

旭川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例の改正について

1. 改正の概要

条例第 13 条第 2 項の規定による緊急安全措置に関する報告について、やむを得ない理由により通知することができない場合に備え、次のただし書きを追加する。

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。

(改正後条文)

条例第 13 条第 2 項

市長は、前項の規定により緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全措置の内容を当該特定空家等、当該管理不全空家等又は当該管理不全空地の所有者等に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。

2. 改正の理由

令和 6 年度包括外部監査において、令和 4 年に実施した緊急安全措置における相続人の所在不明による事後通知の未実施に対して、通知をできなかった場合の手立てを用意する必要があるとの指摘を受けたため。

3. 改正の時期

本年 9 月に実施予定の令和 7 年第 3 回定例会で議会の承認を得たのち、速やかに改定を公布、施行する。

4. 資料

次頁「令和 6 年度 包括外部監査の結果に関する報告書（抜粋）」

「令和 6 年度 包括外部監査の結果に関する報告書（抜粋）」

(4) 監査意見・指摘

① 緊急安全措置に関する事後通知について【指摘】

旭川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例第 13 条第 2 項では、緊急安全措置を講じたときは、当該緊急安全措置の内容を事後的に当該特定空家等、当該管理不全空家等又は当該管理不全空地の所有者等に通知しなければならない旨を規定している。上記の事案では、建物所有者が亡くなっていたため、その相続人が所有者等になるため、相続人に対し通知が必要であった。しかし、上記事案では相続人に対し、事後的な通知はされておらず、条例の規定に対する違反がある。

もっとも、通知がされなかったのは、相続人の所在が不明であったためである。確かに、相続人が、例えば、住民票を異動させずに引っ越してしまったりすれば、相続人の所在を追えなくなる場合は存在するのであり、通知ができないのはやむを得ない場合があることは理解できる。そのため、通知をできなかった場合の手立てを用意する必要があると思われる。例えば、空き家特措法第 9 条第 3 項は、立入調査の 5 日前までに所有者等に通知をしなければならないとしているが、「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。」としている。このただし書にいう「通知することが困難であるとき」とは、具体的には、所有者等又はその所在が、市町村がその職務を行う際に通常用いる手段、具体的には住民票情報、戸籍情報等、不動産登記簿情報、固定資産課税情報などで調査してもなお不明な場合が考えられるとされており、まさに上記事案にも当てはまる状況である（もっとも、旭川市空家等及び空地の適切な管理に関する条例が制定されたのは空家特措法よりも前であるため、条例制定当時は空家特措法との平仄を合わせることができなかった。）。

したがって、通知することが困難であるときに備えた条項の変更や、代替手段の策定が必要である。