

令和元年度第 1 回
北栄町空家対策審議会会議議事録

日 時 令和元年 7 月 18 日(木) 午前 10:00 ～ 午前 11:10
場 所 大栄農村改善センター 2 階第 4 会議室
会議に招集された者 北栄町空家対策審議会委員
出席者 谷口 敬雄、尾西 正人、張 漢賢、米村 房雄、平井 雄二
河本 順子
磯江 昭徳、米塚 浩二、岩垣 歩
会議に付した事項 別紙資料のとおり

会 議 の 要 旨

開会 事務局	午前 10 時 令和元年度、第 1 回北栄町空家対策審議会を開催します。 ※配布資料の確認、 それでは初めに事務局 磯江課長よりご挨拶をいただきます。
磯江課長	(琴浦消防署米村署長の紹介及び今回の審議会の議題について)
事務局	議事 1【平成 30 年度の実績】 ※PowerPoint 資料に沿って説明 国際航業(株)による全棟調査データと、総務課管理の空家台帳データを突合させたところ、条件不一致(新規案件)が 180 件となった。単純計算で 500 件弱の空家件数になる。 (除却事業については資料通り)
会長	空家も道挟んだ納屋とか、小屋とかも含まれてたりする。空家といふかなんといふか。
事務局	180 件については(職員)調査し、そういうのは確認し件数に含めない考えでいる。実際は地番変更とかで条件不一致となったものもあるので、実際の件数は少なくなる、また同一敷地内で一つは居住用、一つは空いている?物置扱いみたいなのも外す予定でいる。 議事 2【令和元年度の取組報告】(資料通り) 3 件で予算不足になる、すでに出ている予約分は 9 月補正で対応予定、予約件数は 5 件で、見積りが届いている 4 件で約 1,000 万。
張委員	調査はどのような手法か、ランク付け作業はどのような手法か?
事務局	調査は敷地外からの目視調査と撮影、ランク付けはおそらく写真判定による手法と考える。24 日に業者と話をする。

北栄町空家対策審議会会議議事録

- 事務局 議事 3【勧告通知について】－出す方向で決定－ 措置内容は除却、通知時には補助金のチラシ、連絡有れば補助金を使った除却を勧める。税務課にも特例解除対象として連絡する。
- 会長 特例解除とは？
- 事務局 家が建っていることで適用される 6 分の 1 とか 3 分の 1 とかの固定資産税の特例。よく言われる（外れたら）固定資産税が 6 倍とか 3 倍になるとかの数字。
- 会長 わかった。
- 事務局 議事 4【代執行について】－略式代執行で進めていく方向－
- 相続人の全員放棄の裏付けは取れた。略式代執行は可能か、県内事例である鳥取市と米子市も全員放棄後の略式なので問題ないと思うが。
- 尾西委員 （事例があるなら）問題ないと言える。
- 事務局 換価について、（土地に）根抵当が入っているが、売れるか。（こちらで）売れないとなると、抵当権者に一方的に利益を与えかねないので、基礎を残すなどの手法も考えている。（解体費も多少安くつく）
- 会長 抵当権者は存在しているか？【事務局】しています。
- そこに（債務状況を）聞いてしまったらどうか？できなくはないはず。
【事務局】 検討します。
- 尾西委員 抵当権はいつごろのものか？【事務局】 確か昭和 50 年代だったかと（確認：S 6 0 年 2 月 1 4 日）
- 古いので時効になっているかもしれない。【事務局】 時効とは？
- 20 年で抵当権は時効になる。根抵当権も同じ、金融機関に問合せは？
- 尾西委員 もしそれで、上手いけば根抵当抹消登記して、相続財産管理人立てて、換価できる。予納金とかいろいろあるが。

北栄町空家対策審議会会議議事録

- 事務局 ありがとうございます。
国の補助制度については、費用回収しないという前提で申請することができる。国の考えとしては、費用回収できるなら申請しないでというスタンス（県に確認）
- 尾西委員
会長 ※上物を除却して土地が売れるような物件なら、抵当設定権者と話をしてみるのもよい、ハンコ代と除却費を天秤にかけることになるが・・・
- 議事 5【D判定空家等の対応経過について】
資料通り、前の審議会の報告分から新たに 1 件が前に進みそう。
- 事務局 その他、何かないでしょうか
- 河本委員 独居老人、施設に入ってしまった方、この辺り潜在的な空家について、福祉課と連携は取れないか。
- 事務局 この事については河本委員が一番最初の審議会からずっと提起されているが、まだ、北栄町はそこまで連携できている状態ではない。
- 会長 宣伝のしかたも難しい。なにせ【今は】空家ではないから。かなり上手くしないと
- 河本委員 しかし、そういう事も考えないと、ただただ増えるだけ、考えてもらう機会を増やさないといけない。200人を超える高齢独居老人がおり、すでに施設に入っている方も多い、これら全てが空家になるということを事務局側も想定してほしい。
- 事務局 懸念はしているが、現状、後手に回らざるを得ない。
- 河本委員 空家ではないが、ある自治会にて家の壁が崩落し、長らく放置されていた、住まわれている方は、そのことに関して直そうともしない、崩れた時間が辛い誰もいない時間だったから良かったものの、通学路であり生活道路でもある、何とか行政で出来ないのか。
- 事務局
(課長) (本件について委員に概要説明) 事態は把握しているが、現時点において有効な打開策を見いだせずにいる。道路は綺麗に片付いているが、壁は崩れたまま、状況は知っている。
- 事務局 空家、空家でないにかかわらず、例えば特定空家なら相続人が全員放棄していることを行政が把握している、空家でない場合、すでに危険（不良住宅）状態であることを認識していた、している状況下で事故があった場合、行政は責任は問われるか。
県は「当然問われる」という見解だった

令和元年度第 1 回
北栄町空家対策審議会会議議事録

尾西委員 問われるでしょう。

事務局 本件については空家でないので、こちらが何かできる状態でないが、道路とかの方面から「行政代執行」ができそうですが。

尾西委員 それで行けます。

事務局 他にないか、それでは終了します。（午前 11 時 10 分）

北栄町空家対策審議会
会長

印