

行政代執行マニュアル

空家等対策の推進に関する特別措置法

第14条第9項及び同条第10項

平成31年3月

埼玉県空き家対策連絡会議

目 次

0. はじめに
1. 代執行等の事務フロー図
2. 特定空家等に係る代執行（法第 14 条第 9 項）
3. 過失なく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（法第 14 条第 10 項）
4. 事前準備から実施に係る事務
5. 動産の取扱い

<参考資料>

- 参考様式（P20～P22）
- 関係法令（P23～P24）
 - ・ 空家等対策の推進に関する特別措置法【抜粋】
 - ・ 行政代執行法

0. はじめに

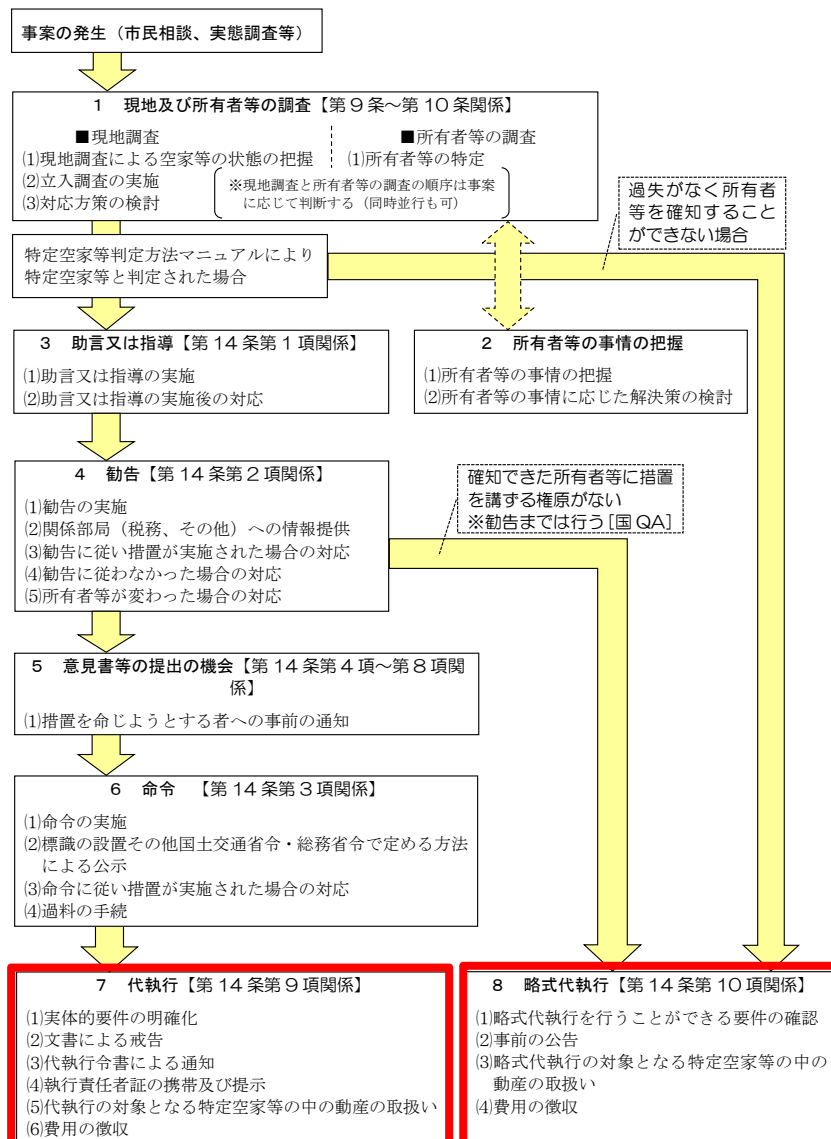
この「行政代執行マニュアル」は、国土交通省が作成した「**特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）**」（当マニュアル本文中**ゴシック表記**）を基準とし、他県で作成されたマニュアル、行政代執行に関する書籍、県内及び近隣都県の市区町村で実施した空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年 11 月 27 日法律第 127 号）（以下「法」という。）第 14 条第 9 項（いわゆる代執行）及び同条第 10 項（いわゆる略式代執行）による措置（以下「代執行等」という。）の事例等を参考とし、担当者向けの実務的な内容となるよう作成したものである。

空家等に対する代執行等については、法が平成 27 年に施行されて以来、東京都葛飾区での事例を皮切りに全国的に増加している。

しかしながら、これまで空家等以外における行政代執行法に基づく代執行の事例は極めて少なく、また個人の財産に直接措置を講ずるため極めて慎重に対応しなければならないが、代執行等を行う市町村は法に係る国土交通省の質疑応答、その他個別に法律相談を行うことにより対応している状況である。

