

## 第4回東海村空家等対策協議会

開催日時	平成30年3月20日(火) 14:00~16:00	場所	東海村役場 205 委員会室
出席者	委員 / 11名 事務局 / 6名 欠席 / 0名		

### ○当日の活動・協議内容

#### 1 開会

配布資料の確認

#### 2 会長あいさつ

改めましてこんにちは。本日は第4回協議会にお忙しい中ご出席頂きありがとうございます。発足し、第1回目から1年と2ヶ月経ちましたが新聞等でも空家に関する報道が、多く取り上げられています。前回、石岡市において、略式代執行が行われたという情報を伝えましたが、ひたちなか市でも住民等の要望によって略式代執行が行われ、その対応に苦慮しているようです。東海村では10月に意向調査を行い、その後敷地外調査を行いました。その中で特定空家になるおそれがある空き家を確認しており、特定空家に該当するか否かの判定についてご意見を伺いたいと思います。また、その他立入調査の方針や特定空家に対する措置の方針等、今後の進め方についても協議していきたいと思います。個別の案件もあり、かなりタイトなスケジュールになっていますが、よろしくお願ひします。

#### 3 議事 (進行: 会長)

【議事(1) 空家等の使用等の意向に関するアンケート調査結果報告・意向調査票、意向調査一覧】

＝アンケート調査結果報告書等について説明(事務局)＝

●ご意見ご質問等ありましたらお願いします。

アンケートの結果になるのでご理解頂けたということで次の議題に進みます。(会長)

**【議事(2) 敷地外調査結果報告，敷地外調査票，敷地外調査結果一覧表】**

＝敷地外調査結果報告等について説明（事務局）＝

- 空家221件のうち，机上調査及び基本調査において健全であると判断した物件，解体・売却した物件を除く128件に対して外観目視調査を実施しました。その結果，B，C判定となった空き家，すなわち11件が特定空家等になる可能性がある空き家であることを報告します。（会長）

- 資料16-1のP4の円グラフと数字とあっていませんが。（委員）

⇒円グラフが正しいです。修正してまいります。（事務局）

- 今回の調査の『3 景観を損なっている状態』と『4 周辺の生活環境の保全に不適切である状態』の項目内容は何か。（委員）

⇒資料のP22に『景観』に関してP23に『周辺の生活環境』に関しての判断をした調査票を添付しています。（事務局）

- ここまでの作業の流れで，気になることがなければ次に進んでよろしいでしょうか。（会長）

**【議事(3) 特定空家等判定】**

＝11件の特定空家の案件について説明（事務局）＝

⇒特定空家等に認定するため敷地内調査したいが，敷地内に入るには相続権利のある関係者全員に通知をする必要があります。通知が困難な場合，調査を進めるための方法を専門家の皆様よりアドバイスを頂きたいと思っています。空家の法律の下，調べられるものとして，役場としての調査に限界がありました。それから，優先順位を整理してとりかかりたいのでアドバイスをお願いします。（事務局）

- 以前，近隣の聞き込み後，親戚を知らせましたが，その後はどうですか。（委員）

⇒近隣の方からの情報では，分からないという回答でした。役場の調査方法としては，土地・建物登記，住基情報・税務情報・水道契約情報・現地聞き取り調査等した結果，これ以上先に進めない状況になっています。（事務局）

- 戸籍等からの調査は終わっているということですか。（委員）

⇒住所等，死亡の方については資料に載せ，ご存命の方のうち，法定相続人となっていない方の記載は伏せています。（事務局）

●一部は判明してるが，一部は所在不明ということですね。（委員）

●居所不明の方にアンケートは送付してますか。誰に送付しましたか。（委員）

⇒発送したアンケートは返送されてきていません。居所不明の方は転送されていると思います。転送先について郵便局から情報は得られません。それから，納税管理人の方に送付しています。（事務局）

●納税管理人と所有者は違う場合もあると思いますが。（委員）

⇒適宜，聞き取り調査の情報により送付しています。（事務局）

●納税管理人だけでなく，法定相続人全員に送付したほうがいいのではないのでしょうか。（委員）

⇒アンケート調査に関しては，相続代表者または，納管人に送付しています。今後，特定空家等の敷地内に入る場合，法定相続人全員に送付していきます。（事務局）

●居所不明の方には，そのまま送付するしかないですね。（会長）

●空家法 9 条 3 項但し書きにおいては，居所不明等で通知困難な場合は，この限りではないとあるので，どうしようもない時はその方以外に通知するしかないのでは。他の方にも通知は必要だと思います。（委員）

