

令和元年度第1回那須塩原市空き家対策審議会 議事録

日時：令和元年6月17日（月）14：00～15：00

場所：那須塩原市役所 303 会議室

出席者

[委員]

三橋伸夫委員（会長）、室井淳男委員（会長職務代理）、君島広之委員、増淵健治委員、菊地清次委員、中村博一委員、風田川芳夫委員、渡邊民生委員

[事務局]

都市整備課 佐藤正規課長、田中和広課長補佐、伊藤良司係長、澁井知子主査、高根沢巧主任
（※欠席 大木基建設部長）

配布資料

資料1 審議会において審議された特定空き家等の対応状況について

資料2 特定空き家等解体費補助について

資料3 応急代行措置の実施について

資料4 特定空き家等の勧告について

資料5 特定空き家等の命令について

戒告書（案）

佐野市略式代執行の実施について

広報なすしおばら4月5日号

1. 開会

2. あいさつ

（省略）

3. 報告

(1) 審議会において審議された特定空き家等の対応状況について

（事務局より資料1について説明）

〈意見無し〉

(2) 特定空き家等解体費補助について

（事務局より資料2について説明）

〈意見無し〉

(3) 応急代行措置の実施について

（事務局より資料3について説明）

〈意見無し〉

4. 議事

(1) 特定空き家等の勧告について

(事務局より資料4について説明)

(委員) 対応状況の中で5月7日のところで、10名の法定相続人がいるわけですよね。その中で3名が対応の意思がないということですが、10名が居るということは10名が同意しないと進まないということですか。

(事務局) いえ、10名の個別の同意は必要ありません。こちらから一方的に勧告を行います。なお、平成29年10月、平成30年1月の頃に複数の相続人から連絡があったとありますように、10名のうち7~8名からは対応する意思がないという連絡がありました。相続人同士で意見が食い違っている所がありまして、一向に進まないという状況です。

(会長) 今日の資料ですと28ページに対応のフローがありますが、右の方から矢印が伸びている部分について、特定空き家等の認定というところが1つ、それから勧告については審議会の意見を聞く必要があるということ、現在は勧告の段階ということですね。権利者それぞれについて対応がないということになりますと、何か月か先に命令という段階に至るということかと思えます。事務局の説明によるとこの案件についても対応が望めない、命令に行きかねないというわけですが。あとご覧いただきたいところとしては資料の17、18ページ勧告書の案でございます。こういった文面ですることには問題はないかどうか。こちらは定型化された文書と思われませんが。

(事務局) 勧告書については市の規則で決まっているものになります。

(会長) 固有名詞に相当するところが抜けていると。

(事務局) はい。

(委員) これは相続人全員に出すんですか。11名のうち1人が相続放棄して10名、みんな相続放棄したらこのままになってしまうわけですよね。

(事務局) 実際に相続放棄をするためには、所有者である_____さんが亡くなったことを知った日から3か月以内に相続放棄の手続きをしないと単純承認という形で相続したものとみなされるという解釈になります。ただ、何らかの方法で相続放棄ができてしまうこともあるようですが、基本的には3か月過ぎていきますので相続放棄はできないものと考えております。

(委員) 一番困るケースですね。どうにもならないと。

(事務局) 補足ですが、今回この案件について審議会の方で勧告ということでご意見をいただければ、市としてもフローに沿って最終的には行政代執行に繋げていきます。そこまでしないと市街地ですので、ここから火災が発生した場合に類焼する危険性もございますので、市としても行政代執行までするといった考えがあつての提案でございますので、今回、勧告についてご意見を伺えればと思います。

(委員) 土地の所有者と建物の所有者の関係はどういったものですか。

(事務局) 土地を貸していただだけの関係性になりまして、現在は借地料を頂いていないという状況でございます。

(委員) 土地の所有者に対しても勧告をするのですか。

(事務局) 勧告書は出すようになります。国が示しているガイドラインでは土地所有者に対しても勧告を行うよう記載があります。実際に借地料を長年頂いていないということなので土

地の所有者が家庭裁判所に申立て等を行えば解体も可能であろうということなので、勧告は行います。

(委員) 土地の所有者は生存してるんですね。

(事務局) 存命です。

(会長) 他に無いようでしたら、行政代執行まで粛々と進めていくということでもあるということですので、勧告が妥当ということによろしいでしょうか。

〈異議無し〉

(2) 特定空き家等の命令について

(事務局より資料5について説明)

(会長) 内容は2つで、1つは命令書を送付することに関してのご意見を頂きたい。2つ目はその後の手続きとして戒告まで一連の手続きを事務局で進めることについてお任せいただきたいという点について、ご質問ご意見ありましたら頂戴したいと思います。

(委員) 会社が潰れたということで、___さんという方が法定代理人になっているとのことですが、この人は職業は何をされているのか。

(事務局) 職員2名で勧告書を渡しに自宅へ行ってまいりました。東京都庁のそばに住んでいるということで行きましたが、チャイムを押しても出て来ない状況。管理人に話を聞いた所、中には居るけど絶対に出て来ないと。あなた方みたいな人が頻繁に来るけど会えないよと忠告を受けました。勧告書はポストに投函しましたが、仕事等はされてないと思います。

(委員) フローに沿って順番に行うしかないと思いますが、費用が回収できるのか、そこまで状況が分かっても行政代執行するのかといった問題もあると思いますが。

(事務局) やはり費用の回収が大きな問題となってくると思うのですが、弁護士の先生に相談しながら進めたいと考えております。費用の回収は国税徴収法の規定により徴収できるようになっておりますので、市の方で差押え等をして競売により現金化して少しでも回収できるような措置を取りたいと考えております。

(委員) 国有地にして。

(事務局) いえ、更地にした状態で費用を請求して、払わないということであればそこに差押え等の手続きをして、裁判所に申立てをし競売を行います。

(事務局) 先程___委員からありましたように、費用の回収が難しいものに税金を投入することについてどう理解を得ていくか悩みどころで、特定空き家を全て行政代執行というのは中々踏み切れないものがあります。鉄筋コンクリート造の3階建てとか解体費用が極端に掛かるものに対して特定空き家に認定して良いのか、悩みながら進めているのが実態であります。今回の件につきましては相応の解体費用が掛かることに関して議会の方には報告をさせていただきます。また、この案件につきましては建築の専門の委員の方からもスレートにこの当時の物であればほぼ100%アスベスト含有ということで、割れなければ安定型ですので飛散の恐れはないのですが、この写真のように割れ始まっている、この状況で放置して全体的に崩れて割れが酷くなると周辺住民への影響が著しいという中で公費を支出することに理解が得られるのではないかとということを進めている案件ですのでよろしくお願いします。

(会 長) 他にいかがでしょう。——委員いかがですか。

(委 員) やむを得ないと思います。土地があるので回収の見込みはあるのかなど。道路沿いの土地だから買う人が居そうな雰囲気はありますが。

(委 員) 場所はそんな悪い所ではないですね。

(会 長) 特定空き家の認定に関しては2段階でありましたが、計5棟を一括して命令書の送付と、併せて戒告までの手続きを審議会を経ずに事務局で進めることに関してお認めいただくということによろしいでしょうか。

〈異議無し〉

(3) その他

〈議事無し〉

5. その他

(事務局より佐野市略式代執行の事例紹介、広報なすしおばらの掲載記事紹介)

(省略)

6. 閉会