

平成 30 年度第 2 回 空家等対策協議会 議事要旨	
日 時	平成 30 年 7 月 30 日 (月) 9 時 00 分～10 時 00 分
開催場所	隠岐の島町役場 2 階第 1 会議室
出席者	別紙出席者名簿のとおり
議 題	1. 管理不全な空家への対応について 2. 特定空家等の決定について 3. 協議会スケジュールについて
議事要旨	<p>1. 管理不全な空家への対応について</p> <p><事務局></p> <ul style="list-style-type: none"> ・前回の空家調査で百数十件の不良空家が存在している。この不良空家の所有者、納税義務者などの管理者に空家管理についてのお願ひ文書を郵送する。 ・管理お願ひ文書には、このまま放置すると特定空家等に認定される可能性があること、特定空家等に認定された場合の措置について説明している。 ・NTT から空き家に引き込んだままの電話線の撤去工事予定の連絡があり、あわせて電話線撤去に関する承諾書を郵送することとした。 <p><委員></p> <ul style="list-style-type: none"> ・連絡文書について意見なし。 <p>2. 特定空家等の決定について</p> <p><事務局></p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回特定空家等の認定に協議させていただく件数は 4 件。 ・4 件の空家は特定空家等の判断基準に照らし合わせた結果、倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある状態であると判断した。 ・近隣住家からは所有者が特定できないため、町に苦情が寄せられていたが、個人財産であるため町として対処できない状況であった。 ・相続放棄をされている空き家もあり、権利者が多数で危険性の除去のお願ひをするにも管理者を特定することが出来ない状況であった。 ・本件の中には、近隣住民が自己負担して空き家除却を行いたいとの要望もあるが、相続人の同意を得ることが必要であるため、その調査を行っている。同意が得られた場合は除却するため特定空家等の認定はしないことになる。ただし同意が得られない場合は特定空家等に認定し法手続きを行うことになる。 ・本件について特定空家等の認定を行った後、相続人の調査を進め、指導、勧告、命令、代執行の手続きを進めていくことになる。 <p><委員></p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等の認定をするしないに関わらず相続人を特定しないと対策が進まないということ。 ・本件の空き家の土地に固定資産税は課税されているのか。 <p><事務局></p> <ul style="list-style-type: none"> ・免税点が以内のため課税されていないが、再度確認をする。

<委員>

- ・相続人の同意が得られた場合に除却をするというのは町が実施するということか

<事務局>

- ・危険な状態の空き家の除却事業を利用することになる。除却をするのは相続人、相続人の同意を得た住民の方が対象である。町は除却に要する費用の一部を助成することになる。
- ・除却事業は8割助成で限度額が150万円であるため、個人負担が発生する。

<委員>

- ・相続人も空家との関係が薄くなっており、除却費の負担はしないと思われる。ただ、周辺環境のために地域の方や自治会が負担して除却することは考えられる。
- ・相続人の調査や相続放棄した場合の証明など、時間や費用がかかる。その費用を考えると最初から除却するという手続きにならないか。
- ・本件は危険な状態の空き家であり、相続人の問題はあるが、最終的に除却を行うことに向けて進めていかなければならない。

<事務局>

- ・これまで町に危険な空き家の相談があっても対処することが出来なかった。しかし、特定空家等に認定することで所有者の特定や所有者等への指導、勧告が可能となる。最終的に除却に向かことになりうかと思うが、まずは手続きを進めるために特定空家等の認定を行う必要がある。

<委員>

- ・本4件の空き家について特定空家等と認定することに異議なし。

3. 協議会スケジュールについて

<事務局>

- ・次回の協議会は特定空家等や空家対策の事業報告、検証として今年度末を予定している。
- ・今回認定した特定空家等の措置を実行していく中で、協議会への協議が必要となった場合はその都度協議会を開催する予定。
- ・特定空家等の措置で勧告を行った場合は、協議会委員に勧告を行った旨の通知文を発送することになる。

<委員>

- ・今回4件の特定空家等の協議があったが、当面この4件のみの空き家が特定空家等として考えてよいか。

<事務局>

- ・危険な状態の空き家についての相談は寄せられているが、所有者や相続人が除却助成を受けて除却を行ったり、除却に向けての調整中の案件である。今回の4件は相続人の問題で対処が出来なく行き詰っていた空き家について協議を行った。
- ・現状で対処ができない危険な状態の空き家は4件である。