●敷地内調査については全員に通知を送付するということをお願いします。（会長）

==他の案件についての説明。（事務局）==

●空き家の所有者となると，登記上の建物を所有していることを基準と考え，法定相続人を調査しないといけないのではないのでしょうか。働きかけをする場合は，実際に近隣に住んでいる親族の方に接触するということが考えられます。特定空家の調査に関しては法定相続人に対して行うこととなります。（委員）

- アンケートの確認段階では、相代人、納管人に対して通知するのみでしたが、今後、特措法上の助言や指導を行うとなれば、法定相続人全員に対して通知する考えであるということでしょうか。（委員）

⇒そのような対応になると考えます。（事務局）

- 例のように、隣に住んでいる親戚の方に、関わりがないと言われても、役場としては関係者にはお願いしていくことになります。（会長）

- 建物の所有者と敷地の所有者が一致しているわけではないと思います。特措法では空家の敷地も含まれていますので、建物の所有者が確認できないときは、土地のほうから調査し、相続人にアプローチしていくことも良いと思います。（委員）

⇒特措法の観点からも、土地の所有者の方も調査していきます。（事務局）

- 特措法で建物があれば、敷地も含まれているとあるので、敷地についても準備として調査していかなければいけません。（委員）

- 通知文はどの様に送付したのですか。（委員）

⇒昨年6月には配達証明で適正管理のお願いを郵送しております。11月の意向調査は普通郵便で郵送しました。今後も居所を把握したものは普通郵便で送付していきます。とは言え、最初の通知は出来るだけ配達証明で郵送し確認していく予定です。（事務局）

- 相続人が増え、出した出さないとなるので、最初は配達証明がいいのではないのでしょうか。（委員）

- 個別の案件は以上となります。（会長）

#### 【議事(4) 村内・県内の状況】

＝村内・県内の状況について説明（事務局）＝

- 何かご質問等ありますか。（会長）

- ひたちなか市の略式代執行の事例については、苦渋の選択であり、実際、不動産鑑定の評価では場所も良くない。その後の処理をしているところです。実際に、解体しましたが、発見した動産について、小銭や預貯金通帳、火災保険の通知等、自動車会社からの通知等を全て調査できませんでした。銀行で預金があるのか、車があるのか等、特措法

だけの法律だけではできません。動産調査としては、作業が止まってしまっています。国があらゆる権限を認めてくれないと解体費などを回収できず、回収不能になってしまっています。売買になると財産管理人を立てないといけない。費用（50－100万円）の予納金が発生するので、売買できないと赤字になります。きれいになっても、あとあと大変になってしまいます。（委員）

●他にありますか。（会長）

●アンケートの中にある『村に対する要望』の問いについて、空家解体費用の補助、寄贈したい、売りたいの要望に対して、今後、何か対応があるのでしょうか。（委員）

⇒今、特定空家等の危険を除去することが優先になっています。利活用等の制度設定については、東海村で何ができるかを検討しなければなりません。（会長）

#### 【議事(5) 今後のスケジュール】

＝今後のスケジュールについて説明（事務局）＝

⇒利活用を考えた時、都市計画法等でできないこともあるので、東海村で何ができるか、民泊等の検討・研究勉強も必要であると考えています。30年度から、協議会・庁内連携会議でどのような政策ができるか検討いたしまして、併せて、所有者の特定も進めていきたいと考えています。次回の協議会までに、調査し、把握できたものを紹介できるようにしていきたいと思います。（事務局）

#### 【議事(6) その他】

＝委員の任期について（事務局）＝

⇒『東海村空家等対策協議会設置要綱，組織 第4条第3項 委員の任期は，2年とし，再任を妨げない。』とされていますことから，引き続き協力の願いをと考えております。それぞれ所属している協会，支部に対し，年度明けから推薦依頼をしていく予定をしております。可能な限り，協力をお願いします。

## 4 閉会