

空き家に係る法的処理マニュアル  
(空家所有者調査と財産管理制度の利用)

(一社) 岡山住まいと暮らしの相談センター 理事  
弁護士 小林裕彦

## 目次

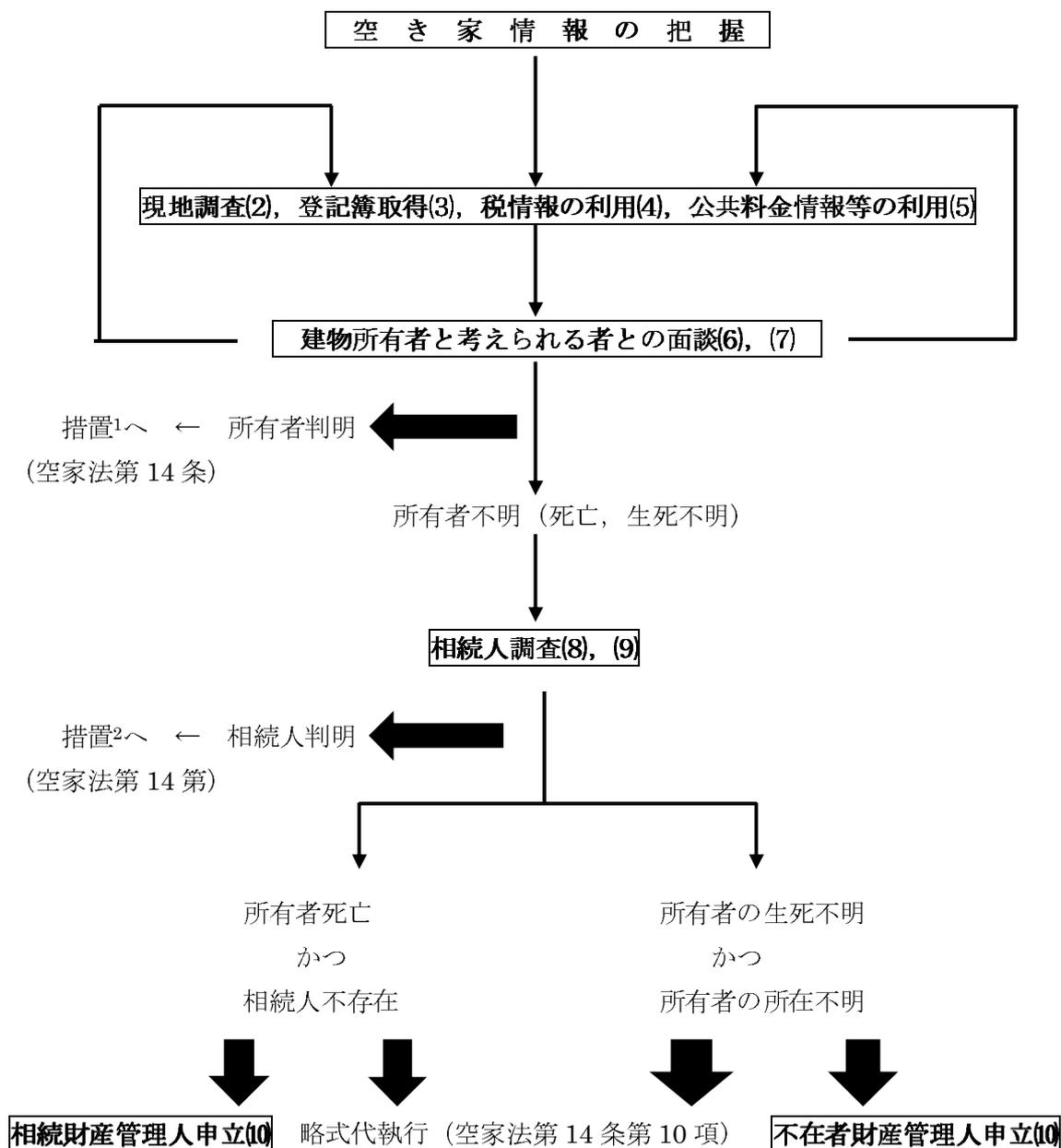
1	所有者調査の流れと空家法第14条の措置の流れ	4頁
2	現地調査	6頁
3	登記簿取得	8頁
4	税情報の利用	10頁
5	公共料金情報等の利用	11頁
6	建物所有者と考えられる者との面談（建物登記がされていた場合）	12頁
7	建物所有者と考えられる者との面談（建物登記がされていなかった場合）	14頁
8	相続人調査	16頁
9	相続放棄の申述の有無の照会	18頁
10	相続財産管理人・不在者財産管理人	19頁
11	成年後見人	24頁
12	空家法第14条の措置	26頁
	（参考書式1）現況調査報告書	30頁
	（参考書式2）公共料金等情報等の利用における依頼書（※電力会社に対しての例）	31頁
	（参考書式3）訪問面談依頼書（※建物登記がされていた場合）	32頁
	（参考書式4）訪問面談結果報告書（※建物登記がされていた場合）	33頁
	（参考書式5）訪問面談依頼書（※建物登記がされていなかった場合）	34頁
	（参考書式6）訪問面談結果報告書（※建物登記がされていなかった場合）	35頁
	（参考書式7）戸籍謄本等の公用申請書	36頁
	（参考書式8）相続関係図	37頁
	（参考書式9）相続放棄の申述の有無の照会書	38頁
	（参考書式10）相続財産管理人選任申立書	39頁
	（参考書式11）不在者財産管理人選任申立書	41頁
	（参考書式12）後見開始申立書	43頁
	（参考書式13）空家法第9条第3項 立入調査の事前通知書	45頁
	（参考書式14）空家法第9条第4項 立入調査員証	46頁
	（参考書式15）空家法第14条第1項 助言・指導書	47頁
	（参考書式16）空家法第14条第2項 弁明の機会付与通知書	49頁
	（参考書式17）空家法第14条第2項 勧告書	50頁
	（参考書式18）空家法第14条第4項 命令に係る事前の通知書	52頁
	（参考書式19）空家法第14条第7項 意見聴取通知書	54頁
	（参考書式20）空家法第14条第7項 意見聴取の広告	55頁
	（参考書式21）空家法第14条第3項 命令書	56頁

(参考書式 2 2) 空家法第 1 4 条第 1 1 項 標識	5 8 頁
(参考書式 2 3) 空家法第 1 4 条第 9 項に基づく行政代執行 戒告書	5 9 頁
(参考書式 2 4) 空家法第 1 4 条第 9 項に基づく行政代執行 代執行令書	6 1 頁
(参考書式 2 5) 空家法第 1 4 条第 9 項に基づく行政代執行 執行責任者証	6 3 頁
(参考書式 2 6) 空家法第 1 4 条第 1 0 項に基づく事前の公告 公告書	6 4 頁
(参考資料 1) 不動産登記簿謄本	6 5 頁
(参考資料 2) 住民票	6 6 頁

【略語】 「空家法」 空家等対策の推進に関する特別措置法 (平成 2 6 年法律第 1 2 7 号)