このような状況を踏まえ、代執行等の実施における担当者の負担を減らし、かつ円滑に措置が行われるよう本マニュアルを作成する。

【本マニュアルにおける代執行等の部分】

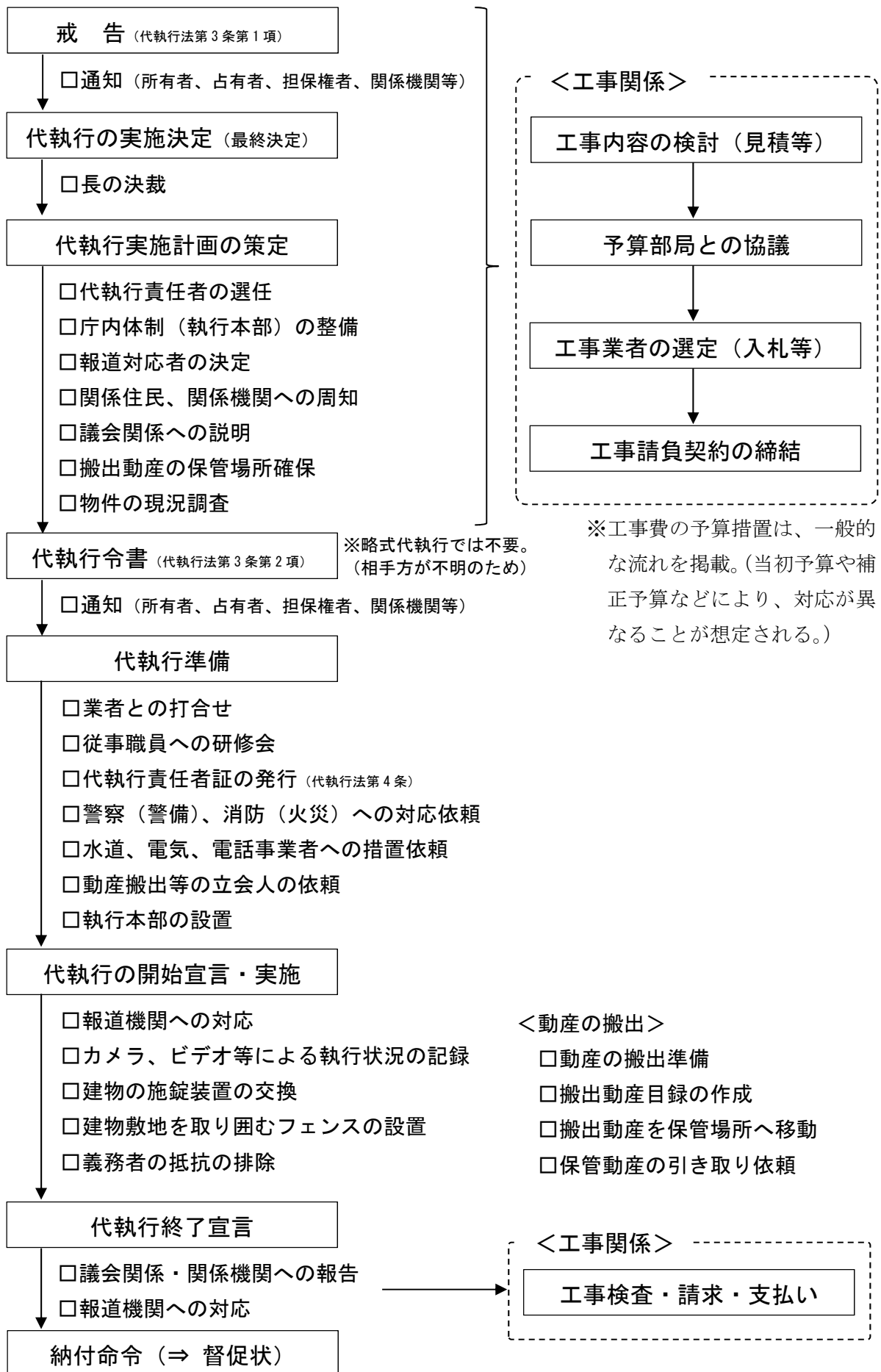


※費用の徴収は、納付命令までを掲載。

出典：
「特定空家等に対する指導手順マニュアル」
埼玉県空き家対策連絡会議
老朽危険空き家部会

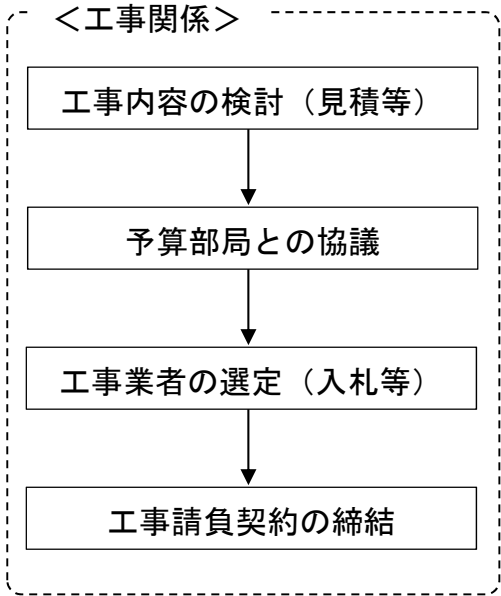
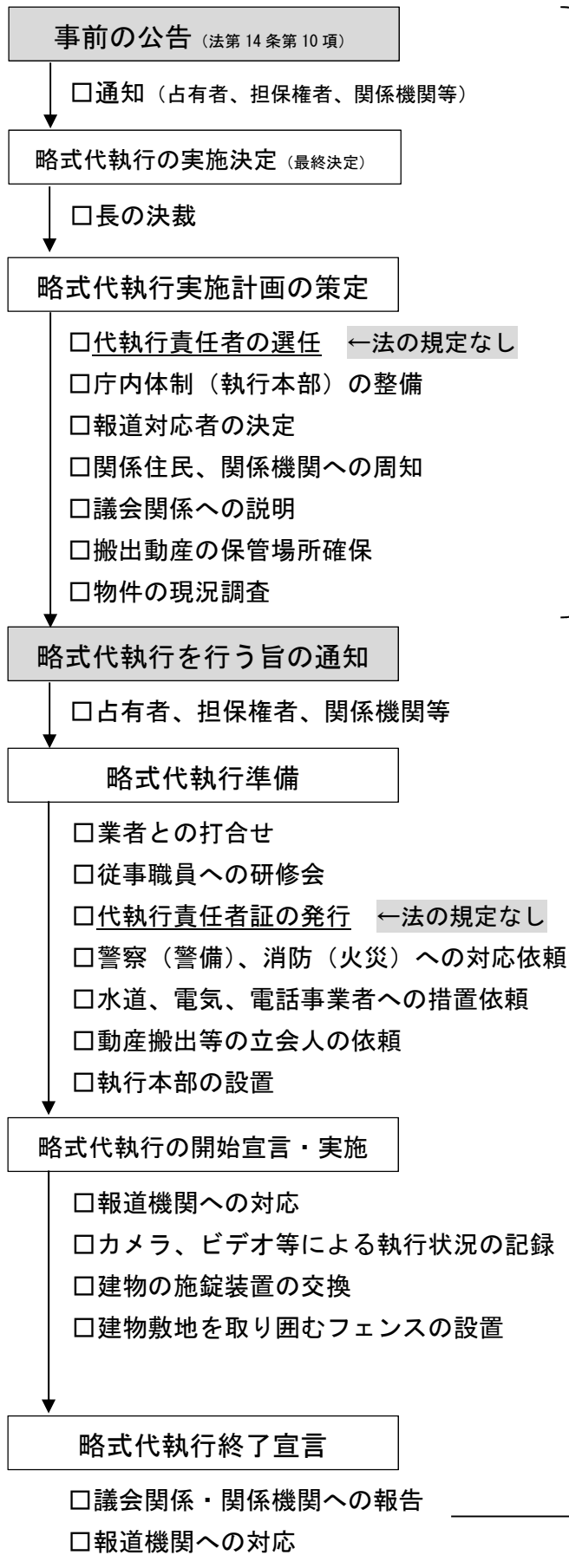
1. 代執行等の事務フロー図 [各段階において、対応等の必要性が考えられる事項を掲載。]

