別紙1

事案発生から「管理不全空家等」「特定空家等」の認定、法的措置までのフロー

※以下、「法」は「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年11月27日法律第127号　改正：令和5年6月14日法律第50号）をいう。

郡山市

事案発生
市民や町内会、関係機関等から
空き家に関する相談や通報、情報を受理

基礎調査
現場確認（外観目視、聞取り）
所有者等調査
（登記事項証明書、住民票、戸籍等）（法第9条第1項）
（固定資産税）（法第10条第1項）

所有者等へ通知
情報提供、助言（法第12条）
（文書・写真による現況お知らせ、管理状況・方針の確認、
こおりやま空家バンクの案内、等）

経過観察　※必要に応じ再通知

これまでの対応状況（市からのアプローチ、相手方のリアクション）を整理・検証
・通報等の内容は改善（解消）されたか、その見込はあるか
＜未だ改善されていない場合、また見込がない場合＞
・所有者等対応のままでよいか
・他のアプローチ方法はあるか
・緊急性が高い状況になっていないか
・法的措置を見据えた行政の関与が必要か、等

所有者等の意向を受けて専門的な対応を依頼

NPO法人 こおりやま空家バンク

郡山市と所有者等から相談
空き家物件に対する希望・要望を聞取り

現地調査 所有者等立会
助言・提言 売買、賃貸、管理等

物件の登録
空き家情報提供同意書を受理

物件の契約
所有者とバンク会員事業者が売買、賃貸、管理等に関する契約を締結

成約 売買、賃貸、解体、管理等

裁判所

財産管理制度の活用を検討
事案の状況に応じた制度を選定（必要に応じ、こおりやま空家バンクや裁判所へ相談）

改善（解消）済み ※見込含む
『判定基準』の総合判定が「対応不要」

経過観察（＝所有者等による対応）『判定基準』の総合判定が「経過観察（適正管理を促す）」

法的措置を見据えた行政の関与が必要
『判定基準』の総合判定が「特定空家等対象物件」又は「管理不全空家等対象物件」として選定

「特定空家等」又は「管理不全空家等」対象物件の認定に関する検討、審議
（資料）判定結果、これまでの対応状況、措置方針（案）

空家等対策庁内検討会：特定空家等の選定に関する検討（庁内検討会要綱第2条第1号）
空家等対策審議会　：庁内検討会で選定された空家等が特定空家等の状態にあるか否かの判断（審議会条例第2条第1項第1号）

「管理不全空家等」に該当

・認定、措置方針の決定
・措置の実施
①指導（法第13条第1項）
②勧告（法第13条第2項）→固定資産税・都市計画税 住宅用地特例措置解除

改善しない（見込含）場合
➔特定空家等に該当

「特定空家等」に該当

・認定、措置方針の決定
・措置の実施
①助言又は指導（法第22条第1項）
②勧告（法第22条第2項）→固定資産税・都市計画税 住宅用地特例措置解除
③命令（法第22条第3項）
④代執行（法第22条第9項、第10項、第11項）
※必要に応じて立入調査（法第9条第2項）

庁内検討会、審議会へ措置実施状況の報告（検証）