# 1 所有者調査の流れと空家法第14条の措置の流れ

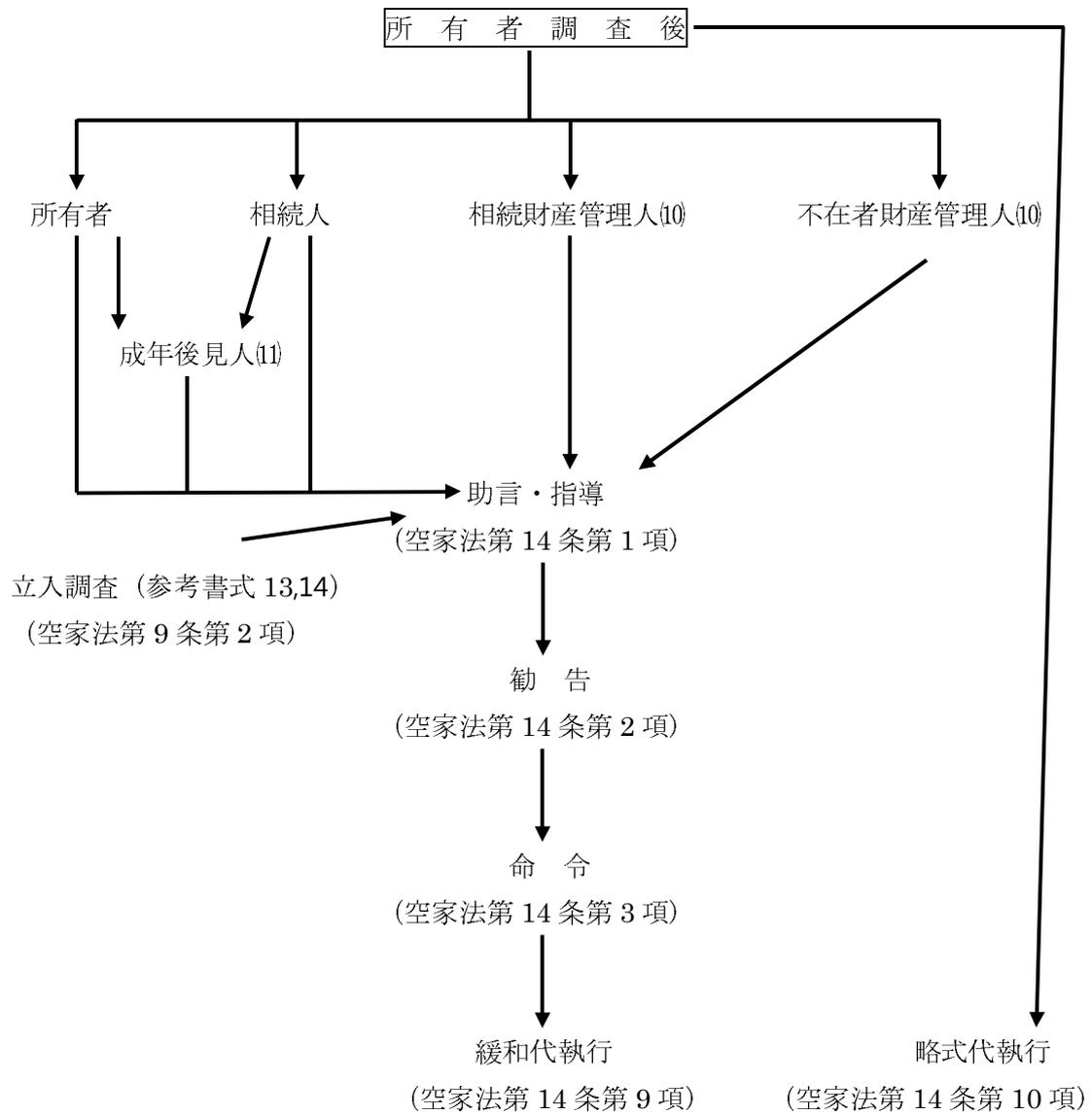
## (1) 所有者調査の流れ



1 助言又は指導（空家法第14条第1項）、勧告（同条第2項）、命令（同条第3項）、緩和代執行（同条第9項）。

2 脚注1に同じ。

(2) 空家法第14条の措置の流れ



## 2 現地調査

現地調査とは、市民からの通報等によって空き家と思われる建築物を把握した場合、空家法の適用を受ける建築物であるか、行政として関与すべき空き家か等を判断するため、当該建築物の現況把握のために現地に赴いて調査を行うことをいう（空家法第9条第1項・第2項）。

現地調査は、外観目視調査、聞き込み調査、立入調査（空家法第9条第2項）からなる。ただし、立入調査については、原則として立入調査を行うことを事前に空家等の所有者等に通知しなければならないため、いきなり立入調査に着手することは避けるべきである。

現地調査後は、調査結果等を報告書として記録・保存する（参考書式1）。

立入調査については、26頁に譲り、ここでは外観目視調査及び聞き込み調査について記述する。

現地調査		
目的	空き家の状況確認、所有者・占有者の有無の確認等、空き家についての聞き込み	
調査方法	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 複数名の職員で実施する。</li> <li>2 空き家の外観を確認する。</li> <li>3 （可能であれば）空き家の占有者への聞き込みを行う。</li> <li>4 近隣住民へ聞き込みを行う（承諾を得ての録音検討）。</li> <li>5 写真撮影（敷地外から見ることが出来る範囲で撮影）を行う。</li> <li>6 調査後、「現況調査報告書」（参考書式1）として記録・保存。</li> </ol> ※敷地内に許可なく立ち入ることがないようにする。	
調査項目	工作物	工作物（居宅・アパート・工場・物置など）の有無
		門扉、塀の破損の有無及びその状況
		屋根、壁、ドア、窓等の破損の有無およびその状況
		工作物の全体的な荒廃の程度
		草木の繁茂の程度
		居住者の有無（あるいは居住者の気配の有無）
		表札の有無
		郵便物の有無
		洗濯物、自転車の有無及びその状況
		自動車の有無及び使用の形跡
		その他
	敷地	ごみ等の散乱の有無

		草木の繁茂の程度
		その他
	占有者	占有者の氏名，住所の確認
		占有期間
		工作物の所有者，借家人，第三者の別
		敷地の所有者，借地人，第三者の別
		(所有者でない場合)所有者の氏名，住所の確認
		工作物・敷地の利用目的，利用頻度
		(借家人あるいは借地人の場合)賃貸借契約書等の有無，その内容の確認
		その他
	近隣住民	工作物・敷地への人の出入りの有無，人数，頻度
		工作物の築造・製造時期
		空き家状態になった時期，その原因の確認
		工作物の現在あるいは過去の所有者の氏名，住所の確認
		敷地の現在あるいは過去の所有者の氏名，住所の確認
		工作物による悪影響の有無及びその程度
		その他
	周辺環境	住宅街，田園，河川沿い，山間，など

### 3 登記簿取得

空き家と思われる建築物の登記簿謄本を取得し、建築物の所有名義人は誰か、建築物の所在する敷地の所有名義人は誰か等を確認する（空家法第9条第1項）。

現地調査で所有者の情報が得られている場合、登記の所有名義人と一致しているかを確認する。

敷地についても登記簿を確認するのは、敷地の所有者が空き家と思われる建築物と何らかの関係を有していることが想定される上、空家法第14条の規定に基づく各措置は敷地の所有者等に対しても行われなければならないからである。

公用申請における請求理由としては、「空家等対策の推進に関する特別措置法第14条に規定する措置に向けた権利関係の確認」などすればよいと考えられる。

登記簿取得		
目的	空き家及び敷地の所有者の調査	
請求先	法務局	
請求方法	公用申請	
手数料	不要（登記手数料令第19条）。	
請求理由	空家等対策の推進に関する特別措置法第14条の措置のための権利関係の確認	
必要情報	<p>地番（住居表示のみ判明している場合は、ブルーマップを用いて地番を調べる）</p> <p>※ブルーマップ</p> <p>住宅地図の上に、法務局備付の地図などを重ね合わせたもので、住居表示・公図界・公図番号・地番などが記載された地図。地番を調べたい土地を管轄する法務局（あるいは支局，出張所）に備え付けられている。</p> <p>※地番が判明すれば，当該地番の土地の登記簿と地番の上に存する建物の登記簿を取得できる。</p>	
調査項目	建物	所有者の氏名，住所
		所有権の取得原因及び取得年月日
		登記名義人の登記の受付年月日
		建物の築造年月日
		建物の種類（居宅・店舗・事務所など），構造，床面積
	その他	
	敷地	所有者の氏名，住所
		所有権の取得原因及び取得年月日
		登記名義人の登記の受付年月日
		土地の種類（宅地・山林・田など），地積
その他		

## 4 税情報の利用

市町村長は、空き家の所有者把握など空家法施行のために必要な限度において、市町村が保有する税情報（固定資産税の課税のための情報）を利用することができる（空家法第10条第1項）。

納税義務者となっている者は、当該不動産を所有しているか、所有していなくても何らかの権利関係を有していると考えられる。

税情報は、市町村内部での利用にとどめ、外部に出してはならないように注意しなければならない。

税情報の利用		
目的	空き家及び敷地所有者の調査	
調査項目	建物	所有者の氏名，住所
		現況床面積
		構造等
		その他
	土地	所有者の氏名，住所
		現況地積
		現況地目
		その他
注意事項	得られた情報は内部での利用にとどめる	

## 5 公共料金情報等の利用

市町村長は、空家法の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長やその他の者に対し、空き家の所有者に関する情報の提供を求めることができる（空家法第10条第3項）。

ただし、強制できるものではない（回答義務を生じさせるものではない）。  
参考書式2参照。

公共料金情報等の利用		
種目	照会先	照会事項
水道料金	水道局	契約締結日，契約期間
		水道設備が使用可能な状態にあるか，使用可能であった期間
		料金滞納の有無，滞納額，滞納時期
電気料金	電力会社	契約締結日，契約期間
		電気設備が使用可能な状態にあるか，使用可能であった期間
		料金滞納の有無，滞納額，滞納時期
ガス料金	ガス会社	契約締結日，契約期間
		ガス設備が使用可能な状態にあるか，使用可能であった期間
		料金滞納の有無，滞納額，滞納時期
電話料金	電話会社	契約締結日，契約期間
		電話設備が可能な状態にあるか，使用可能であった期間
		料金滞納の有無，滞納機関
郵便物転送先	日本郵便株式会社	郵便物の転送届提出の有無
インターネット料金	プロバイダ会社	契約締結日，契約期間
		インターネット設備が可能な状態にあるか，使用可能であった期間
		料金滞納の有無，滞納時期，

※種目，照会先は一例にすぎない。

## 6 建物所有者と考えられる者との面談（建物登記がされていた場合）

### (1) 面談概要

登記により空き家の登記名義人が確認できた場合、登記名義人（建物所有者と考えられる者）と面談を行い、空き家の所有者かを確認する。

建物所有者と考えられる者との面談は、空き家の現状を踏まえて行えるよう、現地調査時に行うか、なるべく、空き家のある現地に赴いて行うことが望ましい。

面談の際、2～5において得られている情報と照合しつつ行うとよいと考えられる。

現地調査時以外の面談は、あらかじめ、訪問日時、訪問目的等を記載した書面（参考書式3）を送付することが望ましい。

面談後、報告書（参考書式4）として記録・保存しておく。

### (2) 面談時の情報提供

空き家の所有者は、空き家の現状や生じうるリスクについて把握していないことも考えられる。そのため、面談時に情報提供を行い、自主的に空き家の状態を改善することを促しておくべきである。

例えば、①空き家からの落下物や空き家の倒壊などによって通行人などが傷害を負った場合、工作物責任に基づく損害賠償責任を負う可能性があること、②空き家周辺への悪影響（悪臭等）が受忍限度を超えるものとなれば不法行為に基づく損害賠償責任を負う可能性があること、③空き家からの火災により周囲に延焼が生じた場合に不法行為や工作物責任に基づく損害賠償責任を負う可能性があること等、空き家を放置しておくことにより様々なリスクがあることを説明することが考えられる。

建物所有者と考えられる者との面談（建物登記がされていた場合）	
面談目的	空き家の所有者であるかの確認
面談実施方法	1 （空き家所在地の）訪問日時，訪問目的等を記載した書面を送付（参考書式3）する。 2 現地において，空き家についての事情を聴取する。
面談での聴取事項	建物の所有権を有しているか
	建物の所有権取得年月日及び取得原因
	敷地の所有権を有しているか
	敷地の所有権取得年月日及び取得原因
	建物に居住していなければその理由及び居住していた期間
	建物の今後の利用目的
	工作物の除去，修繕の予定の有無，計画の進捗度 その他
面談後	面談結果を報告書（参考書式4）として記録・保存。 面談できなくても，面談できなかったことも記録化しておく。