<代執行>

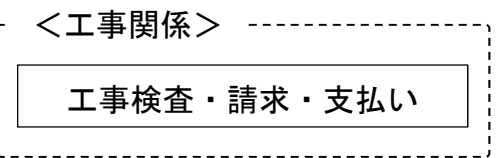
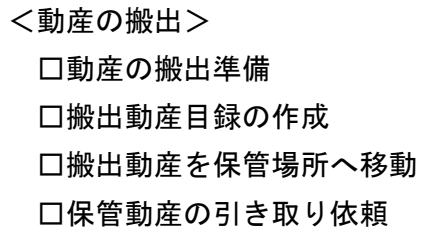


<略式代執行>

※代執行と異なる点



※工事費の予算措置は、一般的な流れを掲載。(当初予算や補正予算などにより、対応が異なることが想定される。)



※費用の徴収については相手方が確知できていないため実施できない。
引き続きの所有者調査を定期に実施するという事も考えられる。

2. 特定空家等に係る代執行（法第14条第9項）

（1）実体的要件の明確化

法第14条第9項は、行政代執行の要件を定めた行政代執行法第2条の特則であり、「第3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項の期限までに完了する見込みがないとき」は、行政代執行法の定めるところに従い、代執行できることとしたものである。

代執行できる措置については、

- ・ 他人が代わってすることのできる義務（代替的作為義務）に限られること
- ・ 当該特定空家等による周辺の生活環境等の保全を図るという規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内のものとしなければならないこと

の2つの要件を満たす必要がある。

その他手続等については、全て行政代執行法の定めるところによる。

<補足>

○ 代執行の要件

法成立以前においては、代執行を行う場合、行政代執行法第2条における以下の3つの要件を充足する必要があった。

- ①義務が履行されないこと。
- ②他の手段によって義務の履行を確保することが困難であること。
- ③義務の不履行を放置することが著しく公益に反すること。

「公益」とは、措置を行う目的によって決まり、その目的に対し、命令が履行されないことで不利益が生じるということが基本となる。これまでは③の公益判断が難しいところであったが、法第2条2項の「特定空家等」の定義より、特定空家等を放置することが著しく公益に反すると解され、法第14条9項において、命令に従わない場合は、代執行を行うことが可能となった。

○ 代執行等に係る留意点

行政として特定空家等の指導、代執行等に対し留意しておくべき点としては、下記のことが考えられる。

<代執行等を実施しなかった場合>

- ・ 特定空家等の倒壊等により第三者が損害を受けた場合、行政庁が著しく公益に反する危険な状態を把握していたにも関わらず、法、条例に基づく権限（代執行等）を行使しなかったとして、国家賠償法による賠償責任を問われる可能性がある。

<代執行等を実施した場合>

- ・ 所有者等から損害賠償請求の訴訟を提起される可能性がある。
- ・ 全国的には、代執行の除却事例は少なく、報道機関の注目を集めたり、視察等の対応が予想される。

- ・代執行に要する費用については、回収の見込みが立たないことが多い。そのため、回収見込みのない案件に、税金を投入し代執行することに、必ずしも住民全員が賛同するとは限らず、後に住民監査請求、住民訴訟の対象となる可能性もある。

以上から、近隣住民、地元自治会等が努力しても手に負えず、行政としても所有者等に対し指導等を行ってきたものの解決が図られず、やむを得ない措置であることなどの理由を整理し、説明責任を果たしていく必要がある。

また、上記に加え代執行の手続を進めるためには、次の内容を整理・確認しておく方が良い。特に、個人の財産や権利に関することについては、必要に応じて専門家や法制担当部局に法律相談を行い、将来的な訴訟リスク等を想定し慎重に対応する。

①指導経過の記録等の整理

空き家所有者への対応だけでなく、近隣住民への対応、庁内の調整、弁護士等の専門家への相談等についても記録・整理し、行政としてできる限りの対応を適宜行っていることを明確に示せるようにする。また、法に基づく助言・指導、勧告、命令の時期については、所有者等が対応できる猶予時間とした等の設定理由も記録に残す必要がある。

②訴訟の提起と代執行の関係の整理

法に定めのない動産の取り扱いなど、代執行等の実施により所有者等から損害賠償請求の訴訟を提起されるなどの可能性や注意すべき点などを把握し、適時適切な専門家への相談体制などの整理・確認を行う。

※抵当権の設定は代執行等の実施を阻害する要因とはならないが、余計な紛争を招かないよう抵当権者への適切な対応を事前に整理・確認する。

(2) 手続的要件（行政代執行法第3条～第6条）

イ 文書による戒告（行政代執行法第3条第1項）

代執行をなすには、下記の事項を予め文書で戒告しなければならない。

①相当の履行期限を定め、

②その期限までに義務の履行がなされないときは、代執行をなすべき旨

また、戒告を行う際には、命令を行う際と同様、行政不服審査法第82条第1項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示さなければならない。

行政代執行法に基づく代執行の手続は戒告に始まるが、戒告は、義務を課す命令とは別の事務として、代執行の戒告であることを明確にして行うべきであると解される。なお、代執行の戒告であることを明確にして行うべきではあるものの、戒告が命令と同時に行われることは必ずしも妨げられるものではないとされている。

