

令和4年度 第1回江別市空家等対策協議会

会 議 録

令和4年10月3日(月)

江別市民会館21号室

江別市空家等対策協議会

(江別市建設部建築指導課)

目 次

1. 開会	2
2. 議事	2
(1) 空き家等対策の取組状況について	
① 空き家等の現地調査について	
② 令和4年度 江別市特定空き家等解体補助金の利用状況	
(2) 次期江別市空き家等対策計画 策定スケジュールについて	
(3) 令和3年 民法・不動産登記法の改正等について	
3. その他	12
4. 閉会	12

令和4年度 第1回江別市空家等対策協議会

1. 日 時 令和4年10月3日(月) 15時00分～16時10分

2. 場 所 江別市民会館21号室

3. 出席者 江別市空家等対策協議会委員9名、江別市4名(事務局含む)

空家等対策協議会(敬称略) (◎会長 ○副会長)		
番号	氏 名	所属
1	○押谷 一	酪農学園大学
2	◎小室 晴陽	北翔大学
3	田原 久美子	江別市社会福祉協議会
4	野村 奈津子	札幌司法書士会
5	村山 康博	江別不動産業協会
6	山元 規子	北海道建築士会 札幌支部
7	大田 京子	市民公募
8	高田 貢一	市民公募
9	堀 久雄	江別市自治会連絡協議会
出席 9 名		

江 別 市		
番号	氏 名	所属
1	石黒課長	建築指導課
2	菅原主幹	//
3	石原主査	//
4	小林主任	//
出席 4 名		

4. 傍聴者数 0名

1. 開 会

●事務局

定刻よりも少し早いですが、委員の皆様お揃いになりましたので、令和4年度 第1回江別市空き家等対策協議会を開催させていただきます。

本日は、お忙しいところをお集まりいただきましてありがとうございます。私は本日の司会を担当いたします建築指導課長の石黒でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

開会に先立ちまして、何点か事務局よりご報告させていただきます。

本日の協議会ですが、市長が公務のため欠席となっております。また、事前に西脇委員からも欠席のご連絡をいただいております。委員11名中9名と、半数以上のご出席をいただいておりますので、江別市空き家等対策協議会条例第6条第3項の規定に基づき本協議会は成立することをご報告いたします。

それでは、小室会長、議事進行をお願いいたします。

●小室会長

みなさん、こんにちは。会長の小室でございます。本日はお忙しい中、協議会にご出席をいただきまして誠にありがとうございます。それでは、令和4年度 第1回江別市空き家等対策協議会を開催いたします。

前回の開催は昨年で行いました。昨年7月29日に協議会を開催し、会長及び副会長の選出を行い、管理不全な空き家等の状況や解体補助金などについて事務局よりご説明いただき、協議をいたしました。また、今年2月中旬に協議会を対面で開催予定でしたが、新型コロナウイルス感染拡大防止のため対面での協議会は開催せず、事務局からの資料送付に代えたところでございます。

本日の議事は、お手元の次第にありますように3点でございます。1点目は、空き家等対策の取組状況について、2点目は、次期江別市空き家等対策計画 策定スケジュールについて、そして3点目は、令和3年 民法・不動産登記法の改正等についての3項目となっております。今回も活発なご議論を皆さんからいただければと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

2. 議事(1)空き家等対策の取組状況について

●小室会長

それでは、次第に従いまして進めたいと思います。

議事「(1)空き家等対策の取組状況について」事務局より、ご説明願います。

●事務局

建築指導課の菅原です。着座にて説明させていただきます。

それでは、「空き家等対策の取組状況について」ご説明させていただきます。資料1をご覧ください。

1. 空き家等の現地調査 についてですが、(1)になりますが、管理不全な空き家等の現地調査、定期パトロールを9月から実施中であり、計76棟を対象に行っており、その結果については、次回の協議会の際に報告させていただく予定です。