## 7 建物所有者と考えられる者との面談（建物登記がされていなかった場合）

### (1) 面談概要

2～5の調査から、建物の所有者と考えられうる者と面談を行う。

面談対象者として、①建物の敷地所有者、②近隣住民への聞き込みにより所有者と考えられる者などが考えられる。

面談は、空き家の現状を踏まえて行えるよう空き家の現地に赴いて行い、2～5において得られている情報と照合しつつ行うとよいと考えられる。

現地調査時以外の面談は、あらかじめ、訪問日時、訪問目的等を記載した書面（参考書式5）を送付することが望ましい。

面談後、報告書（参考書式6）として記録・保存しておく。

### (2) 面談時の情報提供

前6(2)と同様。

建物所有者と考えられる者との面談（建物登記がされていなかった場合）		
面談目的	建物の所有者であるかの確認	
面談実施方法	1 （空き家所在地の）訪問日時，訪問目的等を記載した書面を送付（参考書式5）。 2 現地において，空き家についての事情を聴取する。	
面談での聴取事項	所有者の場合	建物の所有権を有しているか
		建物の所有権取得年月日及び取得原因
		（建物が）未登記である理由
		建物の建築費の支出者
		建物の使用の有無，使用期間，使用目的，使用頻度
		居住していないなら居住していない理由
		その他
	賃借人の場合	賃借期間，賃借を証する書面の有無及びその内容
		居住していないなら居住していない理由
		その他
その他の場合	建物の所有者あるいは賃借人に関する情報	
	土地の所有者あるいは借地人に関する情報	
	その他	
面談後	面談結果を報告書（参考書式6）として記録・保存。 面談できなくても，面談できなかったことも記録化しておく。	

## 8 相続人調査

建物あるいは土地の登記名義人が死亡していた場合又は登記名義人が生死不明の場合、相続人の調査を行う。

相続人の調査は、登記名義人の戸籍を取得することによって行う。

必要な戸籍の範囲は、登記名義人の出生時から死亡時に至るまでの連続した戸籍である。死亡時から出生時まで、順次取得していく。

戸籍の取得には、「戸籍の筆頭者の氏名」と「本籍地」の情報が必要である。

本籍地は、住民票を取得することによって調べることができる。

### (1) 住民票の取得

まず、登記名義人の住民票を取得する。

これは、登記名義人の本籍地を調べるためである。

住民票の取得	
目的	登記名義人の本籍地調査
請求先	登記名義人の（最後の）住所地の市町村役場
請求方法	公用請求（参考書式7）
手数料	不要
必要情報	登記名義人の氏名及び住所 （①不動産登記簿に記載がある氏名及び住所、②聞き取りや面談によって得られた氏名及び住所を用いる）
調査項目	登記名義人の本籍地

## (2) 戸籍（現在戸籍）の取得

本籍地が判明した場合、現在戸籍の取得を行う。

その際、除籍されていれば除籍謄本を交付してもらうように申し出ておく。

死亡時から出生時まで遡らなければならないが、戸籍の改正が数度行われているため、改製原戸籍も交付してもらうように申し出ておく。

戸籍（現在戸籍）の取得	
目的	相続人の調査
請求先	本籍地のある市町村役場
請求方法	公用請求（参考書式7）
費用	不要
必要情報	登記名義人の本籍地
調査項目	登記名義人の相続人の有無

## (3) 相続関係図

死亡時から出生時まで連続した戸籍を取得できた場合、それをもとに相続人を調査する。

その際、相続関係図（参考書式8）を作成することが望ましい。

相続人となるのは次の者。

ア 配偶者は常に相続人となる。

イ 第1順位の相続人として、被相続人の子（もしくはその代襲相続人である直系卑属）。代襲相続人とは、相続人が被相続人の死亡以前に相続権を失ったことにより、代わりに相続人となる者のこと。直系卑属とは、血統が直上・直下する形で連結し、後の世代に属する者のこと。

ウ 第2順位の相続人として、被相続人の直系尊属。

エ 第3順位の相続人として、被相続人の兄弟姉妹（もしくはその代襲相続人）。

オ 相続人となるべき第1順位の相続人がいなければ、第2順位の相続人が相続人となる。相続人となるべき第2順位の相続人がいなければ、第3順位の相続人が相続人となる。

## (4) 相続人に面談

相続人と面談し、空き家等の相続がどうなっているのかを聴取する。

## 9 相続放棄の申述の有無の照会

相続人から登記名義人の相続を放棄しているといわれた場合（相続放棄がなされていれば、相続人ではなくなる。）、相続放棄の申述の有無を家庭裁判所に対して照会を行う（参考書式9）。

相続放棄の申述の有無の照会とは、相続放棄がなされているかどうかを相続放棄がなされた家庭裁判所に対して照会することをいう。照会を行うことができるのは、①相続人、②利害関係人である。

空き家に関して固定資産税の滞納などがある場合、市町村は利害関係人として照会を行うことができると考えられる。空き家に関して税金の滞納がないなど利害関係人に当たらないような場合には、（相続放棄を行ったという）相続人に相続放棄を行ったことを証する書面を見せてもらうように依頼することが考えられる。

相続放棄の申述の有無の照会	
目的	相続放棄により、相続人ではなくなっているかの確認
照会先	被相続人の最後の住所地（死亡時の住所地）を管轄する家庭裁判所
照会できる者	①相続人 ②利害関係人
照会方法	必要書類を添付の上、照会書（参考書式9）を家庭裁判所に提出 ※必要書類・書式は各家庭裁判所に問い合わせ
手数料	不要（返信用封筒の切手代などは必要）
照会できない場合	相続放棄を行ったことを証する書面をみせてもらうよう、相続放棄を行ったという相続人に依頼する

## 10 相続財産管理人・不在者財産管理人

### (1) 登記名義人が死亡しており、かつ、相続人の存在が不明の場合

#### ア 相続財産管理人の概要

相続人の存在、不存在が明らかでないとき（相続人全員が相続放棄をしたことにより相続人がいなくなった場合も含む）には、家庭裁判所は、申立てにより、相続財産の管理人を選任する（参考書式10）。

相続財産管理人は、財産を管理、保存するほか、被相続人（亡くなった方）の債権者等への債務の支払いを行うなどして清算を行い、清算後に残存する財産を国庫へと帰属させる役割を担う。なお、特別縁故者（被相続人と特別の縁故にあった者）に対する財産分与がなされる場合もある。また、相続財産管理人は、家庭裁判所の許可を得た上で、権限外行為（不動産の売却等）を行うことができる。

相続財産管理人には、通常、弁護士が選任される（申立時に管理人を推薦することもある）。

#### イ 申立権者

申立権者は、法律上の利害関係を有する者（被相続人に対する債権者など）と検察官である。

市町村に申立権が認められる場合としては、固定資産税が滞納になっており、被相続人に対する債権を有している場合が想定できる。空き家状態であれば、税金は未納となっているのが通常であろうから、市町村に申立権が認められることが多いのではないかと考えられる。

市町村に申立権が認められない場合には、申立権を有する者に申し立てを行ってもらうように交渉するしかないと考えられる。

#### ウ 相続財産管理人による空き家の処理

家庭裁判所の許可を得て、相続財産管理人は空家の売却を行ったり、土地の売却につなげるために空き家の取り壊しなどを行うことが考えられる。

相続財産管理人の選任申立前に、管理人候補者と空き家の処理方法等について協議したうえで、申立てを行う。

相続財産管理人制度	
目的	空き家の管理人を選任し、空き家の処分等を行う
申立を検討するとき	空き家の所有者と考えられる登記名義人が死亡しており、その相続人の存在が不明な場合
申立先	被相続人死亡時の住所地を管轄する家庭裁判所
申立費用 ※岡山家庭裁判所の場合	1 手数料 800円 2 予納郵券 1860円 3 予納金（一般的に100万円程度といわれている。空き家の場合、これより高額の予納金となることもあり得る。） 4 官報公告料 3775円（裁判所からの指示の後に納付）
申立方法	① 税滞納がある場合に市町村が利害関係人として申立をする方法 ② 申立権を有する者（特別縁故者など）に申し立てを行ってもらうように交渉
(標準的) 必要書類	① 被相続人の出生時から死亡時までのすべての戸籍（除籍，改製原戸籍）謄本 ② 被相続人の父母の出生時から死亡時までのすべての戸籍（除籍，改製原戸籍）謄本 ③ 被相続人の子（及びその代襲者）で死亡している方がいらっしゃる場合，その子（及びその代襲者）の出生時から死亡時までのすべての戸籍（除籍，改製原戸籍）謄本 ④ 被相続人の直系尊属の死亡の記載のある戸籍（除籍，改製原戸籍）謄本 ⑤ 被相続人の兄弟姉妹で死亡している方がいらっしゃる場合，その兄弟姉妹の出生時から死亡時までのすべての戸籍（除籍，改製原戸籍）謄本 ⑥ 代襲者としてのおいめいで死亡している方がいらっしゃる場合，そのおい又はめいの死亡の記載がある戸籍（除籍，改製原戸籍）謄本 ⑦ 被相続人の住民票除票又は戸籍附票 ⑧ 財産を証する資料（不動産登記事項証明書（未登記の場合は固定資産評価証明書），預貯金及び有価証券の残高が分かる書類（通帳写し，残高証明書等）等） ⑨ 利害関係人からの申立ての場合，利害関係を証する資料（戸籍謄本（全部事項証明書），金銭消費貸借契約書写し等） ⑩ 財産管理人の候補者がある場合はその住民票又は戸籍附票

<p>管理人による空き家の処理</p>	<p>①空き家の修繕          ②空き家の撤去          ③空き家の売却（売却代金から空き家撤去費用を控除して、土地と家を売却するなど）</p>
<p>留意点</p>	<p>相続財産管理人（候補者）と事前に空き家の処理について打ち合わせた上で申立を行う</p>