「相当の履行期限」については定めはないが、戒告は、その時点において命令に係る措置の履行がなされていないことを前提として、義務者が自ら措置を行うように督促する意味をもつものであるから、少なくとも戒告の時点から起算して当該措置を履行することが社会通念上可能な期限でなければならないと解される。

戒告においては、市町村長による命令措置が履行されないときに、当該市町村長が当

該特定空家等について具体的にどのような措置を代執行することとなるのかを相手方に通知する観点から、義務の内容を明確に記載しなければならない。なお、戒告の送達方法については、直接本人に交付、差置送達、配達証明付き内容証明郵便等がある。

ロ 再戒告

戒告において定められた措置命令の履行期限までに履行がなされないときは、市町村長は、直ちに代執行令書による通知の手続に移らず、再度戒告を重ね、義務者自らそれを履行する機会を与えることも認められると考えられる。どの時点で代執行を実行するかについては、市町村長において、例えば客観的事実から義務の履行期限を更に延長することが社会通念上許され難い状況にあるのか、又は再戒告により義務者自身による履行が期待され得るのか等の状況を勘案して判断することとなる。

ハ 代執行令書（行政代執行法第3条第2項）

義務者が前述の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、市町村長は、代執行令書をもって、下記の事項を義務者に通知する。

- ①代執行をなすべき時期
- ②代執行のために派遣する執行責任者の氏名
- ③代執行に要する費用の概算による見積額

なお、代執行令書を通知する際には、命令を行う際と同様、行政不服審査法第82条第1項の規定に基づき、書面で必要な事項を相手方に示さなければならない。

（イ）代執行をなすべき時期

代執行令書による通知と代執行をなすべき時期の時間的間隔について定めはなく、市町村長の裁量に委ねられるが、例えば特定空家等の除却を行う必要がある場合には、義務者が当該特定空家等から動産を搬出すること等に配慮することが望ましい。

（ロ）代執行のために派遣する執行責任者の氏名

何人を執行責任者とするかは、代執行権者が適宜決定することとなる。

※執行責任者は、誰が行っても問題はない。また、役職のある職員が務めることが多いが、不測の事態に備え複数人に責任者証を交付する方法もある。

（ハ）代執行に要する費用の概算による見積額

行政代執行法第5条では、「代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもってその納付を命じなければならない」、同法第6条第1項では、「代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる」と定められている。なお、代執行費用の概算による見積額については、設計変更等も想定した配慮も要する。

（3）非常の場合又は危険切迫の場合（行政代執行法第3条第3項）

非常の場合又は危険切迫の場合において、命令の内容の実施について緊急の必要があり、前述の戒告及び代執行令書による通知の手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

(4) 代執行の実施に係る準備等

イ 実施計画の策定

次のような内容を含めた実施計画を策定し、代執行の実施について庁内で共通認識を図るようにする。

- ・代執行を行う対象物、場所、所有者等
- ・経過
- ・執行理由
- ・執行責任者 ※職員の中から任命。
- ・執行スケジュール ※報道機関への公表時期等も記載。

ロ 執行体制の構築（他部局との連携）と事務分担

代執行の実施に際し、報道機関や関係機関、近隣住民対応、周辺の交通整理、工事状況や搬出動産の確認等、内容により多岐にわたる事務対応が想定される。そのため、空き家担当部局以外と連携し代執行における事務分担を明確にしておく必要がある。

なお、想定される事務分担の内容は、下記参考と巻末の事例集を参照。事例では、他部局との連携は少なく、空き家担当部局のみで実施しているケースが多い。

<参考> 代執行の実施において想定される事務分担

- ・執行本部（指揮、報道機関等取材対応 等）
- ・庶務担当（記録、周辺住民対応、現場周辺交通整理、駐車場対応 等）
- ・工事担当（工事状況確認、仮設・現場保安 等）
- ・動産担当（動産確認、搬出状況確認、動産管理 等）

ハ 関係機関等との連携

代執行の実施にあたり、水道、電気、ガス、警察など、関係機関や事業者へ事前に連絡し、必要な手続きや措置について確認する必要がある。また、必要に応じて代執行実施時の協力を依頼する。

また、代執行実施時には作業に伴う騒音、振動、粉塵や、報道機関や見物人の往来などにより周辺住民の日常生活に支障が生じる場合も想定される。そのため、代執行の公表後すみやかに地元町内会、小中学校等の教育施設など地域の諸団体へ連絡するとともに、必要に応じて協力要請の文書の発出などの対応を行う。

(5) 執行責任者の証票の携帯及び呈示（行政代執行法第4条）

法における代執行権者である市町村長は、執行責任者に対して、「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」を交付しなければならない。

また、執行責任者は、執行責任者証を携帯し、相手方や関係人の要求があるときは、これを提示しなければならない。

3. 過失なく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（法第14条第10項）

法第14条第3項に基づき必要な措置を命じようとする場合において、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（過失がなくて助言又は指導及び勧告が行われるべき者を確知することができないため命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる（いわゆる略式代執行。同条第10項）。

法第14条第10項に基づく略式代執行は、同条第3項の規定により「必要な措置を命じようとする場合」を前提としているから、仮に当該措置を命ぜられるべき者が確知されている場合に、必要な措置を命じるに至らない程度のものについて略式代執行を行うことは認められないことに留意されたい。

法第14条第10項の規定により略式代執行をするための要件は、

- ・ 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こと
- ・ その措置が、他人が代わってすることができる作為義務（代替的作為義務）であることである。その他手続きについては、後述の「事前の公告」（法第14条第10項）を経た上で、法第14条第9項と同様である。

（1） 「過失がなくて」「確知することができない」場合

「過失がなくて」とは、市町村長がその職務行為において通常要求される注意義務を履行したことを意味する。また、「確知することができない」とは、措置を命ぜられるべき者の氏名及び所在をともに確知しえない場合及び氏名は知りえても所在を確知しえない場合をいうものと解される。