その下の表には、令和3年度の定期パトロールにおいて、管理不全な状態であった空き家等のその後の状況について記載しております。合計57棟のうち、修繕等により改

善されたものが1棟、除却されたものが4棟あり、5棟の空き家について、管理不全な状態が解消されております。

(2)になります。今年の1月～3月にかけての雪害により、空き家に関しても多くの通報が寄せられ、被害が発生しております。通報のあった空き家のうち、建物の倒壊が5件、こちらには附属建物、車庫や物置も含まれております。その他、屋根・軒の損傷、道路や隣地への落雪など、ご覧のとおり件数となっております。右側には円グラフで割合を示しております。約半分が道路や隣地の落雪に係る通報となっております。

ここで、さきほど説明した管理不全な状態の改善事例と、雪害の状況につきまして、パワーポイントで説明いたします。

《パワーポイントにて説明》

今、スライドでご覧いただいた改善事例につきましては、通報や定期パトロールにより適正管理の依頼文書送付を行った物件であり、文書送付後、すぐに改善していただいたものもあれば、4年間通知を行い、その結果、解体等に結びついたケースもあります。所有者を特定し、継続的に適正管理の依頼を行っていくことが、改善につながると考えられるので、今後も管理不全な空き家については、粘り強く適正管理の依頼を続けていきたいと考えております。

パワーポイントによる説明は以上となります。

●小室会長

ご説明ありがとうございました。管理不全な空き家、附属建物も含めて雪害の状況についてスライドで説明していただきました。

説明にもありましたように、所有者を特定して繰り返し連絡をする中で、早期に改善していただいた例もあるので、時間のかかる地味な取組みではありますが、繰り返し連絡をしていくことで、所有者の責任意識の醸成にも繋がりますし、いずれ解決されるにしても、それまでの期間が短い方が危険な状態の期間も短いということになるので、継続して管理不全な空き家の所有者へ連絡していくことの必要性を改めて皆さん感じられたのではないかと思います。

只今の説明について、何かご質問などございますか。

令和3年度の定期パトロールで把握した管理不全な空き家のうち、5棟については除却、改善という形で解決が見られたということでございます。特に豪雪があった場合に、所有者がいない場合はそのまま放置されて、近隣の方が不安に思われる状況があったように思います。附属車庫や物置など構造的に弱い建物が倒壊している状況がありました。

●高田委員

雪害の件で、市への相談があつて状況を把握したのか、パトロールで把握したのか、ニュースなどで把握したのか伺います。

●事務局

通報により把握したものもありますし、今年の冬は雪が特に多かったので、定期パトロール時に把握していた落雪の危険性のある空き家については、定期パトロールとは別に雪に関するパトロールを1月中旬から実施しました。それにより状況を確認した上で、落雪の危険性がある空き家の所有者へ通知を行ったところです。倒壊の案件については、消防等からの連絡により把握することもありました。

●小室会長

先ほどのご説明の中で、江別地区にありました特定空家候補、かなり老朽化が進んでいた空き家については、昨年の定期パトロール後に解体の届出がされ、現在は解体されているということです。

江別市の空き家の跡地については、かなり住宅地としての利用の価値が高いということで、新しい住宅も建ち始めているということでした。

●事務局

令和3年度の大雪はこれまでに例がない大雪ということがありまして、通常は適正に空き家の管理をされている所有者の方であっても、雪によりここまで被害が及ぶのかと認識された方もいると思います。我々も所有者の方に通知する等、きめ細やかな対応を行っていますが、道路に雪が落ちると通行人に危害が及ぶ可能性がありますので、建築指導課だけではなく道路管理部局、消防部局と連携して横断的に対応する体制を取っており、今年の冬も同じような対応をとっていきたいと考えております。

●小室会長

後半のスライドにあった屋根が落ちてしまっている空き家については、構造的に弱くなっており、これから雪も降ってくるので、早めの対応を所有者の方に繰り返し連絡されるのが良いと思います。

