

審 議 結 果

次の審議会等を下記のとおり開催した。

審議会等の名称	令和3年度 第1回益田市空家等対策審議会
開催日時	令和4年2月24日（木） 10:00～11:15
開催場所	益田市役所分館3階 A会議室
出席者及び欠席者	○出席者 15名 【審議会委員】 9名 室田賢委員・野村勇委員・小野杜彦委員・俵英夫委員・坂根啓司委員 岡崎三喜男委員・真野仁委員・篠原悦子委員・西川志摩子委員 【事務局】 6名 建設部 加戸建設部長 建築課 三浦課長・植田課長補佐・西村指導係長・志田原指導主任 連携のまちづくり推進課 青木主事 ○欠席者 0名
議題	（1）益田市空家等対策計画に基づく事業の実施状況について
公開・非公開の別	公開（その他の報告事項については、個人を識別できる個別の具体的事例をもとに説明を行ったため非公開）
傍聴人の数	0名
問合せ先	建設部 建築課 電話：0856-31-0668

審議経過

1. 開会
2. 会長あいさつ
3. 議事事項 （1）益田市空家等対策計画に基づく事業の実施状況について
事務局から、益田市空家等対策計画に基づく事業の実施状況についてについて説明。 （※資料「令和3年度空家等対策事業の実施状況」）
1. 空き家の発生抑制 （1）建物管理に対する意識の啓発 （2）住宅の良質化による長期居住の推進
2. 空き家の適正な管理や除却の推進 （1）空家の活用による定住促進 （2）適正管理の推進（相談対応） （3）老朽危険空家の除却促進

A委員	7月15日の空き家対策に関する講座について、別添の資料でどれくらいの時間で説明をされたのか。3つの資料で空き家対策の内容が分かるのでいいと思った。
事務局	資料説明と質疑応答で、1時間半程度であった。
B委員	出前講座の資料はきれいにまとめられているので、各地区で活用できるのではないか。
B委員	固定資産税納税通知書に掲載している周知文書については、どの程度の割合でこの封筒を使用しているのか。
事務局	固定資産税の納税通知書については、全て裏面にこの周知文書が記載された封筒を使用している。
事務局	出前講座についての補足として、これまで危険な空き家に対する対処に加え、将来空き家にしないための意識啓発として出前講座を始めた。 実際、空き家の問題については、福祉の問題などいろいろな関連があり、参加していただいた皆さまからもいろいろな話が聞けて、こちらとしても勉強になる。また、参加された方からは、将来空き家になるということを考えていなかったため、いいきっかけになったという話もあり、このような講座をやっていかなければいけないと感じているところである。 益田市内20の地域自治組織の中でも空き家について各団体で温度差はあるが、これからも地域に入って出前講座などの取組みを進めていこうと思っている。
B委員	地域自治組織の空き家対策にも温度差はあるが、空き家を抑制していくには、地区で取り組み、空き家になったときや、家に何かあった時など、やはり最初の取組みとしては、近所の方からの声掛けをしてもらえるのが一番良いと考える。
C委員	空き家バンクの登録について、明らかに人が住めない状態の物件は判断に迷うことはないが、登録すべきか判断に迷う物件もある。 空き家バンクへの登録の前段階で、建築の専門的知識のある方の意見をもらえる場があってもいいのではないかと感じている。
B委員	空き家バンク推進事業者会について、前は個人でお互いに契約したりもされていたが、きちんと宅建業者が間に入って調査して進めていこうというところから、行政と一緒に事業者会が立ち上がった。 ただ、老朽化した空き家や難しい契約などもあり、宅建業者が入ってもいろいろな問題は出てくる。また、調査料の単価は安い。場所や売買、賃貸を問わず一律7,000円で全て調査を行っている。 事業者会も、業者の責務として、空き家を一軒でもなくそうと思って取り組んでいる。
B委員	相続や登記の話もあったが、今まで登記をそのままにしておられることが空き家の原因にもなっていたと思う。 民事基本法制の見直しについて簡単に説明してもらえないか。

D委員	<p>民事基本法制の改正により段階的に新しい制度が適用される。</p> <p>まず1つ目の不動産登記法の改正について、相続登記の義務化が令和6年度から実施予定で、罰則なども規定されている。ただ、遺産分割協議が進まない場合などは、相続人の申告登記により、登記義務を一時的に回避することもできる。また、住所変更についても、登記してから住所が変更されておらず、不動産の取引をする際に所有者の所在が分からない状況であったため、令和8年度から住所変更登記も義務化されることとなる。</p> <p>そして2つ目の相続登記国庫帰属法について、これまでは基本的に国庫に帰属させることはできなかったが、今後は国庫に帰属させることができるという法制が令和5年度から開始される。ただ、実際に国庫帰属するためには、境界の確定や測量などハードルは低くはないと思われる。</p> <p>また、相続手続きの簡素化をするために法定相続情報証明制度というものがある。そして、長く相続登記をしておられない方については、法務局で登記のご案内もしているところであるが、法務局でも全てを探していくことは困難なため、それはごく一部の方にしか出来ないところである。少しずつではあるが、法務局の内部でそのような手続きも行っているところである。</p> <p>今のところ法改正の具体的な運用については本省からも示されていないため、またこのような会議でもお伝えできたらと思う。</p>
E委員	令和6年度の相続登記について義務化予定とあるが、罰則等があるのか。
D委員	10万円未満の罰金とあるが、国から具体的な運用は示されていない。先ほども相続登記をされていない空き家が多いとの話もあったが、これから周知が必要であると考えている。
4. その他	
5. 閉会	