

(3) 空家等管理活用支援法人について

空家等管理活用支援法人について

「(3)空家等管理活用支援法人について」でご審議いただきたいこと

○空家等対策の推進に関する特別措置法

(空家等管理活用支援法人の指定)

第23条 市町村長は、…空家等管理活用支援法人として指定することができる。

→指定方針(案) (資料3-1)

→事務取扱要綱(案) (資料3-2)

→審査基準(法規担当と別途協議)

(監督等)

第24条

2 市町村長は、…業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは
…その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

→処分基準(法規担当と別途協議)

3 市町村長は、…命令に違反したときは、…指定を取り消すことができる。

→処分基準(法規担当と別途協議)

空家等管理活用支援法人について

■空家等管理活用支援法人 とは

令和5年の法改正で、『空家等対策の推進に関する特別措置法』に新たに創設された制度。

民間法人が公的立場から活動しやすい環境を整備し、

市町村の補完的な役割を果たしていくことが狙い。

参考

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

第六章 空家等管理活用支援法人

（空家等管理活用支援法人の指定）

第二十三条 市町村長は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であつて、次条各号に掲げる業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

空家等管理活用支援法人について

■空家等管理活用支援法人 の業務

市町村のニーズに応じて、一部の業務のみ実施するものも対象とする。

- ① 空き家所有者に対する、空き家の管理・活用の情報提供や相談などの**援助**
- ② 委託に基づく、定期的な空き家等の状態の**確認**、
空き家等の活用のための改修・管理・活用の**事務**
- ③ 委託に基づく、空き家等の所有者等の**探索**
- ④ 空き家等の管理または活用に関する**調査研究**
- ⑤ 空き家等の管理または活用に関する**普及啓発**
- ⑥ その他の空家等の管理または活用を図るために必要な**事業または事務**

空家等管理活用支援法人について

■空家等管理活用支援法人 が市町村に請求できること

支援法人は、業務遂行のため必要がある場合等において、以下の請求等を市町村に行える。

①業務の遂行のために空き家等の所有者等を知る必要がある場合

・ **空き家等の所有者**等に関する情報の提供の請求

②業務を行うために必要があると認める場合

・ **空家等対策計画**の作成・変更の提案

③空き家等の適切な管理のため特に必要であると認める場合

・ 裁判所に対する**財産管理人**等の選任請求の要請

空家等管理活用支援法人について

■空家等管理活用支援法人 の指定を受けられる法人

支援法人は、契約や財産の保有を行うこと等も想定されることから、
権利及び義務の主体となれるよう、法人格が必要とされる。

一般社団法人

・

公益社団法人

一般財団法人

・

公益財団法人

特定非営利活動法人

空家等の管理または活用を
図る活動を行うことを
目的とする会社

空家等管理活用支援法人について

■国が示す「活動が期待される法人」

① 空き家等の活用等に関する業務を行う地域の専門家の団体

・ 建築士，宅地建物取引業，不動産鑑定士 等

② 相続・登記などの法務その他の専門家による団体

・ 弁護士，司法書士，行政書士，土地家屋調査士，社会福祉士 等

③ 空き家等の活用等に密接に関連するまちづくり、 地域活性化、移住定住等を目的とする事業に取り組む法人

④ 定期的に家屋を訪問する業務と併せて、所有者等の依頼に応じて空き家等の管理を行う法人

⑤ これらの専門家等により構成され、またはこれらの専門家等との連携体制を構築し、 ワンストップで空き家等の管理・活用に取り組む法人

※ 既に市町村が協定等を締結している法人も活動が期待される。

- ・ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人
- ・ 都市再生推進法人
- ・ 地域再生推進法人
- ・ 住宅確保用配慮者居住支援法人

※法人制度を所管する部局との連携を図ることが望ましい。

空家等管理活用支援法人について

■空家等管理活用支援法人 の指定手続き

支援法人の指定の方針等の明示

- ・市町村として求める業務を明確に示す。
- ・一部業務に関して支援法人を指定しないことも明確に示す。



指定を受けようとする法人からの申請

- ・申請書類の内容や書式は、市町村で定める。
- ・申請前に事前相談をするよう周知する。



支援法人の審査

- ・審査基準は市町村で独自に定める。
- ・申請内容に不十分があった場合は、直ちに却下するのではなく、
- ・補正等を促すべきである。



支援法人の指定

- ・市町村は、指定した支援法人の情報を公示する。



支援法人による関連事項の変更

- ・支援法人が名称や住所、事業所の所在等を変更する場合は、
- ・あらかじめ市町村長に届け出をする。
- ・市町村長は、届出を受けたら公示することとする。



支援法人の監督等

- ・市町村長は支援法人に対し、業務の報告させることができる。
- ・業務を適正かつ確実に実施していないと認められるときは、業務改善命令を出せる。
- ・命令に違反した場合は、支援法人の指定を取り消すことができる。

