

和歌山県空家等対策推進協議会（第四回） 議事録

1. 開催日時：平成 30 年 3 月 23 日（金） 13 時 30 分～15 時 00 分
2. 開催場所：和歌山県自治会館
3. 出席：委員（5 名）角松委員、平田委員、藤田委員、柳川委員、南委員
行政（県 8 名、市町村 28 名、法務局 1 名）
オブザーバー（5 名）
事務局（5 名）森田局長、浦部課長、明石副課長、前山班長、玉井主査

決定事項

◆議題 1 「所有者不明等の特定空家等への対策について」

事務局提案のマニュアル（案）を下記の通り第一章を一部修正のうえ、協議会としてのマニュアルを策定し、対策を進めていくことで合意。

<修正箇所：平田会長に 3 月 27 日に確認いただき了承を得た>

- ・P10 所有者特定作業の結果、成年後見人等に行き着いた場合の対応について、追記。
- ・P8 北村喜宣氏の文献引用について、アンダーラインの追加等修正。（協議会后、角松委員から北村喜宣氏の文献引用について、指摘あり）

◆議題 2 「空家等相談の相互連携体制等の整備について」

協定における総合相談員の登録資格等の不明確な点を明らかにしたうえで、事務局提案の下記スケジュールに従い、平成 30 年度に相互連携体制を構築していくことで合意を得た。

平成 30 年 5 月中旬 協定締結

平成 30 年 6 月 各構成団体が地域毎の相談員（専門相談員）や相談体制を公表

平成 30 年 7 月 相談マニュアルの策定と相談員等向け研修会の実施

平成 30 年 8 月中 協議会による総合相談員の登録・公表

平成 30 年 10 月～ 2 ヶ月に 1 回、振興局単位での定期相談会の開催

ご意見

◆議題 1 「所有者不明等の特定空家等への対策について」

～マニュアル第一章～

- ・（平田会長）相続人に接触していく、14 条に基づき確知していく場合、たくさんの相続人がいる場合は、どの部分まで行うかはマニュアルに示されていますか。
（事務局）法定相続人まで調べていく必要があると考えています。本マニュアルでは、法定相続人まで調べることで、相続人不存在であるなどを確定させていただきたいと考えていますが、P8 の下のほうに、上智大学の北村先生の文献では、例えば 2 ヶ月という期間を設けて調査をすることも考えられるということも紹介されています。ただし、2 ヶ月で調査を終えてもいいとは書いていなくて、略式代執行後にも一定期間調査を継続することなどもあわせて触れられています。これについては、本マニュアルでは参考として紹介させていただきたいと思います。
- ・（司法書士会 寺下会長）法定相続人を探すというのは最小限だと思いますが、登記でも実務的に法定相続人でもかなり高齢の方もおられます。高齢者の方のなかには、住民票はあるけれども、所在が分からない。施設に入っている方もそれなりにいて、実際に探索するのが難しい場

合があります。問題は、いろいろな情報を通知する、あるいは意思確認する、そういう場合に相手が後見人の状態になっている方もおられます。そういう場合にはどうするのですか。

(事務局) 後見人のことには触れていませんが、住民票があるけれども、所在が不明ということであれば、所在不明ということで、それ以降、調査ができないこともあると考えています。それをもって、略式代執行に移行することも考えられます。

(事務局) 空家法では、10条の中で、福祉部局が持つ情報も内部情報として利用が可能とされていますので、高齢の方については、福祉部局と連携していただき、照会することである程度の把握が可能ではないかと考えています。

成年後見人制度の活用については、実情としてはあまり活用されていないと認識していますが、法定相続人にはならない方でも、親族の方に接触していかざるを得ないのかと考えています。福祉部局との連携はP10には触れていますが、後見人の記載については、事務局において検討し、記載させていただきます。

- ・(宅地建物取引業協会 城本委員長) P6の下の方、※印に、国交省からの通知で情報の内部利用について記載されていますが、空き家対策の活動をしていくにあたり、内部だけではなく関連団体、連携している団体にも情報が提供されるようにしないとアドバイス等の話が進んでいかないと思います。第一段階は内部利用ということによろしいかと思いますが、活動していくにあたっては、外部利用も可能なように関係団体連携団体に情報提供をしていただくというようになっていけばいいかと考えますがいかがでしょうか。

(事務局) 国でもガイドラインが示されており、所有者の方の同意、どこに対してどういう情報を出すという同意を得られればいいと、案ではありますが。そのあたりについては、空き家の相談体制の充実のところでは、そういう点が必要になってきますので、各団体様、市町村、県も含めて今後、取扱いについて決めたいと、活用していきたいと考えています。

～マニュアル第二章～

- ・(平田会長) 橋本市さんは略式代執行の経験がありますが、何かマニュアルについてご意見はございますか。

(橋本市) マニュアルを作成する際の専門部会において、意見させていただき修正いただいたので特にありません。

(平田会長) 実際に使われる立場からしてもこのマニュアルで十分だと。

(橋本市) そうです。

- ・(平田会長) 今後、特定空家等に対し、マニュアルに基づいて対処されると思いますが、そのような観点からご意見はないでしょうか。空き家の件数の多い、和歌山市さん、海南市さんからご意見ありませんか。

(和歌山市) 和歌山市も専門部会に所属し、意見等には対応いただいておりますので、今ここで意見はありませんが、これから対応していく中でいろいろなケースが考えられますので、その都度、マニュアルに載っていないものについては、和歌山県さんに相談させていただき、その都度解決していく可能性はあると考えています。

