第1回宗像市空家等対策協議会議事録

日　時：平成 29 年 5 月 31 日（水）15 時 00 分～15 時 45 分

場　所：宗像市役所 201 会議室

出席者：日髙副会長、水上委員、松本委員、槇委員、石松委員、疋田委員、中山委員

欠席者：谷井会長

事務局：（総務部）石松部長、（地域安全課）髙﨑課長、田中係長、藤原、（秘書政策課）中村係長

【 会議内容 】

1．開会

2．副会長あいさつ

平成 28 年 1 月に設置された宗像市空家等対策協議会も 1 年半経過。昨年度は、略式代執行で特定空家等の解体を行い、年度末には、宗像市空家等対策計画策定した。今年度は、この空家等対策計画に基づき、空家対策を推進していくということになる。委員のみなさんには、空家対策推進のため、活発な意見と協力をお願いしたい。

3．議事録確認

今回の議事録の署名委員は、石松委員。

4．報告事項

以下の項目について説明（説明内容は省略）

（1）特定空家等の認定について資料1

特定空家等に認定した空き家について説明。質疑なし。

資料 1 については、非公開。

（2）相続財産管理人制度の活用について資料2

（質疑・応答）

水 上 委 員：　相続財産管理人の申立ては誰がするのか。

藤　　原：　宗像市が行う。

水 上 委 員：　原則、債権者が行うということだと思うが、債権がない場合はどうなるのか。

藤　　原：　申立てを行うのは、利害関係人である。債権者は利害関係人に含まれるが、例えば、隣家へ空き家の草木が伸びてきており、被害を受けている場合は、利害関係人になり得る。また、申立てを行ってみないことには、受理されるかはわからないが、福岡家庭裁判所へ電話照会した際には、宗像市が相続人不存在の空き家へ固定資産税が課税できていないことも利害関係に当たるということは、十分考えられるとのことであった。

疋 田 委 員：　解体を行った方は、債権がなかったため相続財産管理人の申立てができず、解体を行ったのか。

田 中 係 長：　家屋倒壊の危険性が高かったため、早急に取り壊す必要があった。

藤　　原：　市が解体を行うと、どうしても費用が高額になってしまうため、倒壊までにまだ猶予があると判断した家屋については、解体せずに相続財産管理人選任の申立てを行った。

疋 田 委 員：　私も相続財産管理人の仕事を行うが、家屋があると売れにくかったり、更地になると売れやすかったりするため、市が解体してくれれば市場で流通すると思うが、やはり危険性がないと解体は難しいということか。

田 中 係 長：　そのとおり。

中 山 委 員：　買主に目星がついているということであったが、どのようにして見つけたのか。

藤　　原：　略式代執行で解体をした跡地については、四方を家に囲まれており、接道していないため、自治会長等に相談した。家が建ったままの物件についても、同様にした。こちらは、他にも買い手が現れる可能性があるため、その際は、高く買ってもらえる人に売却することになる旨は伝えている。

日高副会長：　市が声をかけたのか。

藤　　原：　相続財産管理人選任の申立てをする際、予納金の額を抑えるため、買主に目途を付けたかったため、自治会長等に相談した。

槇　委　員：　売却の価格については、制限はあるか。

藤　　原：　価格についての決定は、相続財産管理人と買主の交渉となるが、宗像市としては、これ以上損失を出さないため、最低でも相続財産管理人の報酬費用分には充てたいと考える。

（3）空家等対策事業について資料3

（質疑・応答）

水 上 委 員：　空き家の管理サービスでは、様々なメニューが提示してあるが、例えば「ふるさと見守りサービス」では、ワンポイントでも良いのか、継続して行う必要があるか。

藤　　原：　空き家管理サービス申込書の下、四角のところに「※各事業所との管理委託契約書の締結をもって正式な契約となります。」と記載しているとおり、あくまで住マイむなかたには窓口となっていただき、各事業所に振り分けていただきたいと考えている。そこで、見積りや、申込者と事業所の細かい打ち合わせを行い、契約という流れとなる。

石 松 委 員：　ふるさと見守りサポートの管理料金 1,000 円/回は、シルバー人材センターの金額だと思うが、私は住マイむなかたの会議の中でも、家屋の換気等の業務を請け

負う不動産業者はあるが、この金額では業務を請け負うことができないため、シルバー人材センターにお願いするという話になっている。

日高副会長： リーフレットの表記等についての意見はないか。

槇　委　員： 「特定空家等に対する措置」のところで「代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、徴収します。」とあるが、一般の人には所有者から徴収するというところがわかりにくいのでは。

水 上 委 員： 専門用語は使わない方が良い。

藤　　原： わかりやすい表現に変更したい。

石 松 部 長： 「国税滞納処分の例により」という文言を使用しないということにしたい。

槇　委　員： 「所有者」から徴収するということを書いてほしい。

藤　　原： 所有者という言葉を入れて検討したい。

水 上 委 員： 補助制度のことについても記載があるが、解体の補助は検討しないのか。

中 村 係 長： 「古家購入建替え補助制度」は昔、解体補助制度と呼んでいたものになるが、こちらは建替えが条件の制度となる。

水 上 委 員： 解体だけに補助をするような制度があった方が、放置している所有者は金銭的な問題があると思われるため、誘い水になり、解体がすすむのではないか。

中 村 係 長： 解体を促すような仕組みを考えていく必要がある。

田 中 係 長： パンフレットや空き家管理サービス申込書については、より良いものを作成したいと考えている。後日でもかまわないため、何か意見があった場合は、お願いしたい。

日高副会長： その期限は。

藤　　原： 6 月 12 日（月）までにお願いしたい。

日高副会長： みなさん、6 月 12 日までに意見をお願いしたい。空家等対策推進包括連携協定については、7 月末までに行うということでよいか。リーフレットの配布は 8 月以降となるか。

藤　　原： リーフレットは、7 月末の協定の内容も盛り込みたいため、配布は 8 月からとなる。

疋 田 委 員： このような包括連携協定は、全国の市町村では行っているものか。

藤　　原： 金融機関は入っていないような協定であれば、全国ではすでに何か所か取り組んでいる。

疋 田 委 員： 福岡県ではどうか。

藤　　原： 福岡県内では、このような包括的な協定の話の情報は入ってきていない。

疋 田 委 員： 大変画期的で良いと思う。

日高副会長： モデル的というか、先進事例になると思う。

5．その他

藤　　原：　今回最初に説明した特定空家等の認定については、明らかに特定空家であると判断できるものであったが、今後はその認定についても専門的な意見が必要になってくると思われるため、特定空家等の認定については、本協議会に諮りたいと考えている。

6．閉会

以上のとおり、相違ありません。

平成 29 年 6 月　日　　署名委員 _____