

検討事項

1. 相談案内のリスト整備
2. 相談対応
3. 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正を踏まえた対応等の検討

1

1. 相談案内のリスト整備

○提案の経緯

これまでの相談対応で、以下のような事例がある

- ・ ○○について相談したいので、専門家を紹介してほしい。
- ・ 知り合いの専門家に相談したら、その分野は対応していないと言われた。対応可能な専門家を紹介してほしい。

各士業団体の窓口連絡し、対応を依頼

行政担当者からも、以下のような意見が出ている

- ・ 専門家もそれぞれ得意分野が異なっているので、相談員ごとに対応可能な分野をリスト化できないか。

2

○対応案

- ・各専門士業ごとに県HPで公表している相談員名簿のバージョンアップ

【現在の専門相談員名簿HPより】

和歌山県における空家等相談体制の充実に関する協定に基づく専門相談員名簿

作成団体名	和歌山県司法書士会			
相談員の資格	司法書士			
相談分野	相続、相続人の確認、土地建物の権利関係、家庭裁判所提出の書面作成相談（調停、審判、後見人等）等			
連絡方法	事務局までお問合せ下さい TEL073-422-0568			
相談方法	面談・電話相談・相談希望の方は、本会に一度連絡して頂いて、本会から相談員を紹介し、相談者から電話をして頂きます。			
相談に係る費用	無料			
相談員氏名	所属事業所名	事業所所在地	電話	FAX
(和歌山市、海南市、紀美野町)				
井口 浩司	クローバー司法書士事務所	和歌山市有田屋町南ノ丁30番地 SkyTower	事務局までお問合せ下さい TEL073-422-0568	
北野 倫男		和歌山市杉ノ馬場1丁目11番地		
坂口 裕一郎		和歌山市三番丁74番地 オフィス中川1階		
上代 浩嗣		和歌山市小松原通3丁目68番地 TELビル2階		
高橋 秀卓		和歌山市六十谷749番地6 清水ビル2階		
羽野 進次		和歌山市東長町3丁目23番地		
中 弘		和歌山市杉ノ馬場1丁目22番地		
林 紀久夫		和歌山市屋形町2丁目7番地 西川ビル4階		
三橋 正和		和歌山市三番丁74番地 オフィス中川1階		
森 雅宏		和歌山市東布経丁2丁目6番地		
山本 美佐子	MYSOUL山本司法書士事務所	和歌山市岡山丁26番地		
寺下 能明		和歌山市三番丁18番地		
伊澤 徹		和歌山市三番丁80番地		
阪本 秀人		和歌山市久右衛門丁66番地 GHビル3階301号		
(紀の川市、岩出市)				
楠見 郁夫		紀の川市粉河122番地1	事務局までお問合せ下さい TEL073-422-0568	
野嶋 弘太郎		岩出市西野148番地の1 ミムラビル3-D		
吉田 折		紀の川市西大井337番地		
阪田 英司		紀の川市桃山町元145番地4		
(橋本市、かつらぎ町、九度山町、高野町)				
大宮 一郎		橋本市東家1丁目1番4号 秋山ビル1階	事務局までお問合せ下さい TEL073-422-0568	
西岡 正圭		橋本市東家5丁目3番12号		
正木 師麻世		橋本市東家1-1-15 ファーサードビル2階		
勇川 光		橋本市東家5丁目2番1号		