●田原委員

今年の冬も雪が多いということが考えられますが、色々な情報を確認する中で、自治会への確認はどうしていますか。自治会内で空き家の調査を依頼することは行っていますか。

●事務局

空家等対策計画の中でも自治会との連携については定めており、全ての自治会というわけではありませんが、雪ということに限らず草木の繁茂ですとか管理不全な状態についての自治会の役員の方からのご連絡はいただいている状況です。雪に関しては、自治会と独自で直接やりとりをするということにはなかったもので、今後連携を強化する中で対応していきたいと考えております。

●田原委員

件数が少ないように感じられたので、自治会からの情報が上がってきていないのかと思いました。

●事務局

空家等対策計画を策定した際に、自治会の正副会長会議において情報提供をお願いしているところです。自治会全体との連携に関しては、自治会ごとで状況は違っており、新興住宅地であると空き家が少ないということがあり、既成市街地では空き家が多いという温度差がある状況です。既成市街地の自治会長や役員の方は通報等で窓口に来られていますので、その際に他の空き家についての情報提供もあわせてお願いしているところです。

●押谷委員

自治会との連携という話がありましたが、自治会の役員の方は地域の情報をかなり持っていると思います。なかなか連絡が取れない所有者に対して、自治会から所有者に直接連絡をすると色々な軋轢が生じるので、市役所に窓口になっていただく必要があると思いますので、よろしくお願いいたします。

●小室会長

自治会や自治会連絡協議会に対して、市役所のどの部署に連絡をすればよいのか、連絡先を伝えておくことが重要だと思います。

それでは、(1)②「令和4年度 江別市特定空家等解体補助金の利用状況」について、事務局からご説明をお願いします。

●事務局

資料1の下段をご覧ください。2. 令和4年度 江別市特定空家等解体補助金の利用状況についてご説明させていただきます。

この補助金は、令和元年度より実施しており、今年度が4年目となります。令和4年度の募集期間は、5月11日から8月31日となっており、補助金の内容は、特定空家等の除却に要する費用の1/3で限度額は、30万円、募集件数は、先着順で5件、工事施工者は、市内業者であることを要件としておりました。申込条件等の詳細については、資料2の今年度のパンフレットをご覧くださいと思います。

補助金の申込の結果についてですが、今年度の申請件数は0件でした。

電話、来庁での問い合わせは、11件程度ありましたが、当方で現地を確認した結果、特定空家等に該当する可能性がない空き家については、申請には費用をかけて書類を集める必要があるため、申請自体を見合わせていただいたところでありました。1件は、外壁が大きく剥落しており、特定空家等に該当する可能性がありましたが、最終的には市外の業者に依頼することになったため、申請は行われなかったところです。

過去の実績については、令和元年度は、最終的に2件に補助金を交付しましたが、令和2年度から4年度は実績が0件となっております。

なお、今年度からは、昨年の空家法基本方針の改正により、特定空家等の対象が「将来著しく保安上危険な状態になることが予見される」空家も含まれるようになったことから、そのような空家の所有者に対しても補助金の利用をご案内しております。

解体補助金の利用状況についての説明は以上となります。

●小室会長

ありがとうございます。解体補助金の利用については、今年度も0件とのことで、過去には令和元年度に2件の補助金が使われましたが、その後は0件が続いているとのことであります。ただ、問合せ件数について今年度は11件あり、ある程度ニーズがある方へは情報が届いているのかと思われまます。対象になる可能性のあった1件については、市内業者以外に発注されたということで、これは金額的な問題もありますので、補助金の上限30万円を足したとしても市外業者に頼むということが現実的には起きているということです。解体補助金の制度が判断材料の一つにはなったのかと思われまます。

