

## ■空き家・空き地対策に関する国の動向

	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年
北九州市の取り組み		▲ 北九州市空家等対策計画の策定（平成28年6月）									▲ 北九州市空家等対策計画の改定予定 ▲	
		■老朽空き家等除却推進事業（平成26年度～） ■空き家リノベーション促進事業（平成30年度～）									■管理不全空家の判断基準の作成・公表（令和6年4月18日）	
		■北九州市空き家バンク（平成26年度～）										
		■空家等に関する相談対応（区役所）（平成26年度～）										
		■空家家を活かす地域共生マッチング事業（令和元年度～）										
		■空家等面的対策推進事業（令和2年度～）										
空家等特措法	▲ 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成27年5月26日施行）				▲ 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正（令和5年12月13日施行）				▲			
	市町村による ・空家等対策計画の策定 ・協議会の設置 ・空き家等の所在や所有者の調査を位置づけ ・固定資産税情報の内部利用 ・データベースの整備 ・特定空家等に対する立ち入り調査 ・特定空家等に対する行政措置（指導・勧告・命令・代執行） ・所有者不明の場合の略式代執行の措置				■空家等活用促進区域制度 ・市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進する ・市区町村長から所有者に対し、指針に沿った活用を要請 ・安全確保を前提に、前面道路幅員の規制の合理化が可能 ・指針に沿った用途変更の場合の用途規制の合理化が可能				■管理不全空家に対する行政措置 ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家（管理不全空家）に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告 ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例（1/6等に減額）を解除			
					■空き家の管理・処分を行う財産管理人の選任請求権の拡大 ・利害関係人に加え、市区町村も裁判所に対する選任請求を可能とする				■インフラ事業者への情報提供の求め ・市町村から電気ガス等供給事業者等への情報提供を要請			
					■空家等管理活用支援法人制度 ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定 ・支援法人は、市区町村からの情報提供を受け所有者との相談対応を行う				■緊急時の代執行制度 ・命令等の事前手続きが間に合わない場合の緊急時の代執行制度を創設			
不動産登記法							▲ 不動産登記法改正（令和3年4月28日公布）					
					■相続登記の申請義務化（令和6年4月1日施行） ・不動産を取得した相続人に、取得を知った日から3年以内に相続登記の申請を義務付け ・施行日前の相続も、未登記であれば、義務化の対象（3年の猶予期間あり） ・「正当な理由」なく申請を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象		■所有不動産記録証明制度の新設（令和8年2月2日施行） ・特定の者が名義人となる不動産の一覧を証明書として発行 →相続登記が必要な不動産の把握が容易に			■登記名義人の死亡等の事実の公示（令和8年4月1日施行） ・登記官が公的機関から死亡等の情報を取得し、職権で登記に表示		
										■住所等変更登記の申請を義務化（令和8年4月1日施行） ・住所等の変更日から2年以内に変更登記の申請を義務化		
相続土地国庫帰属法							▲ 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和3年4月28日公布）					
									■相続土地国庫帰属制度（令和5年4月27日施行） ・相続又は遺贈により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度 ・法務大臣による要件審査・承認、土地管理費・審査手数料等の負担金の納付が必要 ・国庫帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が国有財産として管理			
民法									▲ 財産管理制度の見直し（令和5年4月1日施行）			
					■所有者不明土地・建物の管理制度の創設 ・これまでの人単位の財産管理から、不動産単位で管理を行う制度が新設 ・裁判所が管理命令を発令し、所有者不明土地・建物の管理・処分を行う財産管理人を選任する				■管理不全土地・建物の管理制度 ・所有者が土地・建物を管理せずこれを放置していることで他人の権利が侵害されるおそれがある場合に、管理人の選任を可能にする制度			
					■共有制度の見直し ・所在等が不明な共有者がいる場合に、地方裁判所の決定を得て、管理行為・変更行為や、所在などが不明な共有者の持ち分取得等ができるよう見直し		■長期間経過後の遺産分割の見直し ・相続開始から10年を経過したときは、個別案件ごとの具体的相続でなく、画一的な法定相続で遺産分割を行う仕組みを創設			■隣地等の利用・管理の円滑化 ・竹木伐採等の目的で隣地を一時的に使用できる仕組みを整備 ・隣地にライフライン設備の設置を可能とするルールを整備 ・越境した竹木を、越境された土地所有者が伐採できる仕組みを整備		
所有者不明土地法					▲ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法制定（平成30年6月13日公布）		▲ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法改正（令和4年5月9日公布、同年11月1日施行）					
	■地域福利増進事業の創設 ・所有者不明土地を利用して地域住民等の福祉や利便の増進のための施設を整備することができる制度		■公共事業における収用手続きの合理化 ・国、都道府県知事が事業認定した事業について、収用委員会に代わり都道府県知事が裁定することが可能					■管理の適正化のための勧告・命令・代執行 ・管理不全所有者不明土地について、災害発生等を防止するため、市町村長に勧告・命令・代執行の権限を付与		■所有者不明土地対策計画の作成制度 ・市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化や管理の適正化等を図るための計画を作成可能 ・親和性の高い計画と一体的な計画とすることも可		■所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定制度

※青字は令和6年12月時点で未施行の制度を示す