## (2) 登記名義人の生死が不明で、居所が不明な場合

### ア 不在者財産管理制度

従来の住所又は居所を去り、容易に戻る見込みのない者（不在者）に財産管理人がいない場合に、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、不在者財産管理人の選任等の必要な処分を行うことができる（参考書式11）。

不在者財産管理人は、不在者の財産の維持及び管理を行う（家の修繕など）。また、家庭裁判所の許可を得た上で、権限外行為を行うこともできる（不動産の売却、家屋の取り壊しなど）。

### イ 申立権者

申立権者は、法律上の利害関係を有する者（不在者に対する債権者や不在者の親族など）と検察官である。

市町村に申立権が認められる場合としては、固定資産税が滞納になっており、不在者に対する債権を有している場合が想定できる。空き家状態であれば、税金は未納となっているのが通常であろうから、市町村に申立権が認められることが多いのではないかと考えられる。

市町村に申立権が認められない場合には、申立権を有する者に申し立てを行ってもらうように交渉するしかないと考えられる。

### ウ 不在者財産管理人による空き家の管理

空き家の修繕、（家庭裁判所の許可が必要であるが）空き家の売却・取り壊しなどを行うことが考えられる。

不在者財産管理人選任の申立前に、管理人候補者と空き家の処理方法等について協議したうえで、申立てを行う。

不在者財産管理制度	
目的	空き家の管理を行う管理人を選任する
申立を検討するとき	空き家の所有者と考えられる登記名義人の生死が不明で、かつ、行方が分からないとき
申立先	不在者の従来住所地又は居所地を管轄する家庭裁判所
申立費用 ※岡山家庭裁判所の場合	1 手数料 800円 2 予納郵券 4280円 3 予納金(一般的に30万円～50万円程度といわれている。空家の場合、これより高額の予納金となることもあり得る。)
申立方法	①税滞納がある場合に市町村が利害関係人(債権者)として申立をする方法 ②申立権を有する者(不在者の親族など)に申し立てを行ってもらうように交渉
(標準的)必要書類	① 不在者の戸籍謄本(全部事項証明書) ② 不在者の戸籍附票 ③ 財産管理人候補者の住民票又は戸籍附票 ④ 不在の事実を証する資料 ⑤ 不在者の財産に関する資料(不動産登記事項証明書, 預貯金及び有価証券の残高が分かる書類(通帳写し, 残高証明書等)等) ⑥ 利害関係人からの申立ての場合, 利害関係を証する資料(戸籍謄本(全部事項証明書), 賃貸借契約書写し, 金銭消費貸借契約書写し等)
管理人による空き家の処理	①空き家の修繕 ②空き家の撤去 ③空き家の売却(売却代金から空き家撤去費用を控除して, 土地と家を売却するなど)
留意点	不在者財産管理人(候補者)と事前に空き家の処理について打ち合わせた上で申立を行う

## 1 1 成年後見人

### (1) 成年後見人の選任が必要な場合

所有者（相続により所有者となった者を含む）の判断能力が低下している場合、空家法第14条の規定する措置を実施するためには、成年後見人の選任が必要となる（参考書式12）。

### (2) 成年後見制度の概要

認知症などによって判断能力が不十分な状態にある者（本人）を法律的な面で保護し、自立した生活を支えるための制度。家庭裁判所への申立てによって、本人自身の力では難しい法律行為（不動産の売買など）を代わりに行う援助者（成年後見人等）が付される。

成年後見人は、本人の身上監護と財産管理を行う。

### (2) 申立権者

申立権者は、本人、本人の配偶者、本人の四親等内の親族、市区町村長など。申立を行う際は、本人の判断能力についての医師による診断書が必要となる。

ただし、市区町村長に申立権が認められるのは例外的な場合。

本人、本人の配偶者、本人の親や子に、申立てを行うように説得・交渉することにより申立を行ってもらえることが多いのではないかと考えられる。

成年後見人	
目的	本人に代わって適切に空き家の管理を行える者の選任，空家法における措置を有効に受けることができる者の選任
申立をする場合	空き家の所有者（あるいはその相続人）の判断能力が低下している場合
申立先	本人の住所地を管轄する家庭裁判所
申立費用	1 手数料 800円 2 登記手数料 2600円 3 予納郵券 4000円 5 精神鑑定費用 50000円（ただし，実施時に収めることを求められた場合に限る）
申立権者	本人，本人の配偶者，本人の四親等内の親族（両親，祖父母，子，孫，兄弟姉妹，甥姪，いとこなど） 以下の場合，市区町村長も可。 ①65歳以上の者で，その福祉を図るために特に必要があるとき（老人福祉法第32条） ②知的障害者で，その福祉を図るために特に必要があるとき（知的障害者福祉法第28条） ③精神障害者で，その福祉を図るために特に必要があるとき（精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第51条の11の2）
必要書類	1 診断書及び鑑定連絡票 2 戸籍謄本 3 住民票（本籍の記載のあるもの）又は戸籍の附票 4 登記されていないことの証明書 5 候補者の住民票（本籍の記載のあるもの）又は戸籍附票
後見人による空き家の処理	①空き家の修繕 ②空き家の撤去 ③空き家の売却（売却代金から空き家撤去費用を控除して，土地と家を売却するなど） ④空家法第14条以下にある助言・指導等の各措置を受ける
留意点	成年後見人（候補者）と事前に空き家の処理について打ち合わせの上で申立を行う。

## 1 2 空家法第 1 4 条の措置

	概要	実施方法	書式例
立入調査 (第 9 条第 2 項)	<p>空き家が「特定空家等」に該当するか，助言・措置（第 14 条第 1 項），勧告（第 14 条第 2 項），命令（第 14 条第 3 項）において具体的にどのような措置を求めらるかを確定するため，敷地及び家屋内に立ち入って調査を行う。</p> <p>門扉の破壊や窓・扉の破壊を伴うような態様での立入調査はできない。</p>	<p>①立入調査実施の 5 日前までに，立入調査を行うことを通知（書面ですることが望ましい）する。</p> <p>②所有者不明等で通知が困難であれば，①は不要。</p> <p>③立入調査時は，身分証明書を携帯する。</p> <p>④立入調査後，敷地内及び家屋内の状況等を記録・保存する。</p>	<p>1 3</p> <p>1 4</p>
		<p>※隣地との境界が不明確な場合</p> <p>空き家調査のため敷地に立ち入ってしまう可能性があることを説明し，あらかじめ隣地の所有者等に了承を得ておくことよいと考えられる。</p>	
助言・指導 (第 14 条第 1 項)	<p>空き家が特定空家等と認められる場合，全ての所有者等に対し，除去・修繕・立竹林の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを求めること。</p> <p>ただし，①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるお</p>	<p>①助言・指導にかかる具体的措置の実行に要する期間を見込んだうえで，特定空家等の状態の改善がない場合に勧告に移行する時期などの計画をたてる。</p> <p>②どのような措置を求めるのか，なぜ当該措置を求めるのか等を記載した通知書を交付す</p>	1 5

	<p>そのある状態，②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態でなければ，建築物の除去を求めることはできない。</p>	<p>る（口頭でもよいが，書面が望ましい）。</p> <p>③一定期間経過した後，現地の確認や所有者等に連絡を行い，特定空家等の状態を確認する。</p> <p>③特定空家等の状態の改善が見込まれない場合には，勧告へと移行する。</p>	
<p>勧告 (第14条第2項)</p>	<p>助言・指導を行ったにもかかわらず，特定空家等の状態が改善されない場合，助言・指導を行った者に対し，相当の猶予期限を付して，除去・修繕・立竹林の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを求めること。</p> <p>ただし，①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態，②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態でなければ，建築物の除去を求めることはできない。</p> <p>勧告が行われると，特定空家等の敷地に供されている土地について，住宅用地特例の適</p>	<p>①勧告にかかる具体的措置の実行に要する期間を見込んだうえで，当該措置が実行されない場合に命令に移行する時期などの計画をたてる。</p> <p>②（勧告が不利益処分とされる場合に備え）特定空家等の敷地の所有者に対し，弁明の機会の付与を行う。</p> <p>③どのような措置を求めるのか，なぜ当該措置を求めるのか等を記載した通知書を交付する。</p> <p>④期限経過後，現地の確認や所有者等に連絡を行い，勧告に係る措置の実行状況を確認する。</p> <p>⑤勧告に係る措置が行われる見込みがない場合には，命令へと移行</p>	<p>1 6 1 7</p>

	用が廃止される（地方税法第 349 条の第 3 の 2 第 1 項）。	する。	
命令 (第 14 条第 3 項)	勧告を行ったにもかかわらず、正当な理由がなく勧告に係る措置が行われなかった場合、特に必要があると認めるときは、相当の猶予期限を付して、勧告に係る措置を命じること。	<p>①命令にかかる具体的措置の実行に要する期間を見込んだうえで、当該措置が実行されない場合に緩和代執行に移行する時期などの計画をたてる。</p> <p>②命じようとする措置及びその理由、並びに、意見書の提出先及び時期などを記載した通知書を交付する。</p> <p>③②の通知書の交付を受けた者から意見聴取の請求があった場合、聴取期日の 3 日前までに、意見の聴取を行うことを公告するとともに、意見の聴取期日等を通知する。</p> <p>④命令書を交付する。</p> <p>⑤命令の内容等を記載した標識の設置等を行う。</p> <p>⑥期限経過後、現地の確認や所有者等に連絡を行い、命令に係る措置の実行状況を確認する。</p> <p>⑦命令に係る措置が行われる見込み等がない場合には、緩和代執行へと移行する。</p>	1 8 1 9 2 0 2 1 2 2