委員の皆様から、何かご意見・ご質問などございますか。

●村山委員

募集期間について、5月から8月ということで短い気がしますが、何か理由はあるのでしょうか。先ほどのスライドで車庫が破損しているケースがありましたが、母屋は損傷

がない状況で車庫のみを特定空家等とすることはできるのでしょうか。

●事務局

1点目の5月から8月の募集期間については、国の補助金を半分入れている事業であることから、使われない補助金があった場合、他市町村に再分配するということがあります。令和2年度については、11月まで募集期間を延長したことはありましたが、できるだけ早めに不用額が出るのであれば確定してほしいという話になっております。

2点目の車庫や物置が倒壊した場合、その部分のみで補助金の対象とならないのかという件についてですが、特定空家等は敷地単位での判断になってきます。解体補助金の条件としても部分的に解体するのではなく、敷地内にある樹木や塀などを併せて撤去して更地にするということが条件になっておりますので、附属の車庫や物置のみの解体で補助金を利用していただくことはできないということになっております。

国の補助金は、パッケージ型ということもあり、不用額が出ると道内で調整を行うということになっております。国費を入れることで市の財政負担の軽減にもつながりますが、制限も多くなっていくということがあります。

●小室会長

募集期間については、令和2年度は延長したということでしたが、年度毎で延長の判断をするということはあるのでしょうか。

●事務局

まったく可能性が無いわけではありませんが、早めに不用額を確定させる必要があることから、現状では今の期間で考えているところです。

●小室会長

8月末は受付期間ということでしょうか。

●事務局

事前調査申請の受付期間であり、全ての書類ではなく、所有関係や現地の状況がわかる写真等の書類をそろえていただくのが8月末までということです。

●田原委員

補助金の制度があるにも関わらず、ここ数年は利用がされていないということですが、市外の業者の方が費用が安いということなのか、書類を集めるのが大変なのか、0件が良いのか悪いのかは判断できませんが、補助金の利用がされないことについて何がネックになっているのでしょうか。

●事務局

補助金の利用が多ければ良いということではございませんが、補助金の利用に至らなかったケースとして、市外業者で解体工事が行われたということがあります。書類に関しては、手間のかかる書類を集めていただく必要があるということではありません。補助金の前提条件として、特定空家等であることは外せない条件となっています。来年度、空家等対策計画の改訂を行う中で、補助額を上げるのが良いのか、業者要件を見直すのが良いのか検討していく予定です。利用がされない要因としては、特定空家等が条件であることと、補助金の30万円では市内業者と市外業者の費用の差が埋まらないケースがあるということです。

●小室会長

補助金の要件にある市内業者は、江別市が独自で定めている基準なのでしょうか。北海道や国の指導があつての要件なのでしょうか。

●事務局

市独自の基準です。このような補助金を実施する上では、市内の経済循環に寄与するというところもあるので、市内業者による施工を要件として定めているところです。

●小室会長

このあとの議題で次期の空家等対策計画の策定スケジュールの話がありますが、他市の状況についても調査をすることになると思いますので、解体補助金を実施する上で、他市がどのような工夫をしているか、市内業者を要件とすることでハードルが高くなっているのか、そういったことの見直しも含めて考えていかなければならないと思います。特定空家等の要件に「予見される」と表現が加わったようですが、いつからでしょうか。

●事務局

昨年6月に空家法基本方針とガイドラインが改正されております。先ほど説明した定期パトロールの区分のうち準特定空家の所有者の方への補助金の案内を行っております。1件の所有者の方から連絡があり、費用の面から解体は難しいが、修繕であれば可能とのことで、危険な部分を解消していただいたという事例があります。

●押谷委員

解体費用について、1平方メートル当たりどれくらいかかるものなのでしょうか。

●事務局

解体費用については、近年上がってきておりまして、以前は1平方メートル当たり1万円程度で、樹木や塀があればその金額に上乘せされるという感じでしたが、現在は、1.5倍程度にはなっていると思われれます。その他に大きな問題としてあるのが、外壁の仕上げ材にアスベストが含有してるケースがあり、その除去に要する費用が100万円程度かかったりということもあります。