- ・(平田会長) 国交省で紹介されている田辺市さんはいかがでしょう。

(田辺市) 田辺市ではできるだけ、民・民で解決していただけるように、P14のように、空き

家が壊されても、残った空き地に草がボウボウになれば、別の苦情になってくることが予想されますので、できればそういう跡地も活用していただけたらと思っております。できれば近隣の方に買っていただきたいと。駐車場利用するとか、増築の敷地に使っていただくとか、家庭菜園の場に使っていただくとかいう風に考えております。ここで、P14では5件支援と書いてありますが、今年度1年間で7～8件の売買のサポートをさせていただいております。所有者が死亡とか相続放棄をされていて、つい先日、3月20日に相続財産管理人の専任の申立てを出したところです。

～マニュアル第三・四章～

- ・特に意見等なし

～まとめ～

(平田会長) 第一章の確知の部分については、ご意見をいただいております。一つは寺下さんからいただいたご意見です。P10について、事務局で加筆していただく。もう一件いただいたのは、情報公開についてです。外部利用について検討していただくという意見がありました。

そのようなご意見をいただきましたが、私からみて、このマニュアルについて大きな議論は生じていないかなと。細かい点でご意見をいただいておりますが、大方、合意可能でないかなと思われまます。本マニュアル、部分的に訂正、検討はございますが、合意可能とさせていただいてよろしいでしょうか。

それでは、合意可能ということで、進めさせていただきます。本日策定のマニュアル等を活用して、今後の対策を進めていただきたいと思います。

◆議題2「空家等相談の相互連携体制等の整備について」

- ・(南委員) 今、ご説明していただいた主語、誰がやるのかが分からない。一つ目の人材育成。総合相談員、こちらのほうは2番でおっしゃっていた協定を結んだ協議会が育成するのでしょうか。これから、相談会を開くにあたって、場所や人材のセッティングは誰が主体になってやるのでしょうか、これが二つ目。もう一つは、今回県では予算が取れなかったと聞いていますが、国のモデル事業の活用ということをおっしゃっていましたが、これは県がとるのですか、それとも他の団体がとるように決まっているのでしょうか。

(事務局) まず、最後の質問については、モデル事業のイメージは、この協議会の協定を締結した団体様の中から、調整させていただき、事務局となつていただける団体様から応募していただきたいと思っております。

(南委員) 確定ではないですね。

(事務局) 確定ではないです。お声掛けをさせていただいて、提案の仕方もいろいろあります。そこら辺を調整させていただいて、少しでも効果的に経費の負担を削減するということがありますし、効果的な提案をやっていけることとなりますので。ぜひ相談させていただいて。ただし、一つの県からたくさん手を挙げることは難しいと思っておりますので、具体的に調整し、窓口としては一つの団体様になっていただき、体制は皆様に入っていただき、こういうことをやっていきたいと思いますというものを作り、公募に提案していくことになろうかと思っております。ですので、調整がかなり必要になろうかと思っておりますが、なるべく多様な仕組みをこの中に盛り込んで提案していきたいと思っております。事務局の方の負担が大きくなりますので、そこが課題かと考えています。

それから、相談会の話ですが、相談会は基本、協議会が主催してやります。例えば、振興局の部屋の確保は、協議会の事務局である県が確保します。手配については、各団体様の方で、専門相談員を地域毎にあげていただくことになっていますので、年間通しての相談会の日程が決まりますので、各団体様に協定に基づいて、事務局からお願いをして、出ていただくように調整します。

協定の中では主語をはっきりさせたいと考えていますが、主に、主体となってやる場所は協議会になろうかと思えます。協定書の内容は今後調整させていただいたうえで進めることになろうかと思えます。各団体様に積極的にやっていただきたいのは専門相談員の決定と公表。ここについては、団体様の方でぜひお願いしたいと考えています。

- ・(柳川委員) 協定締結を5月中旬にしたいと出ていますが、実際、各団体に対して、協定の案内は出しているのですか。

(事務局) 協定の内容について、ここに記載している内容は、各団体様と協議させていただいて、了解を得られたと思っている内容を書いていると考えています。具体的には、こういう協定でいきたいということは、お渡しして協議をしております。

(柳川委員) 建築士会も事務局は知っているのですか。

(事務局) 知っています。

- ・(不動産鑑定士協会 美濃部会長) 資料3の中ほどのところ、鑑定士協会は相談窓口とさせていただいていますが、県内では33名ということで協議させていただいた結果ですが、4月1日からは31名になります。ほとんどが和歌山市に事務所を構えるということで、専門相談員、協議会が考えている各振興局単位はちょっと難しいということで、申し訳ないのですが、相談窓口になっています。確認させていただきたいのですが、相談窓口は常設のものを併用してさせていただくのですが、鑑定士のなかでも、相談員を希望するものが出るかもしれないのですが、それは登録可能ですか。それとも、鑑定士協会は相談窓口という枠組みだけで置いておくべきでしょうか。どのようにお考えでしょうか。

(事務局) 文章では、専門相談員の中からと書かせていただいておりますが、おっしゃられる通り、相談窓口を設置された中でもぜひ参加したいということであれば、ぜひお願いしたいので、そのような決め事にさせていただきたいと思えます。

- ・(平田会長) 空家等という名称になっていますが、現時点で空き家になっていないものも含めた相談ができる体制であったほうが望ましいかと思えます。空き家になってしまわないように相談するという、今後相続をどうするか不明であるという方を含めて、相談を受けられる名称にさせていただければと感じました。

(事務局) そうするつもりでございます。

報告事項

◆「空き家対策パンフレットについて」

パンフレットについて紹介し、近日中にPDFデータを建築住宅課HPに掲載することを報告した。あわせて、P17・18の相談窓口について、市町村が納税通知書等に同封することについて了解を得た。