

事務連絡  
令和6年1月29日

各都道府県・指定都市 廃棄物主管部（局） 御中  
各都道府県 被災者台帳主管部（局） 御中  
各都道府県・指定都市 空家等施策担当部（局） 御中

環境省環境再生・資源循環局廃棄物適正処理推進課  
内閣府政策統括官（防災担当）付参事官（避難生活担当）  
国土交通省住宅局住宅総合整備課  
総務省自治行政局地域振興室  
法務省民事局参事官室

令和6年能登半島地震により損壊した所有者不明家屋の解体について（周知）

令和6年1月1日に発生した令和6年能登半島地震により損壊した家屋については、各市町村において、環境省の「災害等廃棄物処理事業費補助金」も活用しつつ、公費による解体が進められていくものと存じます。解体は、損壊家屋の所有者の申請の上で行うことが原則となりますが、中には、いわゆる「空家」を始め、その所有者の特定が難しい損壊家屋も存在すると考えられます。

つきましては、このような所有者不明家屋の解体について、所有者の特定に当たって利用可能な制度をお示しするとともに、所有者が特定できない場合に活用する民法の新制度（所有者不明建物管理制度）の概要を別添のとおりお示いたします。

執務上の参考にされるとともに、廃棄物主管部局、防災担当主管部局、空家等施策担当部局間の必要な情報連携を図られますようお願いいたします。

なお、貴都道府県におかれましては、貴管内市区町村（指定都市を除く。）に対して本事務連絡を周知していただきますようお願いいたします。

ご不明な点がございましたら、以下までお問い合わせください。

**【問合せ先】**

環境省 環境再生・資源循環局廃棄物適正処理推進課

TEL：03-5521-8337（直通）

環境省 環境再生・資源循環局災害廃棄物対策室

TEL：03-5521-8358（直通）

(別添)

## 所有者不明家屋の解体について

### 1. 所有者の特定に当たって利用可能な制度

#### ① 災害対策基本法

災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号。以下「災対法」という。）による被災者台帳の作成については、「令和 6 年能登半島地震における被災者台帳の作成及び台帳情報の利用・提供並びに広域避難者の支援に係る情報の連携について」（1 月 29 日付府政防第 145 号内閣府政策統括官（防災担当）付参事官（避難生活担当）通知）でお願いしたところです。

被災者台帳には、被災者の氏名、住所又は居所等が記載又は記録されており、登記簿、住民票、戸籍等による情報と同様、家屋の解体に当たって必要となる情報が記載されている場合があります。

また、被災者台帳に記載等された情報は、市町村が被災者に対する援護の実施に必要な限度で、その保有に当たって特定された利用の目的以外のために内部で利用することができます（災対法第 90 条の 4 第 1 項第 2 号）。

加えて、被災者が他の自治体に避難しており連絡先が不明である場合など、被災者台帳に避難先の連絡先が記載されている場合には、支援対象者への公費解体制度の効果的な周知や、解体の同意を得るためにも利用できます。

被災者台帳には、家屋解体の対象となるか確認するために必要な罹災証明書の情報や、災害救助法による応急修理の情報を記載等することも可能です。

被災者台帳の活用は、公費解体手続きにおける被災者の負担軽減や支援漏れの防止につながりますので、積極的に作成を進めていただくとともに、廃棄物主管部局と防災担当主管部局との必要な情報連携をお願いします。

#### ② 空家等対策の推進に関する特別措置法

所有者不明家屋が、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「空家法」という。）第 2 条第 1 項に規定する「空家等」に該当する場合は、空家法第 22 条に基づく助言・指導、命令、代執行等を念頭に、空家法第 10 条第 1 項に基づく所有者情報の内部利用や空家法第 9 条に基づく調査を行うことができます。

なお、公費解体されなかった所有者不明家屋が、復興段階等において空家法第 2 条第 2 項に規定する「特定空家等」に該当すると空家等施策担当部局により判断される場合には、空家法に基づく措置（※）が講じられる可能性があります。所有者不明家屋への対応の継続性確保という観点からも、廃棄物主管部局と空家等施策担当部局との必要な情報連携をお願いします。

※ 略式代執行（空家法第 22 条第 10 項）による解体・撤去の場合は、代執行に係る費用は所有者等による負担が基本となることに留意する必要。

## 2. 所有者不明建物管理制度の概要

所有者が特定できなかつた場合、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 264 条の 8 第 1 項に基づく「所有者不明建物管理制度」を活用し、裁判所に選任された管理人が市町村に解体申請を行うことが可能です。

具体的には、利害関係人（地方公共団体を含む）が所有者不明家屋の管理を地方裁判所に申し立てることにより、裁判所が 1 か月以上の異議届出期間を定めて公告をした上で、管理人（弁護士、司法書士等）を選任します。管理人は、裁判所の許可を得れば、解体を含め所有者不明家屋の処分をすることが可能です。

管理人が市町村に解体申請を行った場合にも、環境省の「災害等廃棄物処理事業費補助金」による公費解体の対象となります。

## 3. 公費解体・撤去マニュアルの策定について

公費解体・撤去マニュアルについては、「公費解体・撤去マニュアルの策定について（周知）」（1 月 29 日付環境省環境再生・資源循環局災害廃棄物対策室事務連絡）で周知したところです。

公費解体・撤去の事務手続きの詳細につきましては、同マニュアルをご参照ください。

以上

## 参照条文

### ○災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）（抄）

#### （被災者台帳の作成）

第九十条の三 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生した場合において、当該災害の被災者の援護を総合的かつ効率的に実施するため必要があると認めるときは、被災者の援護を実施するための基礎とする台帳（以下この条及び次条第一項において「被災者台帳」という。）を作成することができる。

2 被災者台帳には、被災者に関する次に掲げる事項を記載し、又は記録するものとする。

一 氏名

二 生年月日

三 性別

四 住所又は居所

五 住家の被害その他市町村長が定める種類の被害の状況

六 援護の実施の状況

七 要配慮者であるときは、その旨及び要配慮者に該当する事由

八 前各号に掲げるもののほか、内閣府令で定める事項

3 市町村長は、第一項の規定による被災者台帳の作成に必要な限度で、その保有する被災者の氏名その他の被災者に関する情報を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

4 市町村長は、第一項の規定による被災者台帳の作成のため必要があると認めるときは、関係地方公共団体の長その他の者に対して、被災者に関する情報の提供を求めることができる。

#### （台帳情報の利用及び提供）

第九十条の四 市町村長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、前条第一項の規定により作成した被災者台帳に記載し、又は記録された情報（以下この条において「台帳情報」という。）を、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために自ら利用し、又は提供することができる。

一 本人（台帳情報によつて識別される特定の個人をいう。以下この号において同じ。）の同意があるとき、又は本人に提供するとき。

二 市町村が被災者に対する援護の実施に必要な限度で台帳情報を内部で利用するとき。

三 他の地方公共団体に台帳情報を提供する場合において、台帳情報の提供を受ける者が、被災者に対する援護の実施に必要な限度で提供に係る台帳情報を利用するとき。

2 前項（第一号又は第三号に係る部分に限る。）の規定による台帳情報の提供に関し必要な事項は、内閣府令で定める。

○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）  
（抄）

（定義）

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（立入調査等）

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第二十二條第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を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。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

第二十二條 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的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的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つた場合において、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、過失がなくその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなく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、当該命令対象者の負担において、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（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者におい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措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。
  - 11 市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る

命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

- 12 前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。
- 13 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。
- 14 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。
- 15 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。
- 16 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。
- 17 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。