●押谷委員

危険が予見されるような空き家について、解体補助金を利用して解体する際にいくらかかるのかと、やはりお金の問題は大きいのではと思います。アスベストの問題もあるとのことでしたが、解体前に調査が必要だと思しますので、調査費用も結構かかるので、補助額がもう少し上がっても良いのかと思います。

2. 議事(2)次期江別市空家等対策計画 策定スケジュールについて

●小室会長

それでは、次に移りたいと思います。

それでは、「(2)次期江別市空家等対策計画 策定スケジュールについて」事務局より、ご説明願います。

●事務局

それでは、次期江別市空家等対策計画の策定スケジュールについてご説明させていただきます。

資料3をご覧ください。

まず、上段の「空家等対策計画」の欄ですが、緑色の枠でお示ししておりますが、1月までに他市の事例調査、水道情報等に基づく空家の現況調査、空家台帳の精査を行ってまいります。年度内の3月までに、現計画の進捗状況と計画の策定方針について検討を行ってまいります。年度が明けまして、概ね6月までに、現状分析・意向調査・計画の方向性を整理しまして、8月・9月で計画素案の作成、意向調査結果の反映、各施策の検討を行い、10月・11月で計画案を取りまとめたと考えております。計画案のパブリックコメントを12月～1月に実施し、令和5年度内の計画策定を予定しております。

また、赤い枠になりますが、計画素案の検討時に合わせて「特定空家の判断基準」計画書の冊子の33ページから37ページの改訂を進める予定であります。

また、矢印の部分になりますが、現在、水道の閉栓情報やデータベースに基づく空家の所有者や建物情報を整理しておりまして、来年6月に所有者への意向調査を実施し、適宜空家の台帳整備を進めて参ります。

資料中段の、本協議会の実施スケジュールについては、今回を含めまして、計画策定まで6回程度の開催を予定しておりまして、おおよその議事内容は記載のとおりで予定しております。現在の委員の皆様は、令和5年4月までとなっておりますので、来年5月に予定しております令和5年度第1回の協議会以降は、新委員の皆様と協議を進めていくこととなりますが、現計画の進捗状況や次期計画の策定方針については、来年2月開催予定の協議会で現委員の皆様にご協議いただきたいと思います。

最後、資料下段になりますが、本協議会のご議論や計画策定の状況などについて議会(所管委員会)へのご報告をさせていただくとともに、庁内の関係部局で構成する検討会議を適宜、開催し、本協議会での協議内容をフィードバックしながら情報を共有して庁内の横断的な連携を図ってまいりたいと考えております。

次期空家等対策計画の策定スケジュールについての説明は以上です。

●小室会長

ありがとうございました。次期空家等対策計画の策定スケジュールについてご説明いただきました。本格的に議論するのは来年度とのことですが、今年度から事務局では台帳の精査や他市の事例についての調査を行い、本協議会においても、現計画の進捗状況の確認や計画策定の方向性について議論を進めていくこととございました。

只今の説明について、何かご質問、ご意見ございますか。

●高田委員

スケジュールの中に空き家バンクの活用に関する記述がありませんが、石狩振興局管内では、北広島市、石狩市、当別町、新篠津村が登録しているが、江別市はなぜ登録していないのか、その理由と検討の方向性についてお聞きします。

●事務局

空き家バンクについては、江別市独自の空き家バンクについては、現在は設けていない状況ですが、北海道空き家情報バンクを利用している状況です。江別不動産協会との連携協定を締結しており、その中で空き家所有者の方からの相談があった際は、できるだけ北海道空き家情報バンクへの登録をお願いいただき、空き家バンクを活用しながら空き家対策を進めていくということで、協定書の中にも記載しているところです。

