

| | |
|------|---|
| 課題 | ○空き家の発生抑制や効率的な空き家対策の実施方策、他分野との連携方策の検討 ○空き家所有者の効率的な探索方法、財産管理制度の活用推進方策、借地上の管理不全空き家への対応方策等の検討 ○空き家バンクへの登録促進方策、空き家の利活用促進方策等の検討 |
| 目的 | 空き家対策に取り組む地方公共団体等が、専門知識やノウハウが必要な具体的課題等について共有し、専門家と連携して対応方策を協議検討し、実践的な空き家対策について政策提言を行い、その実現を図るとともに、蓄積したノウハウ等の周知普及を図ること。 |
| 取組内容 | ○空き家対策の具体的課題に関する検討・協議のための専門部会の運営 ○全国の空き家対策の取組事例等の情報収集・整理 ○地方公共団体等への情報提供・共有のプラットフォームの運営 |
| 成果 | ①空き家対策に関するQ&A集 ②先任者が初任者に語る空家法の概説 ③空き家対策の推進に向けた民事基本法制の見直しに関する参考情報 ④民事基本法制の見直し等に関する質問・回答整理 ⑤福祉関連情報の内部利用促進・借地上の管理不全空き家解消・財産管理制度の活用促進に向けた政策提言・制度改正要望 ⑥令和3年度 空き家対策に関する財産管理制度の活用事例集 ⑦空き家バンクの登録促進に向けたノウハウ集 ⑧今後の空家等対策に関する取組の検討調査結果 等 |

<空き家対策の実務に関するQ&A集 (一部)>

Q27 条件の悪い空き家の利活用について
不動産業者が扱わないような条件の悪い空き家の利活用の推進に関する事例があれば知りたいです。

A27 無接道で、かつ一部が未相続の土地に建つ再建築不可の空き家について、市が相続登記のサポート及び隣地所有者へ働きかけを行い、宅建協会の協力を得ながら、売買を成立させることができました。

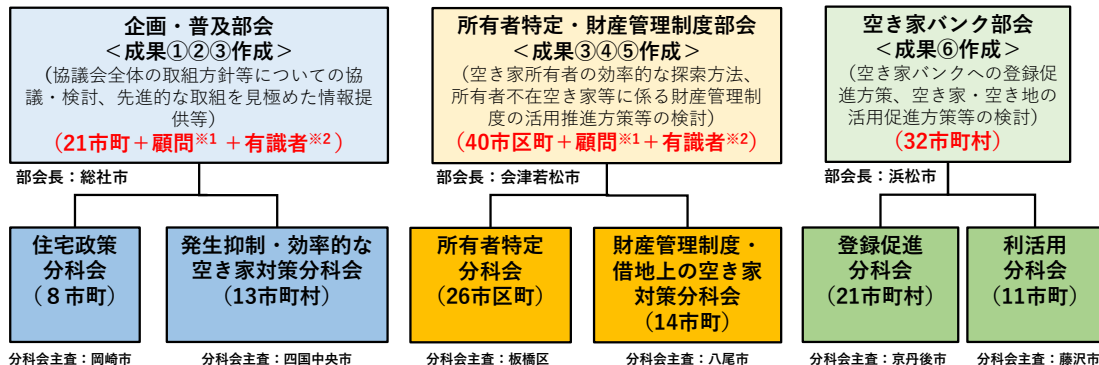
当該空き家を購入後活用できるのは隣接している土地所有者のみであり、このうち資金面でも購入可能性のある法人に当市から働きかけました。当初、当該法人から明確な購入希望はなかったものの、空き家対策へ一定の理解を得ることができ、無接道用地であるため安く購入できること、現在法人が所有する敷地を含めた一体として資産価値が高まることを説明することで、メリットを感じていただき、売買に至りました。

また、未相続部分の土地の権利関係への対応として、相続人が行う登記申請のため、相続関係説明図や遺産分割協議書、登記申請書等の作成や、各相続人への説明などを支援するとともに、本市の空家等対策協議会委員である司法書士にも登記申請書類の確認を依頼しました。

売買に際しては、当市の協定締結団体である宅地建物取引協会の職員に、価格査定、重要事項説明、契約手続きを依頼しました。

本件は他人の土地の相続人調査を第三者である空き家の所有者等が行うことは極めて困難であること、1坪程度の土地売買のために相続登記申請を司法書士等に委託することは経済的負担も大きく、相続人の協力が得られないことが見込まれたため、空き家対策の推進を優先し、当市として積極的に支援を行いました。(愛知県岡崎市住環境整備課)

<専門部会の構成>



<成果⑦は協議会全市区町村会員を対象としたアンケート調査を事務局（一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会）にて実施・とりまとめ>

*1: 国立研究開発法人 建築研究所 住宅・都市研究グループ
国土技術政策総合研究所 住宅研究部 住宅計画研究室
*2: 日本弁護士連合会 所有者不明土地問題に関するワーキンググループ
日本司法書士連合会 空き家・所有者不明土地問題等対策部
日本行政書士会連合会 法務業務部

<隣地所有者による売買に至った当該空き家の状況>



資料) 全国空き家対策推進協議会 「企画・普及部会 利活用分科会 利活用に関する取組事例集」(令和2年度)