<p>緩和代執行 (第 14 条第 9 項)</p>	<p>命令を行ったにもかかわらず、命令に係る措置が履行されない、履行が不十分、履行が期限内に完了する見込みがないとき、市町村長が自ら命令に係る措置を実行する又は第三者に命令に係る措置を実行させること。</p> <p>代執行の手続は、行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号)の定めるところに従って行われる。</p>	<p>①代執行に要する費用の概算額を見積もるとともに、予算を確保する。</p> <p>②措置の履行期限を定めた戒告書を交付する。</p> <p>③期限経過後、現地の確認や所有者等に連絡を行い、措置の実行状況を確認する。</p> <p>④代執行令書を交付する。</p> <p>⑤代執行を実行する。</p>	<p>2 3 2 4 2 5</p>
<p>略式代執行 (第 14 条第 10 項)</p>	<p>過失がなく助言・指導、勧告、命令をされるべき者を確知することができないとき、その者の負担において、市町村長が自ら命令に係る措置を実行する又は第三者に命令に係る措置を実行させること。</p> <p>代執行の手続は、行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号)の規定によるものではないので、費用の徴収方法については、①任意の支払いを求めるか、②通常の民事訴訟手続によることになる。</p>	<p>①代執行に要する費用の概算額を見積もるとともに、予算を確保する。</p> <p>②措置の履行期限を定め、当該期限内に履行がなければ代執行を行う旨等を公告する(役場の掲示板に掲示をするとともに、少なくとも 1 回官報に掲載することが望ましい)。</p> <p>③②の期限経過後、現地の確認、措置の実行状況を確認する。</p> <p>④代執行を実行する。</p>	<p>2 6</p>

※引用条文は空家法

(参考書式1) 現況調査報告書

「 現 況 調 査 報 告 書 」

平成○年○月○日

作成者：○○ ○○

調査日時	平成○年○月○日 ○時○分 ～ ○時○分	
担当者	氏名：○○ ○○ 部：○○部 課：○○課	
	氏名：○○ ○○ 部：○○部 課：○○課	
調査場所	○○県○○市○○町○ー○ 及び その地の工作物	
現況	<p>調査場所の現況は、次のようなものであった。</p> <p>1 工作物が存在し、○○○○の状態であった。</p> <p>2 1の工作物により、周辺地域に対し、○○○○の悪影響が発生。</p> <p>3 その他、・・・。</p>	
聴取内容	聴取者：○○○○	聴取対象者：○○○○（工作物との関係）
	<p>敷地の所有者は、○○ ○○です。</p> <p>敷地の借地人は、○○ ○○です。</p> <p>工作物の所有者は、○○ ○○です。</p> <p>工作物の賃借人は、○○ ○○です。</p>	
	<p>工作物の所有者は、○○ ○○でした。その人は、○年○月○日に死亡しました。</p> <p>その人の相続人は、分かります・分かりません。相続人は、○○ ○○（○○県○○市○○町○ー○）、相続人は、○○ ○○（○○県○○市○○町○ー○）、相続人は、○○ ○○（○○県○○市○○町○ー○）の計4名です。</p>	
<p>土地の所有者は、○○ ○○でした。その人は、○年○月○日に死亡しました。</p> <p>その人の相続人は、分かります・分かりません。相続人は、○○ ○○（○○県○○市○○町○ー○）、相続人は、○○ ○○（○○県○○市○○町○ー○）、相続人は、○○ ○○（○○県○○市○○町○ー○）、相続人は、○○ ○○（○○県○○市○○町○ー○）の計4名です。</p>		
(その他)		

(参考書式2) 公共料金等情報等の利用における依頼書 ※電力会社に対して  
の照会書

平成〇年〇月〇日

〇〇会社 御中

〇〇市 市長 〇〇

### 電気供給契約の現状に関する調査依頼

日頃より、当市行政に対し、ご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。  
さて、このたび空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)に基づく施策の実施にあたり、下記物件の所有者調査を実施しております。  
つきましては、同法第10条第3項に基づき、下記事項にご回答願いたく、お願い申し上げます。

#### 記

##### 1 物件の表示

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇-〇〇〇〇所在の建物

##### 2 照会事項

- (1) 上記物件に関し、電気供給契約の締結の有無。
- (2) 上記物件の電気設備の現状(現在も使用可能な状態にあるか、使用不能であれば使用不能になった時期)
- (3) 上記(1)における契約の料金滞納があれば、滞納金額及び滞納時期

(お問い合わせ先)

〇〇県〇〇市〇〇町〇-〇

〇〇市役所 〇〇課

電話番号 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇〇

担当者 〇〇 〇〇

以 上

(参考書式3) 訪問面談依頼書 ※建物登記がされていた場合

平成○年○月○日

「 訪 問 面 談 の ご 依 頼 」

○○ ○○ 殿

○○市長

○○ ○○ 印

拝啓

日頃より、当市行政に対し、ご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

現在、下記記載物件を所有している方の調査をしております。その調査の過程で、登記名義人が貴殿となっておりましたことから、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第9条第1項に基づき、貴殿が所有者ではないかどうかの確認をしたいと存じます。

つきましては、お忙しい中とは存じますが、建物の所有者把握のため、本書面持参のうえ、下記日時・場所において、事情をお聞かせ願えないでしょうか。

敬具

記

1 物件の表示

所在地：○○県○○市○○町○-○に所在する建物

2 訪問日時及び場所

日時：平成○年○月○日 ○時○分 ～ ○時○分

場所：○○県○○市○○町○-○（空家の所在地）

3 その他

日時が不都合である等、お問い合わせは、○○○-○○○-○○○○（担当：○○局○○課 ○○○○）まで連絡を願い致します。

以 上

(参考書式4) 訪問面談結果報告書 ※建物登記がされていた場合

「 訪 問 面 談 結 果 報 告 書 」

平成○年○月○日  
作成者：○○ ○○

面談日時	平成○年○月○日 ○時○分 ～ ○時○分	
担当者	○○部 ○○課 ○○ ○○	
	○○部 ○○課 ○○ ○○	
面談場所	○○県○○市○○町○-○	
被面談者	○○ ○○ (○○県○○市○○町○-○ ○○○号室)	
面談理由	○○県○○市○○町○○所在の建物に関し、登記簿上被面談者が登記名義人となっているところ、真実、同人が所有者であるかを確認するため。	
面談結果	建物の所有者の場合	建物は、○年○月○日頃に建てられました。 建物は、○年○月○日、～により私が取得しました。 ○年○月○日～○年○月○日まで家族3人で過ごしていたが、～を原因に、○年○月○日から転居しました。 建物は、○○で使う予定です。
	建物の所有者でない場合	建物を、○年○月○日から、○年○月○日まで賃借している。 所有者は、○○○○です。 建物の登記名義人が私となっているのは、○○○○だからです。
(その他)		

(参考書式5) 訪問面談依頼書 ※建物登記がされていなかった場合

平成○年○月○日

「 訪 問 面 談 の ご 依 頼 」

○○ ○○ 殿

○○市長  
○○ ○○ 印

拝啓

日頃より、当市行政に対し、ご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

現在、下記記載物件を所有している方の調査をしております。その調査の過程で、下記記載物件の所在地の登記名義人が貴殿となっておりますことから、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第9条第1項に基づき、貴殿が所有者ではないかどうかの確認をしたいと存じます。

つきましては、お忙しい中とは存じますが、建物の所有者把握のため、本書面持参のうえ、下記日時・場所において、事情をお聞かせ願えないでしょうか。

敬具

記

1 物件の表示

所在地：○○県○○市○○町○-○に所在する建物

2 訪問日時及び場所

日時：平成○年○月○日 ○時○分 ～ ○時○分

場所：○○県○○市○○町○-○(空家の所在地)

3 その他

日時が不都合である等、お問い合わせは、○○○-○○○-○○○○(担当：○○局○○課 ○○○○)まで連絡を願い致します。

以 上

(参考書式6) 訪問面談結果報告書 ※建物登記がされていなかった場合

「 訪 問 面 談 結 果 報 告 書 」

平成○年○月○日  
作成者：○○ ○○

面談日時	平成○年○月○日 ○時○分 ~ ○時○分	
担当者	○○部 ○○課 ○○ ○○	
	○○部 ○○課 ○○ ○○	
面談場所	○○県○○市○○町○-○ ○○○○市役所	
被面談者	○○ ○○ (○○県○○市○○町○-○ ○○○号室)	
面談理由	○○県○○市○○町○○所在の建物に関し、登記簿上被面談者が登記名義人となっているところ、真実、同人が所有者であるかを確認するため。	
面談結果	建物の所有者の場合	建物は、○年○月○日頃に建てられました。 建物は、○年○月○日、～により私が取得しました。 ○年○月○日～○年○月○日まで家族3人で過ごしていたが、～を原因に、○年○月○日から転居しました。 建物は、○○で使う予定です。
	建物の所有者でない場合	建物の所有者は、○○○○です。 土地が私の登記名義となっているのは、平成○年○月○日、土地を○○○○に賃借しているからです。
(その他)		

(参考書式7) 戸籍謄本等の公用申請書

平成〇年〇月〇日

〇〇県〇〇市長 殿

〇〇県〇〇市長 〇〇〇〇



戸 籍 謄 本 等 交 付 申 請 に つ い て

記

本籍		
住所		
氏名		
必要なもの	戸籍	謄本 通
	除籍	謄本 通
	原戸籍	謄本 通
	戸籍の附票	謄本 通
	住民票	謄本 通
事務の種類	空家等対策の推進に関する特別措置法第14条の規定に基づく措置事務	
根拠となる法令	戸籍法第10条の2, 住民基本台帳法第12条の2第1項	
利用目的	<input type="checkbox"/> 所有者等の相続人調査のため	
	<input type="checkbox"/> 所有者等の移転先調査のため	
	<input type="checkbox"/> その他 ( )	
摘要	※転籍・死亡等の場合は, その事実がわかるものを交付願います。 ※死亡の場合は, 改製原戸籍の交付も願います。	
使用者 又は代 理人	住所	〇〇県〇〇市〇〇
	名称	〇〇課
	職位・氏名	〇〇 〇〇
	連絡先	〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

