



平成29年2月号(隔月発行)

札幌司法書士会 会長 猿田史典 編集担当責任者 番井菊世 <http://www.sihosyosi.or.jp/>

〒060-0042 札幌市中央区大通西13丁目4番地 電話 011-281-3505 FAX 011-261-0115

空き家対策って何するの？



司法書士は、事務所のある地域の司法書士会に必ず入会します。司法書士会には様々な委員会があり、各会員は、任意ではありますが、いろいろな委員会に所属して、司法書士会としての活動をするようになります。今回は、最近話題にのぼることが多い、空き家の問題を取り扱っている、空き家等対策委員会の委員である小野内雅子さんにインタビューをしました。



Q 司法書士会の空き家等対策委員会ではどのような活動をしていますか？

A 昨年6月19日、空き家に関する無料相談会を実施しました。今年は3月26日に電話による無料相談会を実施します。また、北海道の市町村が空き家についてどのような対策をとっているか調査したり、市町村から要請を受けて「空家対策協議会」に委員を派遣し、市町村との連携を図るなどしています。今後は、空き家を実際に扱っている不動産業者を対象に空き家の問題点を調査したり、空き家対策Q&Aを作成する予定です。

Q 空き家等の対策としては、どのような法律がありますか？

A 「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成27年5月に完全施行されました。この法律に従い、市町村では空き家の実態を調査したり、空き家の活用に向けて助成金を設けるなどの取り組みがなされています。また、この法律により、特定空家に認定された場合には、空き家の所有者に修繕や取り壊しをするよう助言や指導、勧告や命令をすることができるほか、所有者に代わって危険な空き家を解体することができるようになりました。ただし、市町村への調査によると、まだまだ対策は始まったばかりのところが多く、現段階で特定空家として認定され、市町村が強制的に空き家を撤去した案件は少ないようです。

Q 特定空家について、もう少し詳しく教えてください。

A 国のガイドラインによると、特定空家となる基準として、①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態、③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損ねている状態、④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態、があげられています。具体的には、壁に穴が空いている、屋根が変形している、多数の窓ガラスが割れている、不法投棄がなされている、といった状況のことを言います。

Q 各市町村がどのような空き家対策をしているのか、具体例を教えてください。

A 空き家バンクを設けて、空き家の情報提供をし、「空き家を売りたい人」「貸したい人」と、「買いたい人」「借りたい人」との橋渡しをしている市町村が多くあります。また、空き家のリフォーム工事費用や、解体費用を一部助成している市町村も多くあります。市町村によっては、すべての空き家や、空く見込みのある家を調査した上で、データベース化し、その活用を促進したり、条例を設けているところがあります。札幌市は、空家等対策計画の中で、平成28年度から5年間かけて、年間15件の特定空家等の除去等の数値目標を掲げています。

Q 司法書士が空き家対策として取り組んだ具体的案件がありましたら、教えてください。

A 相続人全員が相続放棄して、空き家が放置されていた案件です。この事例では、固定資産税が滞納されていたので、債権者である自治体を申立人として、家庭裁判所に相続財産管理人を選任してもらい、あらかじめ予定されていた購入者に、不動産を売却して解決しました。また、破産会社が所有していた工場で、破産会社の代表取締役が死亡していたために、ゴミや廃材が5年ほど放置された状況にあったものを、裁判所に破産会社の清算人を選任してもらい、売却して解決した案件があります。

どちらの事案も、対象不動産に購入予定者がいたことから、解決に結びついています。

Q 今後、司法書士はどのように空き家問題とかわかっていけますか。

A まずは、空き家でお困りの方の相談にのることです。空き家問題といっても、実際は、相続人の中に行方不明者がいて、相続手続きの仕方が分からないといった、現状の法律でも十分に解決できる相談があります。また、単純に、不動産を売る時の手続きが分からないといった相談もあります。そのような相談にのることが、空き家対策の第一歩となるのではないのでしょうか。

Q これから注目される空き家問題はどのようなものが考えられますか。

A 現在、空き家問題といった場合、一軒家を想定していることが多いと思われませんが、今後は、マンション空き家の問題も発生してくると思います。空き部屋が増え、建替、修繕費用が徴収できず、管理組合を維持できないような状況になった場合、ほとんど誰も住まなくなったマンションをどうするか、その規模から権利関係も複雑で、解体費用も高額なだけに、早めの対策が必要になると思います。

 **生活保護 110 番報告** 

平成29年1月29日(日)
10:00~16:00、札幌青年司法書士会との共催により、生活保護に関する電話相談会を開催しました。

当日は、77件の相談が寄せられ、貧困等、様々な困難をかかえた方がたくさんいらっしゃることを痛感しました。役所への同行等、現在もアフターフォローの活動が続いています。

 **お知らせ** 

① 空き家問題 無料の電話相談会をやります
平成29年3月26日(日曜日) 10時~16時
☎ 0120-100-430
空き家に関する相談をお寄せ下さい！

② 参加無料のシリーズセミナー開催しています
第2回 遺言の書き方(中級編) 3月26日(日)
第3回 遺言の書き方(上級編) 4月8日(土)
第4回 信託を利用した財産の引継ぎ 4月15日(土)
時間はいずれも 13:00から 15:00
場所 札幌司法書士会 予約制 011-281-3505
詳しくは札幌司法書士会ウェブサイトでも！