どこまで追跡すれば「過失がなくて」「確知することができない」と言えるかについての定めはないが、少なくとも、不動産登記簿情報等一般に公開されている情報や住民票情報等市町村が保有する情報、法第10条に基づく固定資産課税情報等を活用せずに所有者等を特定しようとした結果、所有者等を特定することができなかった場合にあっては、「過失がない」とは言い難いと考えられる。

どの段階で所有者等の調査を打ち切るか、また、略式代執行を講ずることとするか否かについては、地域の実情や事案の状況に応じて、各市町村において判断すべきものとされることから各事案に応じて市町村に判断が求められることになる（国Q&A集より）。

なお、住民票、戸籍謄本等、登記事項証明書、不動産登記簿情報、固定資産課税情報などを利用し、法第9条に基づく調査を尽くした状況であれば、相続放棄された場合や所有者が所在不明の場合も「確知することができない」に含まれると考えられる。（「所有者所在不明・相続人不存在の空家対応マニュアル～財産管理人制度の利用手引～」平成30年3月 空き家問題対策プロジェクトチーム 川口市（以下「川口市マニュアル」という。）P57Q6-1より）

また、所有者等を「確知することができない」場合として、所有者が行方不明および相続人が不存在・全員が相続放棄といったケースが想定される。そのような場合の空家等に対する措置の方法として、①近隣住民による訴訟提起、②不在者（相続）財産管理人の選

任申立、③略式代執行がある。

① 近隣住民による訴訟提起

近隣住民による妨害予防請求※₁によって訴訟を提起する方法がある。

※1 所有権に基づく妨害予防請求権

民法等に明記されていないが、以下の判例により現在でも一般的に認められている。

○所有者は隣地所有者に対してその十分な所有を妨害してはいけない

○所有者は隣地所有者に対して所有権の妨害の危険がある場合は、予防的にその危険を排除しなければならない

<条件>

- ・所有権の妨害が生じる恐れが相当程度高いことが必要
- ・近隣住民に訴訟手続きに要する費用や対策費用（解体等）を負担する金銭的な余裕がある場合

<メリット>

- ・比較的短期間に解決することができる可能性がある。

<デメリット>

- ・近隣住民が訴訟及び対策費用も負担するため、実施される可能性は低い。

<その他>

- ・所有者（裁判の名宛人）は判明しているもののその所在が不明である場合は、通常の手続きにより送達することができないとして、空家等への必要な措置を行うよう空家等の所在する裁判所に公示送達を申し立て、判決を取得すれば、判決に記載された空家等の所有者のすべき措置を相手に代わって行うこともできる（代替執行：民事執行法第171条）。

② 不在者（相続）財産管理人の選任申立

・近隣住民もしくは行政による不在者（相続）財産管理人の選任申立（不在者の財産の管理：民法第25～29条、相続人の不存在：民法第951～959条）により、空き家の除却等を行う方法がある。

・家庭裁判所により選任された財産管理人が財産管理を行い、裁判所の許可を得て処分（解体や売却等）を行う。概要および手続きについては、川口市マニュアル第4章 財産管理人選任申立に詳しい記載がある。

<条件>

- ・跡地売却が可能（換価可能である）である場合が前提

<メリット>

- ・跡地売却により、解体費用等を回収できる可能性がある

<デメリット>

- ・跡地が売却できない見込みの場合は利用できない
- ・予納金が必要

③ 略式代執行

法第14項第10項に基づき所有者が確知できない場合に、行政が措置を自ら行う。

は、法第 14 条第 10 項に基づく略式代執行の実施を検討する。

<条件>

- ・倒壊による被害等の危険が切迫しており早急な対応が必要とされる場合など、著しく公益に反するような状態の場合

<メリット>

- ・行政により行う必要性が整理されていれば、住民からの理解は得られやすい

<デメリット>

- ・行政の負担（事務及び費用）が過大
- ・費用の回収は困難

(2) 事前の公告（法第 14 条第 10 項）

法第 14 条第 10 項に基づく代執行を行う場合には、相当の期限を定めて、

・当該措置を行うべき旨

・その期限までに当該措置を行わないときは、市町村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べき旨をあらかじめ公告しなければならない。

公告の方法としては、当該市町村の掲示板に掲示し、かつ、その掲示があったことを官報に少なくとも 1 回掲載することを原則とするが、相当と認められるときは、官報への掲載に代えて、当該市町村の「広報」・「公報」等に掲載することをもって足りるものと解される。また、公告の期間については、最後に官報等に掲載した日又はその掲載に代わる掲示を始めた日から 2 週間を経過した時に、相手方に到達したものとみなされるものと解される（参考：民法（明治 29 年法律 89 号）第 98 条及び民事訴訟法（平成 8 年法律第 109 号）第 111 条・第 112 条、行政手続法第 31 条の規定により準用する同法第 15 条第 3 項）。

(3) 略式代執行の実施

略式代執行に関する手続きについては、法令等に規定はない。そのため、法 14 条第 10 項に基づく事前の公告以後の事務の進め方については、代執行の方法をベースに行うこととなるが、代執行令書や執行責任者証等の根拠法令がないため、必要に応じて市町村で規則等を定め執行を行う。「1. 代執行等の事務フロー図」参照。

4. 事前準備から実施に係る事務

ここでいう代執行は、「空家等を全て解体すること」を前提として必要な事項を記載する。一部解体や簡易修繕、その他の行為を行う場合や随意契約で行う場合などについては、別途詳細な検討を要する。また、空家等を解体した後の基礎の撤去、設備引込の処理方法、跡地をどのように保全するのかなど、状況に応じて様々な検討が必要となる。

(1) 解体の予算措置

代執行のスケジュールに併せて解体費用に関する予算措置を行うが、解体設計業務委託を行うか、工事発注の方法をどうするかなど事前に検討が必要となる。

予算措置の時期は、特定空家等に認定した年度中に代執行を行うことを想定している場合には、補正予算、予備費又は他事業からの流用で対応する。一方、特定空家等に認定した年の翌年度以降の実施を想定している場合には、執行しようとする年度の当初予算で計上しておくことが望ましい。

