



解体作業



南西側から見た解体後の敷地



北西側から見た解体後の敷地