(参考書式8) 相続関係図

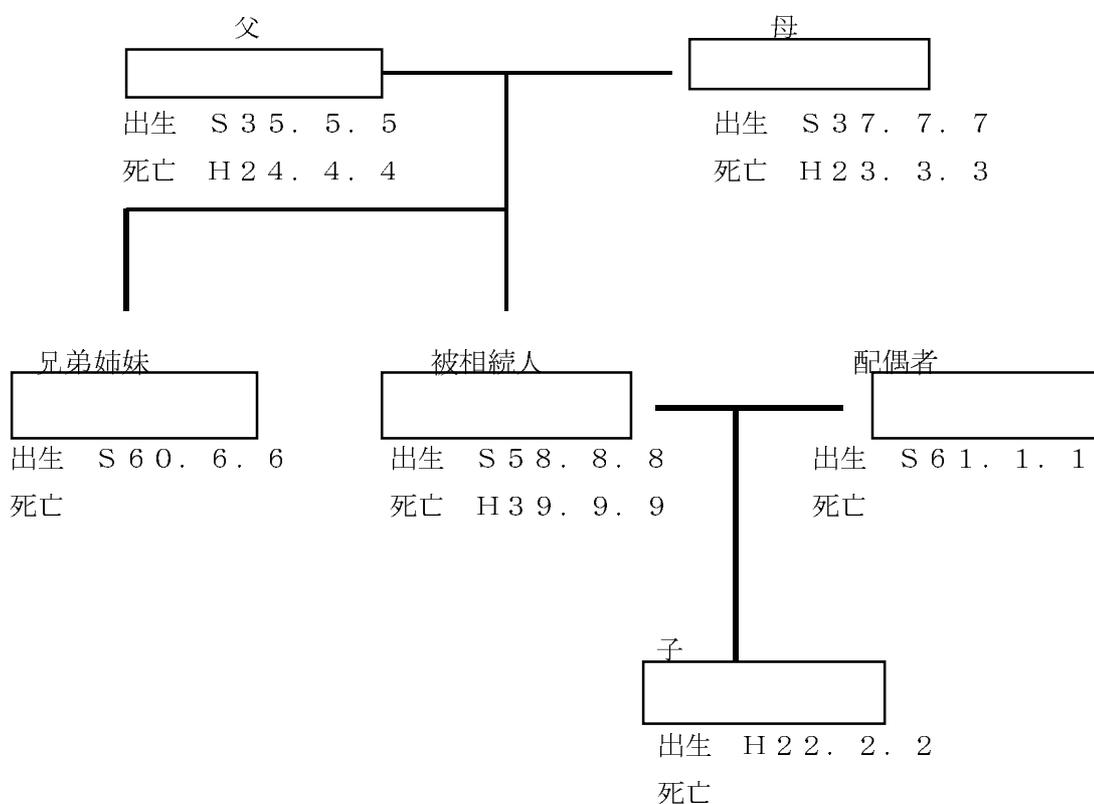
### 相続関係図

被相続人 = ○○○○

最後の本籍 秋田県秋田市原田○番地

最後の住所 山形県山形市野上○丁目○

登記簿上の住所 山形県山形市野上○丁目○



配偶者は常に相続人

第1順位相続人=子

第2順位相続人=父, 母

第3順位相続人=兄弟姉妹

(参考書式9) 相続放棄の申述の有無の照会書

「 相 続 放 棄 の 申 述 の 有 無 の 照 会 」

相続放棄・限定承認の申述の有無についての照会書		
		平成○年○月○日 ○○家庭裁判所 御中
		住所 〒 照 会 者 Ⓜ
添付郵便切手 円		電話番号 ( )
収入印紙 不要		担当者
添付書類	1 照会者の身分証明書のコピー 2 被相続人死亡の記載のある戸籍謄本及び住民票の写し(外国籍の場合は住民票の写し等)のコピー 3 利害関係疎明資料(コピー可) 4 返信用封筒(郵便切手貼付,宛先名記入済みのもの) 5 そ の 他 ( )	
被相続人の表示	別紙目録記載のとおり【略】	
照会対象者の表示	別紙目録記載のとおり【略】	
照会の趣旨	上記被相続人の相続に関し,別紙目録記載の照会対象者から, <input type="checkbox"/> 同被相続人の死亡日 <input type="checkbox"/> 先順位者の放棄が受理された日 から <input type="checkbox"/> 3か月 <input type="checkbox"/> 申請日まで の間に,相続放棄又は限定承認の申述がなされているか否かについて,調査し回答してください。	
照会を求める理由	照会者の有する利害関係 【略】 照会の必要性 【略】	

(参考書式10) 相続財産管理人選任申立書

受付印	家事審判審判申立書 事件名 (相続財産管理人選任)
収入印紙 円	印 紙
予納郵便切手 円	
予納収入印紙 円	

準口頭	関連事件番号 平成 年 (家 ) 第 号
-----	----------------------

〇〇家庭裁判所 御中 平成 年 月 日	申 立 人 (又は法定代理人など) の記名押印	〇 〇 〇 〇 印
---------------------------	-------------------------------	-----------

添付書類	
------	--

申立人	本籍 (国籍)	(戸籍の添付が必要とされない申立の場合は、記入する必要はありません。) 〇〇県〇〇市〇〇番地
	住所	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 ( 方)
	連絡先	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 ( 方)
	フリガナ 氏名	〇 〇 〇 〇 (昭和〇年〇月〇日) (〇歳)
	職業	
被相続人	本籍 (国籍)	(戸籍の添付が必要とされない申立の場合は、記入する必要はありません。) 〇〇県〇〇市〇〇番地
	最後の住所	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 ( 方)
	連絡先	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 ( 方)
	フリガナ 氏名	〇 〇 〇 〇 (昭和〇年〇月〇日) (〇歳)
	職業	

申 立 の 趣 旨
被相続人の相続財産管理人を選任するとの審判を求めます。

申 立 の 理 由

遺 産 目 録 (□特別受益目録)

【土地】

番号	所在	地番	地目	地積	備考
1	〇〇市〇〇町〇丁目	〇〇	宅地	〇〇㎡	建物 1 の敷地

遺 産 目 録 (□特別受益目録)

【建物】

番号	所在	家屋 番号	種類	構造	床面積	備考
1	〇〇市〇〇町〇丁目	〇〇	居宅	木造瓦葺 平屋建	〇〇㎡	土地 1 上 の建物

遺 産 目 録 (□特別受益目録)

【現金, 預・貯金, 株式等】

番号	品目	単位	数量 (金額)	備考
1				

(参考書式11) 不在者財産管理人選任申立書

受付印	家事審判審判申立書 事件名 (不在者財産 管理人選任)
収入印紙 円	印 紙
予納郵便切手 円	
予納収入印紙 円	

準口頭	関連事件番号 平成 年 (家 ) 第 号
-----	----------------------

〇〇家庭裁判所 御中 平成 年 月 日	申 立 人 (又は法定代理人など) の記名押印	〇 〇 〇 〇 印
---------------------------	-------------------------------	-----------

添付書類	
------	--

申 立 人	本 籍 (国籍)	(戸籍の添付が必要とされない申立の場合は、記入する必要はありません。) 〇〇県〇〇市〇〇番地
	住 所	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 ( 方)
	連絡先	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 ( 方)
	フリガナ 氏 名	〇 〇 〇 〇 (昭和〇年〇月〇日) (〇歳)
	職 業	
不 在 者	本 籍 (国籍)	(戸籍の添付が必要とされない申立の場合は、記入する必要はありません。) 〇〇県〇〇市〇〇番地
	最後の 住所	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 ( 方)
	連絡先	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 ( 方)
	フリガナ 氏 名	〇 〇 〇 〇 (昭和〇年〇月〇日) (〇歳)
	職 業	

申 立 の 趣 旨
不在者の財産管理人を選任するとの審判を求めます。

申 立 の 理 由

遺 産 目 録 (□特別受益目録)

【土地】

番号	所在	地番	地目	地積	備考
1	〇〇市〇〇町〇丁目	〇〇	宅地	〇〇㎡	建物 1 の敷地

遺 産 目 録 (□特別受益目録)

【建物】

番号	所在	家屋 番号	種類	構造	床面積	備考
1	〇〇市〇〇町〇丁目	〇〇	居宅	木造瓦葺 平屋建	〇〇㎡	土地 1 上 の建物

遺 産 目 録 (□特別受益目録)

【現金, 預・貯金, 株式等】

番号	品目	単位	数量 (金額)	備考
1				

(参考書式12) 後見開始申立書

受付印		後見開始申立書	
収入印紙	円	印紙	
予納郵便切手	円		
予納収入印紙	円		

準口頭	関連事件番号 平成 年(家)第 号
-----	-------------------

〇〇家庭裁判所 御中 平成 年 月 日	申立人 (又は法定代理人など) の記名押印	〇 〇 〇 〇 印
---------------------------	-----------------------------	-----------

添付書類	<p>(同じ書類は1通で足りません。審理のために必要な場合は、追加書類の提出をお願いすることがあります。)</p> <p><input type="checkbox"/> 本人の戸籍謄本 (全部事項証明書)</p> <p><input type="checkbox"/> 本人の住民票又は戸籍附票</p> <p><input type="checkbox"/> 本人の登記されていないことの証明書</p> <p><input type="checkbox"/> 本人の診断書</p> <p><input type="checkbox"/> 成年後見人候補者の住民票又は戸籍附票</p>
------	--

申立人	本籍 (国籍)	〇〇県〇〇市〇〇番地
	住所	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 ( 方)
	連絡先	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 ( 方)
	フリガナ氏名	〇 〇 〇 〇 (昭和〇年〇月〇日) (〇歳)
	職業	
	本人との関係	<p>1 本人 2 配偶者 3 四親等内の親族 ( )</p> <p>4 未成年後見人・未成年後見監督人</p> <p>5 保佐人・保佐監督人</p> <p>6 補助人・補助監督人</p>