また、解体工事の費用は物件ごとに異なるため、あらかじめ3社以上の参考見積りを徴取し、その物件に対する工事の適正価格を把握することが重要である。

(2) 解体設計、工事発注方法の検討

イ 内部で連携して実施する場合

空き家の対応に関する連携が庁内で確立されている場合には、空き家担当課から契約担当部局や建設部局に対して、代執行の依頼（契約事務、設計書作成、工事監督）を行う。

ロ 空き家担当課で実施する場合

空き家担当課が契約から工事監督までの事務を行う場合には、不備がないように慎重に進める必要があるため、十分な期間をもって対応する。また、日頃工事発注を行っている関係部局と事前に連絡体制を構築する。

(3) 解体設計の実施

立入調査等の情報をもとに図面を作成し、解体業者に見積依頼、設計書を作成する。

解体設計を委託する場合には、委託仕様書を作成の上、設計金額、工期を設定し、執行伺の決裁・発注・契約を行う。委託仕様書に記載する設計の成果物として、図面、設計書の他に、動産調査、仮設計画書、解体工事の工程表等が考えられる。設計を委託した場合は、契約履行確認の完了検査を受ける。

(4) 解体工事の発注・契約

代執行令書に記載する工事開始日と実際の工事開始日に相違が生じないようにするため、工事開始日の設定は慎重に行い、密接に係る発注、契約事務との日程調整を十分に行う。

(5) 代執行前の準備

イ 関係者への説明

解体工事着手前に地元関係者等に対して工事概要、工程表等を説明する。また、必要に応じて解体前後の近隣家屋調査を実施する。

ロ 各種届出

解体工事前に各種届出を行う。(建築基準法による除却届、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律による届出書、道路の使用許可など)

ハ 報道機関への対応

報道機関の現地取材については執行責任者による対応を基本とし、事前に以下の注意点を説明する。

- ・社名入りの腕章をする等、身分を明確にする。
- ・代執行区域内には立ち入らない。
- ・撮影等のために隣接する民有地に立ち入らない。
- ・路上駐車をしない。駐車車両に「関係車両駐車証」を明示する。
(必要に応じて 仮駐車場を用意する。)
- ・代執行の妨げとなるような行為をしない。
- ・その他、執行責任者の指示に従う。

(6) 解体工事の実施

イ 実施当日

(イ) 記録の保存

代執行期間中の全容がわかるように、適宜、写真・動画撮影を行い整理する。

(ロ) 代執行宣言

解体工事着手前に代執行宣言文や執行責任者の職氏名の読み上げを行い、代執行開始の始期を明確にする。

(ハ) 敷地の保全

代執行宣言後から行政庁の管理下に置かれるため、代執行初日に除却対象建築物及びその敷地を特定し保全するための仮囲いを設置する。また、代執行期間中(仮囲いの設置から建築物解体撤去完了まで)の現場保全管理及び一般車両の通行の安全確保のために、請負者において期間中、警備員を配置する。

(ニ) 動産の移動・保管

家屋内に動画が存在する場合には、動産を搬出し一時的に保管する必要がある。「動産の搬出リストの作成」、「動産の搬出」、「搬出動産の運搬及び保管」を行う。※5 動産の扱い(P15)を参照。

(ホ) 近隣や関係者への対応

騒音等で周辺の住民から苦情等があった時は、執行責任者に報告の上、迅速かつ的確に対応する。

(ヘ) 解体後の措置

敷地周囲は木杭・ロープ等を設置し、関係者以外立入禁止の看板を設置する。また、契約履行確認の完了検査を実施する。

(ト) 終了宣言

全ての作業が完了した後、代執行終了宣言を行う。

ロ 実施後

(イ) 首長への報告

除却作業の経過を記録した日報を作成し、適宜報告書を作成の上、首長に報告する。

(ロ) 費用の確認

建築物の解体にあたり、その敷地内の電気・水道を使用する場合、行政庁(解体業者)が使用料金を支払い、代執行に要した費用に含める。

(7) 代執行に要した費用の確定

行政代執行法の規定では、代執行の終了後に費用を徴収することのみが認められ、代執行終了前の見積による暫定額をあらかじめ徴収することは認められない。代執行に要した費用を徴収するためには、納付命令の対象となる費用の範囲及びその額を確定する必要があり、その費用の範囲は特定していないので、代執行関連事業費の総計から、請求する費用の選択を行う。

想定される費用は以下の通り。

- ・解体設計委託費
- ・近隣家屋調査委託費
- ・解体工事費
- ・搬出動産保管費用

代執行に要した費用の法的な性質等については、下表を参照。

■建築物解体工事費用と動産に係る費用の法的性格等の関係

(代執行終了後も動産を保管するケース)

		費用の法的性格	徴収の方法	民事保全・民事執行手続利用の可否
建築物解体工事費用		代執行に直接要した費用	国税滞納処分の例により徴収	不可
動 産	搬出費用	代執行に付随した費用	〃	〃
	搬入費用	〃	〃	〃
	保管 費用	代執行終了前	〃	〃
		代執行終了後	民法上の事務管理費用	民事上の手続と同様

出典：岡山市行政代執行研究会 岡山市違法建築物除却事例から学ぶ行政代執行の実務 P87

(8) 費用の徴収（行政代執行法第5条・第6条） 【代執行に限る】

代執行に要した一切の費用は、行政主体が義務者から徴収する。当該費用について、行政主体が義務者に対して有する請求権は、行政代執行法に基づく公法上の請求権であり、義務者から徴収すべき金額は代執行の手数料ではなく、実際に代執行に要した費用である。したがって、作業員の賃金、請負人に対する報酬、資材費、第三者に支払うべき補償料等は含まれるが、義務違反の確認のために要した調査費等は含まれない。

市町村長は、文書（納付命令書）において、

- ・実際に要した費用の額
- ・その納期日

を定め、その納付を命じなければならない（行政代執行法第5条）。

行政代執行法の規定においては、代執行の終了後に費用を徴収することのみが認められ、代執行終了前の見積りによる暫定額をあらかじめ徴収することは認められない。

費用の徴収については、国税滞納処分の例※3による強制徴収が認められ（行政代執行法第6条第1項）、代執行費用については、市町村長は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する（同条第2項）。

