

空家等管理活用支援法人の指定等について

1 空家等管理活用支援法人について

別紙のとおり

(参考) 空家等対策の推進に関する特別措置法第 24 条に規定する支援法人の業務

- 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する当該空家等の管理又は活用の方法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
- ②委託に基づく、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に必要な事業又は事務
- ③委託に基づく、空家等の所有者等の探索
- ④空家等の管理又は活用に関する調査研究
- ⑤空家等の管理又は活用に関する普及啓発
- ⑥その他の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

2 支援法人の指定の方針と審査基準等

(1) 支援法人の指定の方針

本市では、これまで、空き家相談会の定期的な開催や空き家セミナーによる普及啓発、管理が不十分な空き家の苦情対応、空き家等情報バンクの設置によるマッチングの促進等を行ってきたところであるが、空き家の増加や老朽化が進展する中、空き家対策を一層進めていくためには、空家等の管理・活用に積極的に取り組む民間法人が公的な立場から活動しやすい環境を整備する必要があることから、法第 24 条に規定する業務を行う法人を支援法人として指定するものとする。

(2) 審査基準

ア 法人の基本的な要件

- ①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過去に指定を取り消され、その取消の日から 5 年を経過しない者でないこと。
- ③暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）がその事業活動を支配するものでないこと。

④役員のうち次のいずれかに該当する者がいないこと。

- ・ 未成年者
- ・ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ・ 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
- ・ 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
- ・ 暴力団員等

イ 法人の業務の適切さ

- ・ 申請者が支援法人として行おうとする業務の方法が適切なものであること。
- ・ 法第24条各号に規定する業務について、関係行政機関や活動地域内の他の民間組織等と既に連携して活動を行っていること又は今後十分な連携を図ることができると認められること。

ウ 法人の業務体制

- ・ 支援法人として業務を行うに足る専門性又は空家等の管理若しくは活用等に関する活動実績を有していること。
- ・ 本市内で業務が円滑に行えること。
- ・ 必要な組織・人員体制を備えていること。
- ・ 個人情報をはじめとする情報の取扱いに関する適切な措置がとられていること。

エ 法人の経理的基礎

- ・ 必要な経費等を賄い、持続的に活動を行うことができる経理的な基礎を有していること。

(3) 指定の有効期間

指定の日から起算して3年とする。

3 事務取扱要綱の制定について

施行期日：令和6年3月1日（予定）

(参考) 移住・空き家トータルサポート事業との関係について

移住・空き家トータルサポート事業において設置する窓口を利用される空き家利活用希望者に対し、支援法人と連携して空き家の所有者とのマッチングを進めていく。

2-2. 改正法の解説～活用拡大②～ 空家等管理活用支援法人

背景・必要性

- 所有者が空家の活用や管理の方法、除却に係る情報を容易に入手し、相談できる環境が少ない。
- 多くの市区町村では、マンパワーや専門的知識が不足しており、所有者への働きかけ等が十分にできない。
- ➔ 空家の活用・管理に係る相談や所有者と活用希望者のマッチング等を行う主体が活動しやすい環境を整備する必要。

改正概要（空家等管理活用支援法人の指定）

【改正法第23条～第28条】

- 市区町村が、空家の活用や管理に積極的に取り組むNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定。

市区町村長

指定・監督

空家所有者に関する
情報の提供

※所有者の同意が必要

空家の財産管理人の
選任請求や、空家等
対策計画の策定等に
係る提案が可能

空家等管理活用支援法人

業務実施

＜支援法人が行う業務(例)＞

- ・所有者・活用希望者への情報の提供や相談
- ・所有者からの委託に基づく空家の活用や管理
- ・市区町村からの委託に基づく所有者の探索
- ・空家の活用又は管理に関する普及啓発等

空家の所有者・活用希望者

指定対象となり得る法人の取組例

●事例1：所有者の相談に応じ、空家の活用を行っている例

- ・空家の所有者と活用希望者をマッチングして、空家活用を推進。
- ・多様な分野の行政・民間主体と連携して、空家活用を含むまちづくりの協議会を開催。



築50年以上の空家をシェアハウスにした例

●事例2：所有者の相談に応じ、空家の管理等を行っている例

- ・自治体と協定を締結し、空家所有者・活用希望者の相談窓口を設置。
- ・所有者から委託を受けて空家の定期的な見回り等を実施。
- ・司法書士等の専門家や不動産事業者等と連携して所有者の相談に対応し、必要に応じて、不動産事業者等を紹介。



見回り時の目視点検の様子