相談員により対応案件が異なる場合もある

(案) 各相談員の対応分野を以下のとおり明記して公表

和歌山県における空家等相談体制の充実に関する協定に基づく専門相談員名簿

作成団体名	和歌山県司法書士会			
相談員の資格	司法書士			
相談分野	相続、相続人の確認、土地建物の権利関係、家庭裁判所提出の書面作成相談（調停、審判、後見人等）等			
連絡方法	事務局までお問合せ下さい TEL073-422-0568			
相談方法	面談・電話相談・相談希望の方は、本会に一度連絡して頂いて、本会から相談員を紹介し、相談者から電話をして頂きます。			
相談に係る費用	無料			
相談員氏名	所属事業所名	事業所所在地	電話	FAX
(和歌山市、海南市、紀美野町)				
井口 浩司	クローバー司法書士事務所	和歌山市有田屋町南ノ丁30番地 SkyTower	事務局までお問合せ下さい TEL073-422-0568	
北野 倫男		和歌山市杉ノ馬場1丁目11番地		
坂口 裕一郎		和歌山市三番丁74番地 オフィス中川1階		
上代 浩嗣		和歌山市小松原通3丁目68番地 TELビル2階		
高橋 秀卓		和歌山市六十谷749番地6 清水ビル2階		
羽野 進次		和歌山市東長町3丁目23番地		
中 弘		和歌山市杉ノ馬場1丁目22番地		
林 紀久夫		和歌山市屋形町2丁目7番地 西川ビル4階		
三橋 正和		和歌山市三番丁74番地 オフィス中川1階		
森 雅宏		和歌山市東布経丁2丁目6番地		
山本 美佐子	MYSOUL山本司法書士事務所	和歌山市岡山丁26番地		
寺下 能明		和歌山市三番丁18番地		
伊澤 徹		和歌山市三番丁80番地		
阪本 秀人		和歌山市久右衛門丁66番地 GHビル3階301号		
(紀の川市、岩出市)				
楠見 郁夫		紀の川市粉河122番地1	事務局までお問合せ下さい TEL073-422-0568	
野嶋 弘太郎		岩出市西野148番地の1 ミムラビル3-D		
吉田 折		紀の川市西大井337番地		
阪田 英司		紀の川市桃山町元145番地4		
(橋本市、かつらぎ町、九度山町、高野町)				
大宮 一郎		橋本市東家1丁目1番4号 秋山ビル1階	事務局までお問合せ下さい TEL073-422-0568	
西岡 正圭		橋本市東家5丁目3番12号		
正木 師麻世		橋本市東家1-1-15 ファーサードビル2階		
勇川 光		橋本市東家5丁目2番1号		
(有田市、湯淺町、広川町、有田川町)				
金丸 充		有田市湯淺町大字青木322番地	事務局までお問合せ下さい TEL073-422-0568	
川端 敏弘		海南市下津町小浜341番地		
山口 暢宏		海南市下津町上32番地4		
（御坊市、美浜町、由良町、日高町、印南町、みなべ町、日高川町）		日高町日高町大字高家1089番地の7		
掛井 真実		御坊市鳥101番地5	事務局までお問合せ下さい TEL073-422-0568	
橋本 博昭		御坊市東370番地9		
中島 留吉		日高町由良町大字東281番地の1		
東本 慎司		日高町みなべ町芝377番地15		
(田辺市、白浜町、上富田町、すさみ町)				
井口 博文		田辺市中屋敷町24番地11 自在ビル3F	事務局までお問合せ下さい TEL073-422-0568	
栗原 雅人		田辺市新庄町3353番地の9		
小林 徹		和歌山県立情報交流センターBile-U109		
佐藤 裕一		田辺市下屋敷町73番地		
松下 虫弘		日高町みなべ町芝628番地2		

各士業団体の名簿(窓口案内のみは除く)に相談員の対応分野を追加

2. 相談対応

○相談対応の流れ（確認）

相談会での相談案件

- ・ 引続き対応可能な場合
対応した相談員が引続き対応 or 団体内の相談員が引継いで対応
（相談会終了後のミーティングにて確認）
- ・ 引続きの対応が困難な場合
国土交通省モデル事業等で取組んでいる民間事業者等を紹介
行政に働きかけのある地元の民間事業者等を紹介

TAKUSERUでの相談案件

- ・ 市町村は物件の情報を確認
- ・ 県（管内建設部及び建築住宅課）は市町村に状況を確認し、相談者に連絡
相談内容（状況、希望等）を確認し、TAKUSERUに登録
- ・ 相談内容に合わせて対応
相談会の予約、専門家団体へ対応依頼 等

5

○相談対応の連携

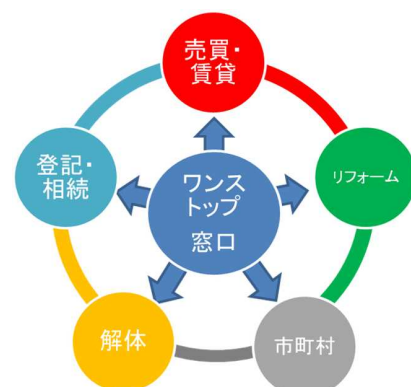
対応すべき内容が複合的な場合
（売却希望だが、相続登記ができていない場合 等）

現状：解決すべき順に、専門家に依頼
それぞれの対応状況の確認や完了した場合の繋ぎが課題

案：対応が必要な各専門家に同時に依頼
最終目的に対応する専門家が主となって連携対応

理想：地域ごとに連携対応するグループが発足

連携協定
「空家等相談体制の整備・充実」
で目指す連携対応の形



6

2. 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正を踏まえた対応等の検討

○法律の概要

- ・所有者の責務強化
適切な管理に加え、自治体等の施策に協力する努力義務を追加
- ・空家等の活用拡大
市町村が空家等活用促進区域及び空家等活用促進指針を定めた場合に接道規制や用途規制を合理化し、用途変更や建替え等を促進
- ・空家等の管理の確保
放置すれば特定空家等になるおそれがある空家等を**管理不全空家等として指導、勧告**
- ・特定空家等の除却等
特定空家等に対する命令等の**事前手続きを経るいとまがないときの緊急代執行制度を創設**（費用徴収も可能）

○懸念事項

- ・指導、勧告の対象となる管理不全空家等の判断
- ・緊急代執行の実施に係る判断

7

○今後の対応

懸念事項の関連は附帯決議の内容にも含まれている

附帯決議抜粋

- 2 市町村長による管理不全空家等の所有者等に対する指導及び勧告が円滑に行えるよう、どのような空家等が管理不全空家等に該当するか、具体的な状態を示すこと。
- 7 命令等の事前手続きを経るいとまがない緊急時の代執行制度について、過度な財産権の制限とならないよう、また、制度の円滑な活用が進むようにするため、緊急時の代執行が可能な場合を具体的に示すこと。

国土交通省等の情報収集を行い、必要に応じて以下の対応を実施

- ・管理不全空家等判断基準の検討
- ・緊急代執行について、緊急時の判断や対象の整理

8