※3 納税の告知（国税通則法（昭和37年法律66号）第36条第1項）、督促（同法第37条第1項）、財産の差押え（国税徴収法第47条）、差押財産の公売等による換価（同法第89条以下、第94条以下）、換価代金の配当（同法第128条以下）の手順。

イ 納付命令（行政代執行法第5条）

代執行に要した費用の徴収については、行政代執行法第5条により、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対して文書をもってその納付を命じなければならない。よって、行政代執行費用納付命令書及び納付書を会計規則等で定める期限までに送達する。

なお、行政代執行費用納付命令書の送達は、配達証明付き内容証明郵便又は配達証明郵便などの送達が証明できる手段で行う。ただし、郵送での送達ができない場合には、職員が現地に赴いて郵便ポスト等へ差置き、写真等で証拠を残しておくことが望ましい。

5. 動産の取扱い

(1) 概要

動産に関する法、行政代執行法の位置づけはなく、その取扱いは明確にはなっていない。動産の種類、状態については、物件によって様々なケースが考えられ、一律な取扱いを定めることが難しいことから、一般的に想定される動産の取扱いを示し、後日、新たな知見が出てきた場合はそれを取り入れることとする。

具体的な動産の取扱いに関する所有者等への対応等については、法に基づく協議会や空き家等審議会で専門家に意見聴取を行うことが考えられる。

イ 法第14条第9項（代執行）

代執行の対象となる特定空家等の中に相当の価値のある動産が存する場合、まず、所有者に運び出すよう連絡し、応じない場合は保管し、所有者に期間を定めて引き取りに来るよう連絡することが考えられる。その場合、いつまで保管するかは、法務部局と協議して適切に定める。

ロ 法第14条第10項（略式代執行）

代執行の対象となる所有者が不明の特手空家等の中に相当の価値のある動産が存する場合、まず、運び出すよう公示し、連絡がない場合は保管し、期間を定めて引き取りに来るよう公示することが考えられる。その場合、いつまで保管するかは、法務部局と協議して適切に定める。

(2) 実施手順

① 動産調査

- ・立入調査の結果、特定空家等に動産がある場合、リスト化を行う。

※建物の老朽化により立ち入りが困難であり事前に確認することができない場合や、「動産」として扱う必要性が無い等との理由から建物と同時に撤去しているケースもある。（巻末の事例集参照）

② 引き取りの催促

所有者等に対して、引き取りの催促を口頭あるいは文書（動産引取催告書）により行う。所有者等と調整が可能であれば、引き取る動産の範囲、時期等の打合せを行う。

③ 動産の処分通知

再三の引き取りの催促に応じない場合は、動産の処分通知書を所有者等に送達する。

④ 動産の処分方法の検討

動産の処分は法の位置づけがないため、換価できるものについては、代執行による除却費用の回収を名目にして処分する。

処分方法は差押換価（公売）を基本とし、成立しない場合に任意売却を検討する。

また、動産でゴミと判断されるものは、建築物解体時に廃棄するが、所有者等にとって重要と思われる動産（参考 国税徴収法第75条、民事執行法第131条 差押禁止財産 仏具、日記、勲章等）は保管し、返却を試みる。

⑤ 動産の差押え

動産は、民事と違い差押手続はないので、不動産は代執行宣言後、行政庁の占有物となり、付随して内部の動産も占有物となる。

動産の行政庁の管理責任は代執行宣言後から発生する。

⑥ 動産の処分

「動産の処分方法の検討」で記載した方法により動産を処分する。

ア. 差押換価については、見積りにより動産の市場性を確認し、公売公告を行う。公告に併せて所有者等に公売通知書を送達する。

イ. 任意売却については、古物商に対して買受希望動産の見積書を提出してもらい、最高価の見積価格を提示した者に売却する。

⑦ 費用の請求

- ・動産の処分及び保管に要した費用の請求書を所有者等に送達する。代執行に要した費用（公法上の債権）として徴収することのできる範囲は、代執行終了宣言を行った日以前に発生したものとなる。
- ・なお、動産の保管費用については、行政庁は引取り請求期限後は保管義務を免れることから、保管を開始した日から引取り請求の期限日までを代執行の費用とし、それ以降は事務管理費用として民事債権とすることが考えられる（「行政代執行の理論と実践」より）。※代執行終了宣言を行った翌日から動産の保管、廃棄を行った場合、その費用は、民法上の事務管理に要した費用であり、民事債権とする考え方もある。
- ・民事債権となった場合、民事上の手続きにより債務名義（執行力のあること及びその範囲を示した公文書）を取得し、さらに強制執行の申立てを行うことによりその請求手続きを進める必要がある。
- ・当該債権は金銭債権であることから、債務名義を取得するために、通常の手続より簡易な手続として支払督促の申立てによることができる。支払督促は、通常訴訟とは異なり、債権者の申立書だけで審理され、その請求の内容に矛盾がなければ、裁判所書記官から支払いを命ずる支払督促が債務者に送達される。そして、法定期間内に債務者が異議を申立てしなければ、債権者からの仮執行宣言の申立てを経て最終的にはそれが確定し、それを債務名義として強制執行の手続きを行うことができる。

しかし、債務者から適法な督促異議がなされると、民事訴訟法第395条の規定により、支払督促申立ての時に訴えの提起があったものとみなされ、通常訴訟（本訴）に移行することになる。

また、支払督促の申立てそのものは、議決事項である地方自治法第96条第1項第12号の「訴えの提起」には該当しないが、支払督促の申立て後、債務者からの異議申立

てにより、訴えの提起があったものとみなされる場合には、議会の議決が必要とされている。このため、あらかじめ訴えの提起について、議会の議決を経ておき、まず簡易な手続きである支払督促を申し立てることが望ましい。