空家等管理活用支援法人について

■横須賀市が求める業務

民間法人が公的立場から活動しやすい環境を整備し、
市町村の補完的な役割を果たしていくことが狙い。

①	【第1号】 空き家所有者に対する、空き家の管理・活用の 情報提供や相談などの 援助	・「 横須賀市の空き家相談の総合窓口 」として、市へ相談される方を支援法人の 相談窓口案内することを想定し、ワンストップで相談に対応できる体制
②	【第2号】 委託に基づく、定期的な空き家等の状態の 確認 、 空き家等の活用のための改修・管理・活用の 事務	・空家等巡回管理サービス等適切な管理の確保に繋がる取組み
③	【第3号】 委託に基づく、空き家等の所有者等の 探索	・委託に基づく、空き家等の所有者等の探索
④	【第4号】 空き家等の管理または活用に関する 調査研究	・空き家等の活用の拡大に繋がる取組みの研究調査 ・高齢化等の状況から将来発生する問題を予見する等適切な管理の確保に繋がる 取組みの調査研究
⑤	【第5号】 空き家等の管理または活用に関する 普及啓発	・所有者等及びその家族等を対象にした適切な管理や活用の重要性を周知する イベント等の開催 ・市が開催する出前講座等への講師及び相談員等の派遣
⑥	【第6号】 その他の空家等の管理または活用を図るために 必要な 事業 または 事務	・上記の業務以外で各団体が得意とする事業または事務

空家等管理活用支援法人について

■他自治体の指定状況

支援法人を設置している自治体：全国で **39** 自治体

（国土交通省「空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等について（R6.12.1時点）」より）

神奈川県内では **1** 自治体のみ

■座間市（令和6年7月指定）

・法人名

NPO法人神奈川空き家サポート協会

・業務内容

（第1号）

空き家の管理・売却について、空き家所有者の意向に沿って、事業の展開（**援助**）

（第4号）

空き家の利活用について、検討を行う（**調査研究**）

（第5号）

各分野のメンバーによる相談会やセミナーを開催し、住民との情報交換会を行う（**普及啓発**）

空家等管理活用支援法人について

資料3-1 指定の方針について

資料3-1 指定方針について

横須賀市空家等管理活用支援法人指定方針について（案）

1 趣旨

空家等対策の推進に関する特別措置法23条に規定する指定を行う際の方針を定めたものです。

なお、本方針は指定の状況等を踏まえ、適宜見直すこととします。

2 支援法人に求める業務について

横須賀市では、法第24条に規定する業務のうち、市の空き家等対策の取り組みを補完する役割として、次の業務を求めます。

支援法人には、(1)または、(1)および(2)から(6)のいずれかの業務を実施していただきます。

また、(1)については、「横須賀市の空き家相談の総合窓口」として、市へ相談される方を支援法人の相談窓口案内することを想定し、ワンストップで相談に対応できる体制を求めます。

- (1) 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、当該空家等の管理又は活用に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助を行うこと。
- (2) 委託に基づき、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務を行うこと。
- (3) 委託に基づき、空家等の所有者等の探索を行うこと。
- (4) 空家等の管理又は活用に関する調査研究を行うこと。
- (5) 空家等の管理又は活用に関する普及啓発を行うこと。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務を行うこと。

3 支援法人の指定

- (1) 指定する支援法人の数：定めない
- (2) 指定の期間：5年間

4 事前協議

指定の申請にあたっては、必ず事前協議をお願いします。

5 申請について

次の申請書に係る書類を添えて、ご提出ください。

- (1) 申請書
横須賀市空家等管理支援法人指定申請書（第1号様式）
- (2) 関係書類

資料3-1 指定方針について

- ア 定款
- イ 登記事項証明書
- ウ 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- エ 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- オ 前事業年度の事務報告書、収支決算書及び貸借対照表
- カ 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- キ これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面（法人のウェブサイト、会報、パンフレット等含む）
- ク 法第24条各号に規定する業務に関する計画書（関係する行政機関や民間団体、専門家、事業者等との連携・調整の状況含む）
- ケ 国税及び市税にかかる納税証明書
- コ 前各号に掲げるもののほか、支援法人の業務に関し参考となる書類

6 指定の通知

申請の結果は、申請後概ね30日以内に文書で通知します。

7 留意事項

申請にあたっては、法、要綱を参照すること。
支援法人として指定されたことによる業務委託料等は発生しません。

8 問合せ及び書類等提出先

横須賀市都市部まちなみ景観課 住まい活用促進担当
横須賀市小川町11番地 横須賀市役所 分館3階 〒238-8550
電話：046-822-8077（直通）

空家等管理活用支援法人について

資料3-2 事務取扱要綱

資料3-2 事務取扱要綱

横須賀市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要綱（案）

（趣旨）

第1条 この要綱は、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23条第1項の規定に基づく空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）の指定等に関し、必要な事項を定めるものとする。