		7 任意後見受任者・任意後見人・任意後見監督人 8 その他（ ）
本人	本籍 (国籍)	(戸籍の添付が必要とされない申立の場合は、記入する必要はありません。) 〇〇県〇〇市〇〇番地
	住所(入 所先等)	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 施設名( )
	住民票上 の住所	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 ( )方
	フリガナ 氏名	〇 〇 〇 〇 (昭和〇年〇月〇日)(〇歳)
	職業	

申立の趣旨
本人について後見を開始するとの審判を求める。

申立の理由		
費用上 伸	<input type="checkbox"/> 本件手続費用については、本人の負担とすることを希望する。	
成年後 見人候 補者(候 補者が いる場 合)	住所	
	フリガナ	
	氏名	
	職業	
	勤務先	

(参考書式13) 空家法第9条第3項 立入調査の事前通知書

平成○年○月○日

○○ ○○ 殿

○○市長

○○ ○○ 印

(担当 ○○部○○課)

### 立 入 調 査 通 知 書

貴殿の所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当するものと考えられます。

ついては、法14条第1項ないし第3項に規定する措置の実施の準備のため、立入調査を行うこととなりましたので通知します。

#### 記

1 対象となる空家等

所在地 ○○県○○市○○町○○丁目○○番地○○号所在の建築物

用途 住宅

所有者の住所及び氏名

○○県○○市○○町○○丁目○○番○○号 ○○ ○○

2 立入調査の根拠

(立入調査をしようとするに至った経緯及び理由を記載)

3 立入調査日時及び立入調査を行う者

日時 平成○年○月○日 ○時○分 ~ ○時○分

調査員 ○○局○○課 ○○ ○○

4 その他

立入調査時に立ち会っていただいても結構です。

その他、お問い合わせは○○○-○○○-○○○○(担当:○○局○○課 ○○○)までお願い致します。 以上

(参考書式14) 空家法第9条第4項 立入調査員証

(表面)

		〇〇第〇〇号
立入調査員証		
所 属		〇〇 (写真)
職 名		
氏 名		
生年月日	年 月 日	
上記の者は、・・・。		
年 月 日 発行 ( 年 月 日まで有効)		
〇〇市長 〇〇 〇〇 印		

(裏面)

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抜粋）  
第9条（略）

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

(参考書式15) 空家法第14条第1項 助言・指導書

平成○年○月○日  
○○第○○号

○○県○○市○○町○○丁目○○番地○号  
○○ ○○ 殿

○○市長  
○○ ○○ 印  
(担当 ○○部○○課)

## 助 言 ・ 指 導 書

貴殿の所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められます。

については、下記のとおり速やかに周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第1項の規定に基づき助言・指導します。

### 記

#### 1 対象となる特定空家等

所在地 ○○県○○市○○町○○丁目○○番地○○号所在の建築物  
用途 住宅  
所有者の住所及び氏名  
○○県○○市○○町○○丁目○○番○○号 ○○ ○○

#### 2 助言・指導に係る措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

#### 3 助言・指導に至った理由

(特定空家等がどのような状態にあるのか、それによってどのような悪影響がもたらされているのか、その状態が、

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態<sup>3</sup>

<sup>3</sup> 空き家が③の状態にあることにより特定空家等と認定する場合には、建築物の除去を含む助言・指導をすることはできない（空家法第14条第1項）。

④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である  
状態<sup>4</sup>

のいずれに該当するのか，具体的に記載)

4 助言・指導の責任者

〇〇市〇〇部〇〇課長 〇〇 〇〇

連絡先：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

5 その他

上記 2 に示す措置を実施した場合は，遅滞なく上記 4 に示す者まで報告を  
お願いします。

以 上

---

<sup>4</sup> 脚注 1 に同じ。

(参考書式16) 空家法第14条第2項 弁明の機会付与通知書

## 弁明の機会付与通知書

平成○年○月○日  
○○第○○号

○○県○○市○○町○○丁目○○番地○号  
○○ ○○ 殿

○○市長  
○○ ○○ 印

次のとおり不利益処分に係る弁明の機会を付与するので、行政手続法(平成5年法律第88号)第30条の規定に基づき、通知します。

### 記

- 1 予定される不利益処分内容及び根拠となる法令の条項  
予定される不利益処分の内容  
住宅用地特例の適用の廃止  
根拠となる法令の条項  
地方税法第349条の3の2第1項
- 2 不利益処分の原因となる事実  
平成○年○月○日付け指導・助言書の交付後においても、○○県○○市○○町○○丁目○○番地○○号所在の特定空家等の状態が改善されないこと。
- 3 弁明書の提出先<sup>5</sup>  
〒○○○-○○○○  
○○県○○市○○ ○○所○○部○○課  
連絡先：○○○-○○○-○○○○
- 4 弁明書の提出期限<sup>6</sup>  
平成○年○月○日

<sup>5</sup> 口頭での弁明の機会の付与を行う場合には、その旨及び出頭すべき日時及び場所を記載する。

<sup>6</sup> 本通知から起算して14日後に設定する

(参考書式17) 空家法第14条第2項 勧告書

平成〇年〇月〇日  
〇〇第〇〇号

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地〇号  
〇〇 〇〇 殿

〇〇市長  
〇〇 〇〇 印  
(担当 〇〇部〇〇課)

勧 告 書

貴殿の所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、貴殿に対して対策を講じるように指導してきたところではありますが、現在に至っても改善がなされていません。

については、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第2項の規定に基づき勧告します。

記

1 対象となる特定空家等

所在地 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地〇〇号所在の建築物  
用途 住宅  
所有者の住所及び氏名  
〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号 〇〇 〇〇

2 勧告に係る措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3 勧告に至った理由

(特定空家等がどのような状態にあるのか、それによってどのような悪影響がもたらされているのか、その状態が、

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態<sup>7</sup>

<sup>7</sup> 空き家が③の状態にあることにより特定空家等と認定する場合には、勧告に建築物の除

④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態<sup>8</sup>

のいずれに該当するのか，具体的に記載)

4 勧告の責任者

〇〇市〇〇部〇〇課長 〇〇 〇〇

連絡先：〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇〇

5 措置の期限

平成〇年〇月〇日

6 その他

- ・上記2に示す措置を実施した場合は，遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。
- ・上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置をとらなかった場合は，法第14条第3項の規定に基づき，当該措置を命ずることがあります。
- ・上記1に係る敷地が，地方税法（昭和25年法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき，住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては，本勧告により，当該敷地について，当該特例の対象から除外されることとなります。

以 上

---

去を含むことはできない（空家法第14条第1項）。

<sup>8</sup> 脚注1に同じ。

(参考書式18) 空家法第14条第4項 命令に係る事前の通知書

平成○年○月○日

○○第○○号

○○県○○市○○町○○丁目○○番地○号

○○ ○○ 殿

○○市長

○○ ○○ 印

(担当 ○○部○○課)

## 命 令 に 係 る 事 前 の 通 知 書

貴殿の所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、平成○年○月○日付け○○第○○号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第14条第3項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、貴殿は、法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条5項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、○○市長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる旨、申し添えます。

### 記

#### 1 対象となる特定空家等

所在地 ○○県○○市○○町○○丁目○○番地○○号所在の建築物

用途 住宅

所有者の住所及び氏名

○○県○○市○○町○○丁目○○番○○号 ○○ ○○

#### 2 命じようとする措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

#### 3 命ずるに至った理由

(特定空家等がどのような状態にあるのか、それによってどのような悪影

響がもたらされているのか，具体的に記載)

4 意見書の提出先及び公開による意見の聴取の請求先

〇〇市〇〇部〇〇課長 宛

送付先：〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇－〇

連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇

5 意見書の提出期限

平成〇年〇月〇日

6 その他

上記2に示す措置を実施した場合は，遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。

以 上

(参考書式19) 空家法第14条第7項 意見聴取通知書

平成○年○月○日  
○○第○○号

○○県○○市○○町○○丁目○○番地○号  
○○ ○○ 殿

○○市長  
○○ ○○ 印  
(担当 ○○部○○課)

意 見 聴 取 通 知 書

貴殿の所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、平成○年○月○日付け○○第○○号により措置を命令することとなることを通知しました。

当該通知に対し、平成○年○月○日、貴殿より公開による意見の聴取を行うことが請求されましたので、下記のとおり公開による意見の聴取を行いますので通知します。

記

- 1 対象となる特定空家等  
所在地 ○○県○○市○○町○○丁目○○番地○○号所在の建築物  
用途 住宅  
所有者の住所及び氏名  
○○県○○市○○町○○丁目○○番○○号 ○○ ○○
- 2 命じようとする措置の内容  
(何をどのようにするのか、具体的に記載)
- 3 意見聴取の期日  
平成○年○月○日
- 4 意見聴取の場所  
○○県○○市○○町○○丁目○ー○ ○○部○○課 (○○所○階)  
連絡先：○○○-○○○-○○○○○

以 上

(参考書式20) 空家法第14条第7項 意見聴取の広告

平成○年○月○日

○○市長

○○ ○○

## 公告書

下記特定空家等の所有者について、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第14条第6項に定める意見の聴取を下記のとおり実施することとなったため、公告する。

### 記

- 1 対象となる特定空家等  
所在地 ○○県○○市○○町○○丁目○○番地○○号所在の建築物  
用途 住宅
- 2 命じようとする措置の内容  
(何をどのようにするのか、具体的に記載)
- 3 意見聴取の期日  
平成○年○月○日
- 4 意見聴取の場所  
○○県○○市○○町○○丁目○-○ ○○部○○課 (○○所○階)

以上

(参考書式 2 1) 空家法第 1 4 条第 3 項 命令書

平成〇年〇月〇日  
〇〇第〇〇号

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地〇号  
〇〇 〇〇 殿

〇〇市長  
〇〇 〇〇 印  
(担当 〇〇部〇〇課)

