

令和元年度隠岐の島町空き家対策協議会

○日 時：令和元年9月6日（金） 13：30 ～ 14：10

○場 所：隠岐の島町役場 本庁 第1会議室

○出席者：別紙のとおり

○資 料：別紙のとおり（非公開）

報 告

■第1号（資料①）

事務局より進捗説明

【質 疑】

委員 A：本件は補助対象として除却したのか？補助率はどれくらいか？

事 務 局：本件は危険空家の補助金を活用して、所有者の同意を得て、隣家住民が除却した。
補助率は8割もしくは上限150万円の補助制度を活用。

委員 A：所有者は町内の方か？所有者の同意は書面で取り交わしたか？

事 務 局：所有者は町内在住、所有者の同意は書面で取り交わしている。

■第2号（資料②）

事務局より進捗説明

【質 疑】

委員 A：五箇の場合も同様であるが解体業者の選定はどのような方法を採用しているのか。

事 務 局：業者選定は解体実施者の判断で選定している。業者選定に役場は関与していない。

委員 B：早急に除却できよう事務局でも協議の支援をすること。

協 議

■第1号（資料③）

事務局より概要及び略式代執行方針を説明

【質 疑】

委員 A：同一敷地内に家屋が残っているのか？

事務局：残っている。

委員 A：建築確認もできない土地になると思われるので、買い手がつかないことが見込まれる。そうなれば、必然的に近隣住民の方が購入するかどうかの話になってくる。その際に敷地内に家屋が残っていれば買い手がつかない。所有権移転の際に付属建物についても、相続人が放棄しているかどうかわからないのではないかな？

委員 C：相続放棄は相続に関して全ての権利を放棄しているため、付属家屋についても相続放棄されている。

委員 A：競売で購入した者は自費で付属家屋の解体を実施しなければならないという事だ。その点を考慮すると二束三文で売却することになるだろう。

事務局：費用回収については、慎重に検討を進める必要があると認識している。裁判所に対する予納金や相続財産管理人に対する報酬などを差引して、マイナスになるようでは申立ての意味も無くなってしまう。

委員 D：売却は入札か？

事務局：売却価格は評価額を元に設定していくことになると思うが、解体後に地域住民との協議を持ちたいと考えている。

委員 C：近隣住民が物件倒壊を防ぐ措置を自費で講じている状況はないか？措置を自費で講じている場合、売却した際に債権者となる可能性がある。

事務局：近隣住民による倒壊防止措置は確認できていない。

委員 B：協議 1 号は承認でよろしいか？

委員一同：異議なし。

■第 2 号（資料④）

事務局より概要及び略式代執行方針を説明

【質 疑】

委員 A： 

■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ 道路に面した土地と除却後の土地が一体となって公益的利用に供用する必要がある。

委員 B：略式代執行後の土地は進入路が無い土地なので、道路に面した土地所有者と利用について協議するように

事務局：道路に面した土地所有者との調整を行う。

委員 A：■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■ 土地の権利関係について確認してみた方が良い

委員 B：本件については、道路に面した土地の権利者と調整しながら、除却後の跡地は公益的な利用を行う事で承認してよろしいか。

委員一同：異議なし

その他

現在の見込みでは年度内に 2 件の略式代執行が完了する見込みのため、年度末に再度協議会を開催し、進捗状況について報告したい。