今後、次期計画の策定時には、不動産業協会との連携や各施策を検討していく中で、空き家バンクの活用についても考えていく予定です。

●小室会長

次回の協議会は2月を予定しているということで、その時に改めて委員の皆様からご意見をお伺いできればと思います。

2. 議事(3)令和3年 民法・不動産登記法の改正等について

●小室会長

それでは、次に移りたいと思います。

それでは、「(3)令和3年 民法・不動産登記法の改正等について」事務局より、ご説明願います。

●事務局

それでは、令和3年 民法・不動産登記法の改正等についてご説明させていただきます。

資料4をご覧ください。

こちらのパンフレットは1ページ目の下に記載されておりますが、法務省民事局で策定したものです。

2ページをご覧ください。中段から下の「法律のポイント」に記載があるように、昨年4月に「民法等の一部を改正する法律」「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が成立し、公布されております。大きく3つのポイントがありまして、1つめは登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し、2つめは、土地を手放すための制度(相続土地国庫帰属制度)の創設、3つめは土地の利用に関する民法のルールの見直し となっております。

空き家対策に係る部分について、いくつか詳しくご説明させていただきます。

3ページの上段をご覧ください。相続登記の申請の義務化についてですが、これまでは相続登記の申請は任意であったため、相続登記が行われず、所有者がわからなくなってしまうことがありました。市役所では、空家特措法第10条に基づき課税情報等を利用することができるので、空き家の所有者にたどりつくことができますが、不動産取引を希望する人などは、登記情報が最も重要な情報源であることから、相続登記が義務化されることにより不動産の流通につながることを期待されます。相続登記の義務化は、令和6年4月1日から施行されます。

続きまして、4ページの上段をご覧ください。住所等の変更登記の申請の義務化についてですが、これについてもこれまでは任意であったため、所有者はわかっても所有者の住所がわからないということがありました。住所等の変更登記が義務化されることにより、相続登記の義務化と同様に不動産の流通につながることを期待されます。こちらは令和8年4月までに施行されます。

続きまして、5ページをご覧ください。今回新しく創設された相続土地国庫帰属制度についてですが、空き家との関連性は低い内容となっております。中段の吹き出しの「どんな土地でも引き取ってくれるの？」の部分に例示されているように、建物、工作物、車両等がある土地は国庫帰属が認められないとなっております。また、江別市内の現状からすると、空地であればほぼ売却可能だと思われるので、こちらの制度の利用は限られたものになると思われます。令和5年4月27日に施行されます。

続きまして、6ページの上段をご覧ください。

民法の見直しが行われ、土地・建物に特化した財産管理制度が新たに創設されています。所有者不明土地・建物の管理制度については、従来の財産管理制度は、対象者の財産全般を管理する「人単位」の仕組みとなっていました。今回、特定の土地・建物だけに特化して管理を行う制度の創設により、土地・建物の効率的な管理を実現し、予納金などの負担も軽減されるものであります。続きまして、管理不全な状態にある土地・建物の管理制度の創設についてですが、管理不全な土地や空き家について、他人の権利などが侵害される場合、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、その土地・建物の管理を行う管理人を選任してもらうという制度です。申立権を有する利害関係人については、倒壊のおそれが生じている隣地所有者や被害を受けている者が該当してきます。市町村長が申立権を有するかどうかについては、国土交通省において今後検討されるとのことです。こちらは令和5年4月1日に施行されます。

空き家に関連する部分を主に紹介させていただきました。これらの制度の運用については、施行後の他市の状況、弁護士さん、司法書士さんと連携を取りながら検討していきたいと考えております。

また、今説明した内容については、法改正の新たな動きのあくまでも概要であり、空き家対策における法整備や支援などについては、日々変化していることから、今後も動きを注視していきたいと考えております。

令和3年 民法・不動産登記法の改正等の説明は以上です。

●小室会長

ありがとうございました。法改正が行われたのは昨年ということで、それぞれの法の施行時期については段階的に行われるとのこと。方向性としては、所有者不明の土地が結構あったと思われそうですが、所有者不明土地の「発生の予防」と「利用の円滑化」の観点から、関連する法律の見直しが行われたとのことでした。空き家に関連する部分に絞って、何点かご説明をしていただきました。法律上のことでもありますし、細かな内容について事務局で全てをお答えいただくことは難しいかと思いますが、只今の説明について、何かご質問、ご意見などございますか。野村委員は専門の分野の話になりますが、何か情報提供などありますでしょうか。