命 令 書

貴殿の所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 1 2 7 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、平成〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により、法第 1 4 条第 3 項の規定に基づく命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

ついては、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

1 対象となる特定空家等

所在地 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地〇〇号所在の建築物

用途 住宅

所有者の住所及び氏名

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号 〇〇 〇〇

2 措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3 命ずるに至った理由

(特定空家等がどのような状態にあるのか、それによってどのような悪影響がもたらされているのか、その状態が、

①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態<sup>9</sup>

④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態<sup>10</sup>

のいずれに該当するのか、具体的に記載)

#### 4 命令の責任者

〇〇市〇〇部〇〇課長 〇〇 〇〇

連絡先：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

#### 5 措置の期限

平成〇年〇月〇日

#### 6 その他

・上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告をすること。

・上記5の期限までに上記2の措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同期限までに完了する見込みがないとき、法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続に移行することがあります。

・この処分について不服がある場合は、①行政不服審査法（平成26年法律第68号）第4条第1号及び第18条第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に〇〇市長に対し審査請求をすること、②行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第8条第1項及び第14条第1項の規定により、この処分があったことを知った日（〇〇市長に対して審査請求をした場合は、当該審査請求に対する〇〇市長の採決があったことを知った日）の翌日から起算して6月以内に〇〇市を被告として〇〇地方裁判所にこの処分の取り消しの訴えを提起することができます（訴訟において〇〇市を代表する者は、〇〇市長となります）。

以上

---

<sup>9</sup> 空き家が③の状態にあることにより特定空家等と認定する場合には、命令に建築物の除去を含むことはできない（空家法第14条第1項）。

<sup>10</sup> 脚注1に同じ。

(参考書式 2 2) 空家法第 1 4 条第 1 1 項 標識

## 標 識

下記特定空家等の所有者は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 2 6 年法律第 1 2 7 号。以下「法」という。）第 1 4 条第 3 項の規定に基づき措置をとることを、平成〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により、命ぜられています。

## 記

### 1 対象となる特定空家等

所在地 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地〇〇号所在の建築物  
用途 住宅

### 2 措置の内容

（何をどのようにするのか、具体的に記載）

### 3 命ずるに至った理由

（特定空家等がどのような状態にあるのか、それによってどのような悪影響がもたらされているのか、その状態が、

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

11

- ④その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態<sup>12</sup>

のいずれに該当するのか、具体的に記載）

### 4 命令の責任者

〇〇市〇〇部〇〇課長 〇〇 〇〇  
連絡先：〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇

### 5 措置の期限 平成〇年〇月〇日

11 空き家が③の状態にあることにより特定空家等と認定する場合には、命令に建築物の除去を含むことはできない（空家法第 1 4 条第 1 項）。

12 脚注 1 に同じ。

(参考書式23) 空家法第14条第9項に基づく行政代執行 戒告書

平成○年○月○日

○○第○○号

○○県○○市○○町○○丁目○○番地○号

○○ ○○ 殿

○○市長

○○ ○○ 印

(担当 ○○部○○課)

## 戒 告 書

貴殿に対し平成○年○月○日付け○○第○○号により貴殿の所有する下記特定空家等の(除去)<sup>13</sup>を行うように命じました。この命令を平成○年○月○日までに履行しないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)第14条第9項の規定に基づき、下記特定空家等の(除去)<sup>14</sup>を執行いたしますので、行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第2条及び第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

## 記

### 特定空家等

(1)所在地 ○○県○○市○○町○○丁目○○番地○○号所在の建築物

(2)用途 住宅

(3)構造 木造2階建

(4)規模 建築面積 約○㎡

延べ床面積 約○㎡

(5)所有者の住所及び氏名

○○県○○市○○町○○丁目○○番○○号 ○○ ○○

この処分について不服がある場合は、①行政不服審査法(平成26年法律第68号)第4条第1号及び第18条第1項の規定により、この処分があったことを

<sup>13</sup> 措置内容として「除去」とする場合。

<sup>14</sup> 脚注9に同じ。

知った日の翌日から起算して3月以内に〇〇市長に対し審査請求をすること、  
②行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)第8条第1項及び第14条第1項の規定により、この処分があったことを知った日(〇〇市長に対して審査請求をした場合は、当該審査請求に対する〇〇市長の採決があったことを知った日)の翌日から起算して6月以内に〇〇市を被告として〇〇地方裁判所にこの処分の取り消しの訴えを提起することができます(訴訟において〇〇市を代表する者は、〇〇市長となります)。

以 上

(参考書式24) 空家法第14条第9項に基づく行政代執行 代執行令書

平成○年○月○日

○○第○○号

○○県○○市○○町○○丁目○○番地○号

○○ ○○ 殿

○○市長

○○ ○○ 印

(担当 ○○部○○課)

## 代 執 行 令 書

平成○年○月○日付け○○第○○号により貴殿の所有する下記特定空家等を平成○年○月○日までに除去<sup>15</sup>するように戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「法」という。)第14条第9項の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第2項の規定により通知します。

また、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第2条及び第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

## 記

### 1 除去<sup>16</sup>する物件

○○県○○市○○町○○丁目○○番地○○号所在の建築物(門、塀など建築物に附属する物を含む) 約50㎡

### 2 代執行の時期

平成○年○月○日から平成○年○月○日

### 3 執行責任者

○○市○○部○○課長 ○○ ○○

<sup>15</sup> 命じた措置に応じて記載する。

<sup>16</sup> 脚注16に同じ。

#### 4 代執行に要する費用の概算見積額

約 〇, 〇〇〇〇, 〇〇〇〇円

この処分について不服がある場合は、①行政不服審査法（平成26年法律第68号）第4条第1号及び第18条第1項の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に〇〇市長に対し審査請求をすること、②行政事件訴訟法（昭和37年法律第139号）第8条第1項及び第14条第1項の規定により、この処分があったことを知った日（〇〇市長に対して審査請求をした場合は、当該審査請求に対する〇〇市長の採決があったことを知った日）の翌日から起算して6月以内に〇〇市を被告として〇〇地方裁判所にこの処分の取り消しの訴えを提起することができます（訴訟において〇〇市を代表する者は、〇〇市長となります）。

以 上

(参考書式 25) 空家法第 14 条第 9 項に基づく行政代執行 執行責任者証

(表面)

〇〇第〇〇号	
執行責任者証	
〇〇部〇〇課長 〇〇 〇〇	(写真)
上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。	
平成〇年〇月〇日	
〇〇市長	
〇〇〇〇 印	
記	
1 代執行をなすべき事項	
代執行令書(平成〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号)記載の〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地〇〇号所在の建築物の除去	
2 代執行をなすべき時期	
平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日までの間	

(裏面)

空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年法律第 127 号)(抜粋) 第 14 条 (略)
9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその履行を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同行の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号)の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
10~15 (略)
行政代執行法(昭和 23 年法律第 43 号) 第 4 条
代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。
注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

(参考書式26) 空家法第14条第10項に基づく事前の公告 公告書

平成○年○月○日

○○第○○号

○○市長

○○ ○○

## 公 告 書

下記特定空家等について、平成○年○月○日までに下記2記載の措置が行われない場合、当該措置を行うべき者の負担において、○○市長○○○○又はその措置を命じた者若しくは委任した者がその措置を行うこととなったため、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第14条第10項の規定に基づき、公告する。

### 記

1 対象となる特定空家等

所在地 ○○県○○市○○町○○丁目○○番地○○号所在の建築物

用途 住宅

2 措置の内容

(何をどのようにするのか、具体的に記載)

3 措置の期限

平成○年○月○日

4 措置を行うべき者

上記1記載の建築物の所有者

5 その他

上記2記載の措置を実行した場合には、すみやかに、○○市○○部○○課  
(担当：○○○○ 直通○○○-○○○-○○○○) まで連絡を願います。

以 上

(参考資料1) 不動産登記簿謄本

表題部 【略】

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権 保存	平成1年1月1日 第11111号	所有者 岡山市〇〇区〇〇町〇-〇 A
2	所有権 移転	平成2年2月2日 第22222号	原因 平成2年2月2日相続 所有者 岡山市〇〇区〇〇町〇-〇 B
3	所有権 一部移 転	平成3年3月3日 第33333号	原因 平成3年3月3日売買 共有者 岡山市〇〇区〇〇町〇-〇 持分2分の1 C

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項) 【略】

- ① 検討順序  
順位番号の1から、順に権利者を見ていく。
- ② 順位番号1  
「権利者その他の事項」部分を見ると、Aが所有者となっている。したがって、当初はAの単独所有ということになる。
- ② 順位番号2  
「権利者その他の事項」部分を見ると、平成2年2月2日、相続によりBが所有者となっている。したがって、AからBに所有権が移転しており、後にBが所有者となったことが分かる。
- ③ 順位番号3  
「権利者その他の事項」部分を見ると、平成3年3月3日、売買によりCが2分の1の持分権を取得している。したがって、後にBとCが所有者となったことが分かる(2分の1ずつの共有状態)。
- ④ 現在(登記簿取得時点)の所有者  
BとCが所有者となる。

(参考資料2) 住民票

住 民 票

〇〇県〇〇市

氏名	〇〇〇〇		世帯主	〇〇〇〇		改製日	平成〇年〇月〇日	
						住民票コード	【省略】	
生年月日	平成〇年〇月〇日	性別	男	続柄	世帯主	住民となった日	平成〇年〇月〇日	
住所	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁〇〇番〇〇号					平成〇年〇月〇日 転入	平成〇年〇月〇日 届出	
本籍	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁〇〇番地					筆頭者	〇〇〇〇	
〇〇県〇〇市〇〇丁目〇〇番〇〇から転入						平成〇〇年〇〇月〇〇日 転入	平成〇〇年〇〇月〇〇日 届出	

〇枚中 〇枚目

この写しは、住民票の原本と相違ないことを証明する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県〇〇市長 〇〇〇〇 印