

令和元年度第4回羽島市空家等対策推進協議会 会議要旨

日 時	令和2年2月13日(木) 午前10時00分から午前12時00分まで
場 所	羽島市役所 本庁舎4階 委員会室
出席者	<p>&lt;委員長&gt; (敬称略)</p> <p>岐阜県不動産コンサルティング協会 県空家等総合相談員 名和 泰典</p> <p>&lt;委員&gt;</p> <p>羽島市民生委員・児童委員協議会副会長 後藤 聖子</p> <p>岐阜県弁護士会 竹中 雅史</p> <p>岐阜県空き家管理業協会会長 県空家等総合相談員 高橋 邦一</p> <p>羽島市社会福祉協議会 福祉活動専門員 岩田 詩織</p> <p>羽島市都市計画課 建築担当課長補佐 野村 匡央</p> <p>&lt;事務局&gt;</p> <p>羽島市市民部長 松原 雄一</p> <p>生活交通安全課長 牧野 充守</p> <p>生活交通安全課 主幹 浅野 貴久</p> <p>生活交通安全課 主任 清水 孝明</p>
要 旨	<p>開会</p> <p>委員長あいさつ</p> <p>議題 羽島市空家等対策計画の更新について</p> <p>◎パブリックコメントに対する市の考え方について 事務局よりパブリックコメントに対する市の考え方について説明</p> <p><b>【意見・質疑】</b></p> <p>(委員) 住宅確保要配慮者が住宅に入れないというような相談や事例が福祉の現場ではあるのか。</p> <p>(委員) 住宅に入れなくて困っているという方の話はあまり聞いたことがない。生活保護受給者であっても住宅扶助が含まれており、市内には実際に安い物件もあるので、その範囲内で住居を探している。</p> <p>(委員) 羽島市の市営住宅の空き状況はどうか。例えば岐阜市では市営住宅の空き家がたくさんあり、それをセーフティネットの住宅に使えないかということで、民間からそういうものを提供してほしいという話も上がっているが、羽島市はそのようなことを検討しているか。</p> <p>(委員)</p>

そもそも羽島市には市営住宅が1棟12戸しかなく、現在2戸空きがあるが、そもそも数が少ないので、今のところは検討していない。

(委員)

相続財産管理人制度や略式代執行について言及されているが、相続放棄が盛んにおこなわれていることもあり、制度について何か意見は。

(委員)

空家対応の一つの手段にはなると思うが、結局のところ個別に判断していくしかない。

(委員)

相続財産管理人制度の予納金が大抵50万、都市部では100万くらいという話を聞くがそのあたりの明確な基準はあるのか。

(委員)

明確な基準はない。裁判所の運用による。

(委員)

物件が最終的に処分できれば、予納金が返ってくることも考えられるが、現実として羽島市の物件において予納金を50万積んで、物件を売却し、諸経費を引いて国に納める分が残るかというのが一番の問題である。売却できなかったときは予納金が戻ってこなくなってしまう。

(委員)

相続財産管理人制度の利用する場面として想定されているのが、空き家自体が売れるものである場合。また、空き家以外に預貯金のある方については、そこから財産管理人の報酬が出るので活用できる。

(委員)

現実的な問題として、相続放棄をする物件というのは、収益がないと思うから放棄されるという場合が多い。空き家を解体して土地を売っても赤字になるので放棄するというのが地方では多いと思う。そういった物件に対して相続財産管理人を付けて処分をするということは税金を投入していくことになる可能性がある。

(委員)

本当に空き家しかないケースであれば、代執行を進めていく方向になり、相続財産管理人制度を利用する必要はない。

(委員)

所有者不在の物件を壊すだけということになると、残った土地に相続財産管理人を付けるかという話になる。

(委員)

更地にしたら売れるという話であれば、相続財産管理人を付けていくという話になる。

(委員)

土地が売れなかった場合はどうなるのか。

(委員)

そもそも物件が売れるかどうか精査したうえで制度を活用するかどうか検討する

必要がある。放棄されたらなんでも財産管理人をつければよいというわけではない。ただ、預貯金が0で亡くなる方というのはそれほどない。

(委員)

現実的に相続放棄をする人が増えてきているので、最後の手段として考えなければならぬ。

(事務局)

市としても、放置された空き地が残ると、雑草に関する苦情が市に入ることになる。空き家の苦情より雑草等の苦情の方が圧倒的に多い。

(委員)

基本的には、空き家対策推進協議会であるので、協議会としては、空き家に関しては、制度の活用をこの場で検討していく方向で良いと思う。

(委員)

相続財産管理人の申請をするのは利害関係者ということだが、行政から申請する予定はあるのか。

(事務局)

利害関係人に空き家担当がなれるかという議論が全国的にも行われている。他市の空き家担当者が申立を却下されて受理してもらえなかったということがあった。空き家対策を進めるには不可欠なので法改正や通達を出すように要望しているが、国土交通省としては全国調査した結果受理されている事例がいくつかあったのでそれを参考にお知らせするという程度で終わっている。

先日川口市の職員の話聞いたが、基本的には税金を差押える部署が債権を持っているので、そこなら申立が可能なので基本はその部局が動くことになるが、そこと連携するには、滞納情報を空き家担当が入手してはいけないため、情報連携できない部分があるという問題があるという話を聞いた。

事務局より補足資料について説明

その他 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業について

羽島市と協定を締結している NPO 法人岐阜空き家・相続共生ネットと実施した、空き家対策の担い手強化・連携モデル事業について説明。

閉会