

令和6年度 第1回佐賀市空家等対策協議会 議事録

議事内容

議題1 空家等対策協議会

協議会委員の改選に伴い、「佐賀市空家等対策協議会」の委員構成及び役割等について説明し、質疑応答を行った。

【質疑なし】

議題2 令和6年度年次報告

令和6年12月末時点での相談件数、文書指導、空き家相談会等の具体的施策の内訳について説明し、質疑応答を行った。

【質疑】令和6年度からの新規事業の空き家利活用相談支援事業とはどのようなものか。

【回答】空き家利活用相談支援事業では、市が委託した空き家の専門家団体に相談をできるようにして、利活用の相談支援をするもので、公募によりNPO法人空家・空地活用サポートSAGAを選定し、委託している。月によるが月10件程度の相談があり、既に解決した事例も出てきている。

【質疑】売却も土地利活用もできないような土地など、一番多い相談はどんなものか。

【回答】地区によっては、買い手がつきにくいということもあり得る。市としては、その間に管理不全で危険な状態になることは極力避けたいので、管理はしていただきながら、時機を待っていただくなどという形で対応をしている。すぐには対応できない事案の相談は、市にも支援事業のほうにもあっている。

【質疑】相続財産清算人制度に関して、民法改正後、法定相続人が相続放棄した場合の空き家に対する責任はどうなっているか。また、裁判所への申立て主体は誰か。

【回答】民法の改正前までは、最後に相続放棄をした人に責任が残るという制度でしたが、法改正によって、相続放棄をした人の中で実際管理をしていたケースに限り責任が残る、とても縁が遠い人に相続が行って過重な負担をしなくて済む制度になった。また、清算人の申立ては、従来、利害関係人に限られていたが、民法と空き家特措法の改正により、市長村長が申立てをできるようになった。

【質疑】相談支援は助言までとのことだが、所有者が例えばリフォームをする場合、どの業者を選ぶかなど、助言の後はどうなるのか。

【回答】所有者が知り合いの業者を使いたいのであればそこを使っただけ、それでなければ、数社の見積り取得を提案している。本人の意思に基づいて進める手助けしているという形かと思っている。

【質疑】文書指導等が年間130件程度となっているが、これは継続なのか、新規なのか。

【回答】物件は順次入れ替わっており、新規もある。2回目、3回目と積み重なっているものもある。確かに資料では市全体の危険空家の推移や累計が見えにくい。次回少し工夫をして、全体像が見えるような表記の仕方を検討したい。

【質疑】対象の家や危険な空き家の状況の現状は、どのように把握しているのか。

【回答】市民からの情報提供が基本。こちらからの積極的な把握については、令和4年度に実態調査を6年ぶりに実施した。これまで5年ぐらいのスパンで調査をしている。毎年は難しいので、今回は令和9年、10年ぐらいのタイミングになると考えている。

【質疑】相続財産清算人制度のお金の流れはどのようになっているのか。

【回答】清算人制度は、最初に、裁判所に清算人の報酬等を含む一定の金額を予納金として申立て人が預ける。過去の事例では、50万円程度の予納金を支払い、司法書士等の清算人が諸手続を進める。売却金が入ったら、そのお金から報酬等の事務経費が差し引かれ、予納金を還付し、余った分は国庫帰属という形になる。

【質疑】市民向けの広報のほか、不動産事業者やリフォーム等の建築関係の事業者への広報というのはどうなっているのか。

【回答】市民や所有者向けの広報については、網羅的に届けられるということで納税通知書、そのほか市報などにより制度を周知している。建築士や不動産業界の皆様には、特に制度の入り口になっていただきたいので、事業者向けの広報については、今年度、特に新規事業をいくつか立ち上げ運用していく中で、宅建協会、建築士会、不動産事業者の会合や出前講座などの形で出向いての制度の説明を積極的にやっている。また、ホームページにも掲載している。

【質疑】空き家の無料相談会で、相談先として不動産事業者を提示するようなことは難しいのか。

【回答】市の主催する会で、特定の事業者を案内するのは難しいが、例えば、名簿リストとかであれば、対応できる可能性もあるので、検討していきたい。

議題3 特定空家等現状報告

【非公開】