⑧ 動産の取り扱い事例

代執行による除却の先進事例における動産の取り扱いを以下に例示する。

- ・様々な廃材があったため、廃材の撤去も命令書に含め、廃材を含めて除却をかけて代執行を実施した。
- ・所有者との話し合いが可能であったため、解体前に動産の搬出を行った。
- ・事前に建物の内部にまで立ち入りをせず、解体当日に動産の存在を確認し、ゴミと判断されるものは廃棄し、その他の動産を庁舎倉庫に保管した。文書で引き取りを催促したが、応答がないため、廃棄処分とした。
- ・代執行による解体後、動産の一部を所有者に引き渡した。
- ・財産管理人が資産か廃棄物かの判断を行った。（巻末、代執行事例①より）

<対応上のポイント>

動産をいつまで保管するかは、法務部局と協議して適切に定める。特定空家等の中に残置された動産の保管期間について法の規定はないが、建築物の解体工事の代執行に関し、動産の保管期間を14日とした事例がある。所有者が動産を放棄したときは、廃棄することができる。

● 参考文献

- ・行政代執行の理論と実践
（平成29年2月10日第3刷発行 株式会社ぎょうせい）
- ・福井県空き家対策マニュアル
（平成27年8月 福井県空き家対策協議会）
- ・和歌山県 所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル
（平成30年3月27日 和歌山県空き家対策推進協議会）
- ・岡山市違法建築物除却事例から学ぶ行政代執行の実務
（平成14年5月 岡山市行政代執行研究会）

[参考様式6：第14条第9項の規定に基づく行政代執行 戒告書]

平成○年○月○日
○○第○○号

○○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（除却）※を行うよう命じました。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）第14条第9項の規定に基づき、下記特定空家等の（除却）※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 ○○市××町×丁目×番地×号
- (2) 用途 住宅
- (3) 構造 木造2階建
- (4) 規模 建築面積 約 60㎡
延べ床面積 約 100㎡
- (5) 所有者の住所及び氏名
○○市○○町○丁目○番地○号 ○○ ○○

・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第6条及び第45条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に○○市長に対し異議申立てをすることができます。

注：平成26年に成立した行政不服審査法（平成26年法律第68号）において、不服申立ての手続を審査請求に一元化することとなっており（新法第2条）、新法施行後は当該市町村長に審査請求を行うことになる。（新法第4条第1号、なお、新法の施行日は、公布の日（平成26年6月13日）から起算して2年を超えない範囲において政令で定める日。）また、新法における審査請求期間は、処分があったことを知った日の翌日から起算して3月を経過するまで（新法第18条第1項）となる。

※措置の内容（除却、修繕、立木竹の伐採等）に応じて記載

〔参考様式7：第14条第9項の規定に基づく行政代執行 代執行令書〕

平成〇年〇月〇日
〇〇第〇〇号

〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 殿

〇〇市長
〇〇 〇〇 印
(担当 〇〇部〇〇課)

代執行令書

平成〇年〇月〇日付け〇〇第〇〇号により貴殿の所有する下記特定空家等を平成〇年〇月〇日までに（除却）※するよう戒告しましたが、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）第14条第9項の規定に基づき、下記のとおり代執行をおこないますので、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. （除却）※する物件
〇〇市××町×丁目×番地×号
住宅（附属する門、塀を含む）約100㎡
2. 代執行の時期
平成〇年〇月〇日から平成〇年〇月〇日まで
3. 執行責任者
〇〇市〇〇部〇〇課長 〇〇 〇〇
4. 代執行に要する費用の概算見積額
約 〇, 〇〇〇, 〇〇〇円

- ・ この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第6条及び第45条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に〇〇市長に対し異議申立てをすることができます。

注：平成26年に成立した行政不服審査法（平成26年法律第68号）において、不服申立ての手続を審査請求に一元化することとなっており（新法第2条）、新法施行後は当該市町村長に審査請求を行うことになる。（新法第4条第1号、なお、新法の施行日は、公布の日（平成26年6月13日）から起算して2年を超えない範囲において政令で定める日。）また、新法における審査請求期間は、処分があったことを知った日の翌日から起算して3月を経過するまで（新法第18条第1項）となる。

※措置の内容（除却、修繕、立木竹の伐採等）に応じて記載

〔参考様式8：第14条第9項の規定に基づく行政代執行 執行責任者証〕

※注意：略式代執行については責任者証の根拠法はない。各市町村において規則に規定する等により位置付けを行う。その際は、「代執行令書」等の文言や裏面が異なるため注意を要する。

(表面)

執行責任者証	
	〇〇第〇〇号
〇〇部〇〇課長 〇〇〇〇	
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）記載の〇〇市××町× 丁目×番地×号の建築物の除却	
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)

<p>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)</p> <p>第14条 (以上略)</p> <p>9 市町村長は、第3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項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。</p> <p>10～15 (略)</p> <p>行政代執行法(昭和23年法律第43号)(抜粋)</p> <p>第4条</p> <p>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。</p>
--

<関係法令>

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）【抜粋】

（特定空家等に対する措置）

第十四条

市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹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（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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹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勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、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。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 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項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（昭和二十三年法律第四十三号）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 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、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（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）

第一条 行政上の義務の履行確保に関しては、別に法律で定めるものを除いては、この法律の定めるところによる。

第二条 法律（法律の委任に基く命令、規則及び条例を含む。以下同じ。）により直接に命ぜられ、又は法律に基き行政庁により命ぜられた行為（他人が代つてなすことのできる行為に限る。）について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によつてその履行を確保することが困難であり、且つその不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該行政庁は、自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさせ、その費用を義務者から徴収することができる。

第三条 前条の規定による処分（代執行）をなすには、相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を、予め文書で戒告しなければならない。

2 義務者が、前項の戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは、当該行政庁は、代執行令書をもつて、代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知する。

3 非常の場合又は危険切迫の場合において、当該行為の急速な実施について緊急の必要があり、前二項に規定する手続をとる暇がないときは、その手続を経ないで代執行をすることができる。

第四条 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。

第五条 代執行に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、義務者に対し、文書をもつてその納付を命じなければならない。

第六条 代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、これを徴収することができる。

2 代執行に要した費用については、行政庁は、国税及び地方税に次ぐ順位の先取特権を有する。

3 代執行に要した費用を徴収したときは、その徴収金は、事務費の所属に従い、国庫又は地方公共団体の経済の収入となる。