

令和4年度 第2回 基山町空家等対策協議会

日 時：令和5年3月24日（金）
10時00分～12時00分（予定）
場 所：基山町役場 201会議室

1. 会長挨拶

2. 議 事

(1) 令和4年度不良住宅除却に伴う測定審査会実績について・・・P1～2

(2) 特定空家の対応について・・・・・・・・・・・・・・・・P3～5

(3) 基山町空家等対策計画の改訂について・・・・・・・・別添資料

(1) 令和4年度不良住宅除却に伴う測定審査会実績について

◇ 物件： XXXXXXXXXX

家屋危険度	環境悪化度	防犯・火災危険度
D【要撤去】	C【要改善】	C【要改善】

・令和5年1月11日の不良住宅測定審査会で審査委員による住宅不良度の測定を実施。平均が基準100点を超える123点であったため、基山町不良住宅除却費補助金交付要綱第2条に基づき、「不良住宅」と認定。その後、令和5年2月に住宅所有者により住宅の除却が行われた。

・ 位置図



◇ 除却前



◇ 除却後



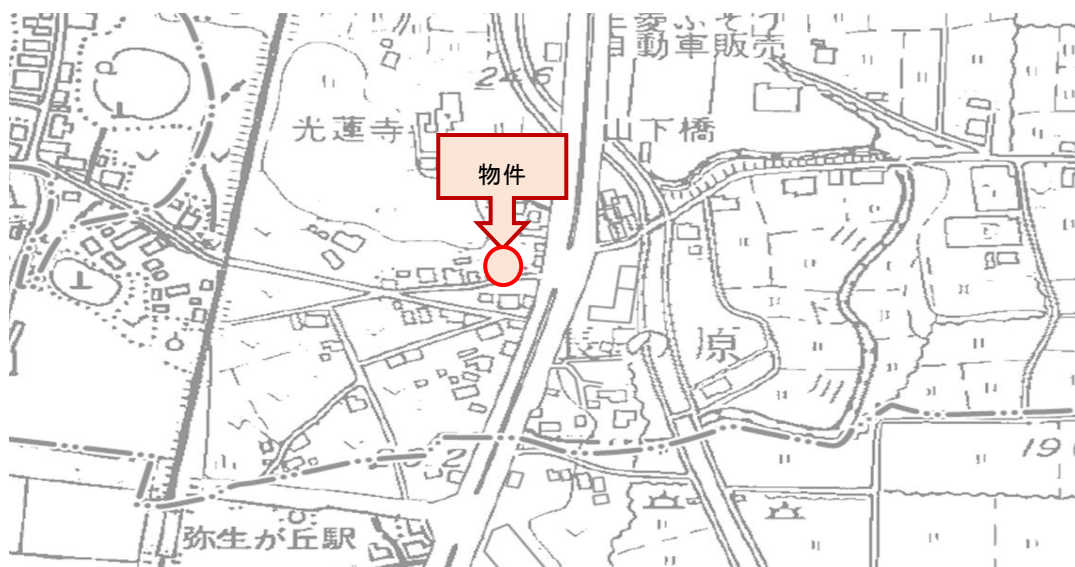
(1) 令和4年度不良住宅除却に伴う測定審査会実績について

◇ 物件： XXXXXXXXXX

家屋危険度	環境悪化度	防犯・火災危険度
D【要撤去】	C【要改善】	C【要改善】

・令和5年1月11日の不良住宅測定審査会で審査委員による住宅不良度の測定を実施。平均が基準100点を超える133点であったため、基山町不良住宅除却費補助金交付要綱第2条に基づき、「不良住宅」と認定。その後、令和5年2月に住宅所有者により住宅の除却が行われた。

・ 位置図



◇ 除却前



◇ 除却後



(2) 特定空家の対応について

◇物 件：宮浦160番地4（3区）

◇概 要：長期間空家の状況。令和2年9月の台風で、屋根瓦の一部が剥がれ落ち近隣の住宅に被害を与えた。室内の床には腐食が見受けられ、かなり危険な状態。令和3年度からは、所有者の1名により、複数回にわたり家屋の修繕（側壁崩落防止措置・屋根瓦飛散防止措置）が実施され、命令の保留を行っている。

◇状 況：令和3年度末の時点で、相続人が全員で16人（うち1人は海外在住。）おり、住所までは判明している状況。今年度に入り、所有者の1名が家屋の修繕（屋根瓦飛散防止措置）を行うとともに、改めて、相続関係の整理を法律事務所に依頼し、現在では、国内在住の所有者と、海外在住の所有者の2名にまで相続の整理がなされた。

7月上旬には法律事務所より海外在住の所有者へ相続整理依頼の文書を送付し、8月末までの回答を依頼していた。

8月に海外在住の所有者から「空家の状況などについて詳しく聞きたい」旨の連絡が法律事務所であり、現在までの空家の状況や国内所有者における空家の管理について法律事務所から説明を行った、その後、12月には海外所有者から空家の除却については同意するとの回答を得た。