●野村委員

相続登記がされていないとか、住所変更の登記がされていないということは、これまでも問題になっていました。古いものとすると昭和20年代に最後に登記されている場合があって、そこから3代に渡って戸籍を集めて相続登記という事例もありました。建物については、そのようなケースはほとんどないと思いますが、所有者の方に自分が所有者だということの認識を持って空き家等の管理をしていただけるようになればと思います。

●小室会長

野村委員は札幌司法書士会の所属ということでご説明をいただき、ありがとうございました。

●事務局

登記がされていない建物については、空き家であれば税情報を活用できますが、野村委員が言われたように登記がされることで、管理意識がめばえ、所有者との連絡もつき、不動産の流通にもつながると思います。登記がされることで今までうまくいかなかった

ことがうまくいく可能性があるということで期待しているところです。施行までまだ時間があり、所有権を取得したことを知った日から3年以内ということで、時間がかかる部分もありますが、現状の課題に対して解決に向かう部分もあると思います。

●小室会長

施行までまだ時間があっても、前倒しで手続きを進める方もいらっしゃるのので、相続登記の義務化の施行は令和6年4月ですが、現実には前倒しで進んでいくのかと思います。空き家の所有者の特定ということからも効果があるのではと思います。

●村山委員

土地の国庫帰属制度について、負担金は大体いくらくらいかかるのでしょうか。

●野村委員

まだはっきりした内容は分からないのですが、1年間30万円の管理費を10年分予納するという話も出ています。管理費用を所有者の方に一部負担していただく必要があります。

●田原委員

10年間の管理費用を支払っている間に、気が変わって国庫帰属をやめるということができるのでしょうか。

●野村委員

最初の時点で国の所有になると思いますので、あとから国庫帰属をやめるということは難しいと思います。

●事務局

江別市内では、接道していないとか余程のことが無い限り、土地の売却は可能なので、管理費用を支払って国庫帰属にする利点は少ないと思われます。

●押谷委員

相続の場合は相続税が国税局に納付されることになるとと思いますが、今回の法改正は登記の関係なので法務省の所管になっています。江別市が情報を入手する際はどちらから入手するのでしょうか。特定空家等に認定する際に所有者が誰なのかという情報は、どのような経路で入手できるのでしょうか。

●事務局

江別市がどのように情報を入手するという観点からですと、市が空き家対策を進めていく上では登記情報だけでなく、市が保有している固定資産税等の所有者情報を使うことができますので、そこから所有者を特定することができます。不動産業者が入手できるのは登記情報なので、登記情報が速やかに更新されることが不動産の流通にもつながると考えています。

●押谷委員

登記簿謄本は誰でも取れる情報ですが、登記されていない建物については、市役所では横の連携で税情報を入手することが可能と理解しました。

●小室会長

民法・不動産登記法の改正については、次期の空家等対策計画に反映する可能性もあるということで、今回情報提供をいただいたところです。

3. その他

●小室会長

続きまして、「次第3. その他」について、事務局よりご報告をお願いいたします。

●事務局

次回の協議会についてですが、来年2月を予定しております。先ほどの説明にもありましたように、空き家対策に係る法整備が行われたり、基本方針が策定時から変わってきている部分もありますので、今までの進捗状況について皆さんのご意見をいただきながら、計画の策定方針についてご議論いただきたいと考えております。今後もお協議、ご助言をいただきながら、空家等対策計画に沿って、空き家対策を進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

4. 閉会

●小室会長

ありがとうございます。本日予定の議事につきまして、すべて終了いたしました。以上をもちまして閉会したいと思います。ありがとうございました。

(閉 会)