（指定の申請）

第2条 法第23条第1項の規定による支援法人の指定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、空家等管理活用支援法人申請書（様式第1号）を市長に提出するものとする。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 定款
- (2) 登記事項証明書
- (3) 役員の氏名、住所及び略歴を記載した書面
- (4) 法人の組織及び沿革を記載した書面並びに事務分担を記載した書面
- (5) 前事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表
- (6) 当該事業年度の事業計画書及び収支予算書
- (7) これまでの空家等の管理又は活用等に関する活動実績を記載した書面
- (8) 法第24条各号に規定する業務に関する計画書
- (9) 国税及び市税にかかる納税証明書
- (10) 前各号に掲げるもののほか、支援法人の業務に関し参考となる書類

（支援法人の指定）

第3条 市長は、前条第1項の規定による申請書の提出があった場合において、申請内容が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、法第23条第1項の規定により、当該申請者を支援法人として指定するものとする。

- (1) 申請者が、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又は空家等の管理若しくは活用を図る活動を行うことを目的とする会社であること。
- (2) 法第7条第1項の横須賀市空家等対策計画に適合するものであること。
- (3) 第9条の規定により、指定を取り消され、その取消しの日から5年を経過しない者でないこと。
- (4) 横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団でないこと。
- (5) 役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。
 - ア 未成年者
 - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

資料3-2 事務取扱要綱

ウ 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

エ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者

オ 横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第3号に規定する暴力団員でないこと。

- (6) 法人税及び消費税並びに本市の法人市民税及び固定資産税の滞納がないこと。
- (7) 申請者が支援法人として行おうとする業務の方法が、法第24条各号に規定する業務として適切なものであり、横須賀市定める指定方針に適合するものであること。
- (8) 申請者が、必要な人員の配置、個人情報の保護その他業務を適正かつ確実に遂行するために必要な措置を講じていること。
- (9) 申請者が、業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経理的基礎を有すること。
- 2 前項の指定の有効期間は、当該指定の日から起算して5年とする。
- 3 市長は、申請者を支援法人として指定した場合は、空家等管理活用支援法人指定書（様式第2号）により当該申請者に通知するものとする。

（指定の有効期間及び更新）

第4条 支援法人は、前条第1項に掲げる要件を満たしている状況にあって、引き続き指定を受けようとする場合は、指定の有効期間の満了の日の2か月前から1か月前までの間に指定の更新申請をしなければならない。

2 前2条の規定は、前項の指定の更新について準用する。この場合において、第2条第1項中「指定を」とあるのは「指定の更新を」と、前条第1項各号列記以外の部分中「指定する」とあるのは「指定を更新する」と、同条第2項中「指定の日から」とあるのは「指定の更新の日から」と、前条第3項中「指定した」とあるのは「指定を更新した」と読み替えるものとする。

（名称等の変更）

第5条 法第23条第3項の規定による変更の届出は、名称等変更届出書（様式第3号）により行うものとする。

2 支援法人は、その業務の内容を変更しようとするときは、あらかじめ業務変更届出書（様式第4号）を市長に提出するものとする。

（業務の廃止）

第6条 支援法人は、その業務を廃止したときは、直ちに業務廃止届出書（様式第5号）により市長に届け出るものとする。

2 市長は、前項の規定による業務の廃止の届出を受けたときは、法第23条第1項の規定による指定を取り消すとともに、遅滞なく、当該支援法人の名称又は商号、住所、事務所又は営業所の所在地及び業務の廃止の届出を受けた年月日を公示するものとする。

空家等管理活用支援法人について

資料3-2 事務取扱要綱

資料3-2 事務取扱要綱

(事業の報告)

- 第7条 支援法人は、事業年度開始前、その事業年度の事業計画書及び収支予算書を市長に提出するものとする。
- 2 支援法人は、事業年度終了後、遅滞なくその事業年度の事業報告書、収支決算書及び貸借対照表を市長に提出するものとする。

(改善命令)

- 第8条 市長は、法第25条第2項の規定により、支援法人が業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、支援法人に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。

(指定の取消し)

- 第9条 市長は、法第25条第3項の規定により、支援法人が法第25条第2項の規定による命令に違反したときのほか、第3条第1項第1号、第4号、第5号若しくは第6号に掲げる要件に該当しないこととなったとき又は不正な手段により指定を受けたときは、第3条の規定による指定を取り消すことができる。
- 2 市長は、前項の規定により指定の取消しを行う場合は、指定取消書（様式第6号）により当該支援法人に通知するものとする。

(その他)

- 第10条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市部長が定める。

附 則

- この要綱は、令和7年〇月〇日から施行する。

空家等管理活用支援法人について

■ 指定開始までの流れ（仮）