所有権移転登記には戸籍謄本等が必要となるが、海外には戸籍等が存在しないため、所有権移転登記についての必要な手続きについて、現在、法律事務所にて検討中。

◇今後の方針

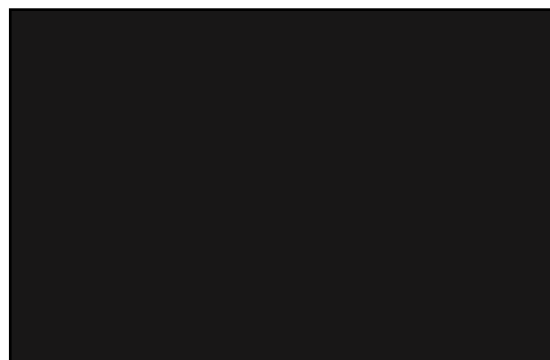
・国内在住の所有者は当該空家について除却の意思を持っているが、相続の整理ができていないため、複数回の修繕を実施し、当該空家の保全を図っている。また、海外在住の所有者は当該空家の除却について同意をしているが、現在は、所有権移転登記の手続きが課題となっている状況である。については、2人とも除却の意思を持っていることを考慮し、今後の方針としては国内在住の所有者に引き続き当該家屋の保全を指導しながら、法律事務所での所有権移転登記の手続きの状況を随時確認し、その状況を次回協議会にて報告を行い、再度ご協議をいただきたい。

また、次回協議会までに所有権移転登記について手続きが完了した場合は、所有者に対し、早急な除却を指導する。

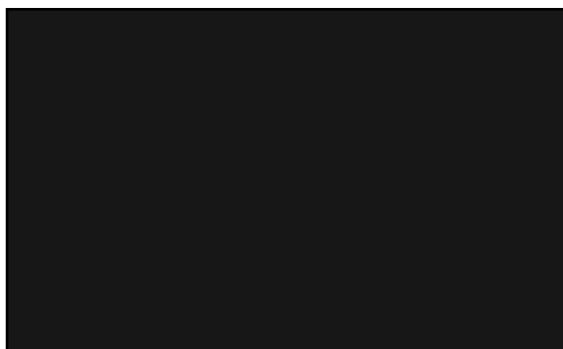
◇位置図



◇現況写真（2023.03）



◇現況写真（2022.07）



◇現況写真（2022.05）



◇ 対応経緯

時期	内 容
H30年 5月初旬	近隣からの建物の状況について苦情が来たため対応を依頼する書面を送付。 (※所有者は死亡しているため、納税管理人に書類を送付。)
H30年 6月中旬	納税管理人と連絡がとれたため対応を依頼。建物を除却する意思はないとのことだったため近隣の住宅に迷惑にならないよう管理するよう依頼。
R1年 7月8日	台風で屋根瓦の一部が剥がれ、周辺の住宅に被害を与える可能性があったため、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき助言指導の書面を送付。
R1年 10月上旬	納税管理人より建物の除却を検討しているが金銭的に厳しい状況である旨相談があったため、不良住宅除却費補助金の利用を提案。後日不良住宅測定委員会を開催し不良住宅に認定し、補助金の申請を受付。
R1年 11月下旬	建物の除却を見送りたいとの連絡があったため不良住宅除却費補助金の申請取下。納税管理人の負担で建物の危険箇所の補修を行う旨約束頂く。
R2年 9月上旬	台風で屋根瓦の一部が剥がれ落ち、近隣の住宅で被害が発生。
R2年 11月30日	現地を確認。屋根の一部は補修されていたが危険箇所の多くが補修されていない状況。
R3年 1月14日	令和2年第2回空家等対策協議会で状況を報告。建物の状態について勧告書を送付する旨承認頂く。特定空家等への勧告書を送付。
R3年 6月30日	現地を確認。全く対処がなされていないことを確認。
R3年 7月26日	令和3年度第1回協議会にて命令書送付については保留議決。詳細を次回協議会にて報告を行うよう付託。
R3年 8月初旬	相続人に連絡を行い、協議会の概要を説明。相続権の整理及び家屋の補修など今後の対応について依頼及び相談を行う。
R3年 9月初旬	相続人より、相続権の整理（司法書士に依頼）及び家屋の補修を実施予定など今後の対応についての回答がある。
R3年 11月15日	令和3年度第2回協議会にて命令については保留議決。詳細を次回協議会にて報告を行うよう付託。
R3年 11月	現地確認。所有者にて側壁崩落防止措置の実施を確認。

◇ 対応経緯

時期	内 容
R4 年 3 月 28 日	令和 3 年度第 3 回協議会にて、詳細を次回協議会にて報告を行うよう付託。
R4 年 4 月	現地確認。所有者にて屋根瓦飛散防止措置の実施を確認。 所有者が相続関係の整理を法律事務所に依頼。 (※現在では当該空家所有者は 2 名にまで整理がなされた状態。)
R4 年 7 月	法律事務所より、海外在住の所有者へ相続整理依頼の文書を送付し、8 月末までの回答を依頼。
R4 年 8 月 1 日	令和 4 年度第 1 回協議会にて命令については保留議決。詳細を次回協議会にて報告を行うよう付託。
R4 年 8 月	海外在住の所有者から法律事務所へ連絡有り。空家の状況等を詳しく聞きたいとのこと。
R4 年 8 月～11 月	法律事務所から現在までの空家の状況や国内所有者における空家の管理について、海外在住の所有者へ説明。(複数回連絡)
R4 年 12 月	海外在住の所有者から空家の除却については同意するとの連絡有り。
R5 年 1 月～	法律事務所にて、海外在住の所有者へ連絡を取りながら、所有権移転登記の手続きについて検討中。