

特定空家等の略式代執行による除却について

元浜町4丁目における所有者不明の特定空家について、火事により全焼し、このまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険かつ衛生上有害となるおそれがあるため、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第10項の規定に基づき略式代執行を実施します。

1 物件概要

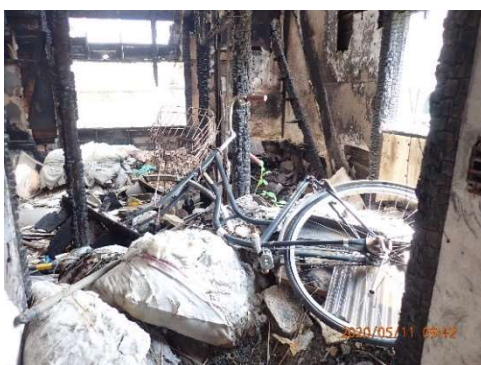
- (1) 所在地 尼崎市元浜町4丁目29番6
- (2) 建物所有者 確知できない（所有者は死亡し、相続人なし）
- (3) 建築物の用途 住宅
- (4) 構造・規模 木造2階建て 延べ面積 42.98㎡
- (5) 建築年 昭和41年築
- (6) 経緯 平成22年5月に火災があり、平成27年以降近隣住民から異臭や、台風等で飛来物があり危険であるとの相談を受けています。
- (7) 建物の状態 屋根等が周辺に飛散しているほか、火災により建物の構造耐力が低下しているおそれがあります。また、焼け跡からの異臭や不法投棄と思われる物も見られます。



建物全体（屋根の崩落、外壁ひび割れ）



構造材の火災被害



不法投棄（自転車等）



内部の被災状況

2 実施理由

- (1) 火災によって建築物の構造耐力上主要な部分である柱及び梁等が燃え、耐力が著しく低下している可能性があります。
- (2) 屋根の半分程度が焼け落ちており、残った屋根が周辺に飛散する危険性があります。
- (3) 外壁に大きなクラック（ひび割れ）があり、外壁が浮いているため、近接する隣地へ剥落するおそれがあります。
- (4) 火災により開口部が空いたままであり、不法投棄と思われる自転車が複数台建物の中に投げ込まれており、今後も不法投棄が増えるおそれがあります。
- (5) 火災により建物及び家財が全焼し、煤が周囲に散っており、異臭がすると要望も受けており、近隣に衛生上悪影響を与えています。
- (6) 指導等の対象となる当該家屋の相続人は、今後においても発見できる可能性が極めて低い状況です。

3 建物所有者の調査状況等

登記簿謄本及び固定資産税課税情報における建物所有者は死亡しています。登記簿謄本、固定資産税課税情報、戸籍謄本、住民票などにより、相続人の調査を行いました。把握できた相続対象者は全て相続放棄の手続きをとっており、現在、所有者を確認することができない状態です。

4 代執行の施行内容

老朽危険家屋の除却

5 スケジュール（予定）

8月4日（火）午前10時 代執行宣言後、動産調査より着手

8月上旬 動産搬出

8月下旬 除却工事

9月中旬 終了宣言



以上