

令和2年度第1回浜田市空家等対策協議会の主な意見

委員

空き家とは一定期間使用がないものをいいます。

また、電気・ガス・水道の使用がないものも空き家です。

委員

今回の真光町の案件は、解体予定の空き家と同一の亡所有者の建物が裏にあり、そこには居住者がおりますので、その方の賃貸借の内容を確認しておく必要があります。

委員

今回の真光町の空き家は、近隣からのご指摘によるものですか。また、この空き家は、所有者や相続者がおらず、危険な状態の空き家でありますので、略式代執行の対象になるということですか。

事務局

そうです。

委員

空き家ではなく、人が居住している建物が危険な場合においても対応できるようにしなければなりません。

委員

他市では、危険な空き家の解体に対する補助制度を設けています。

委員

浜田市にもあります。

委員

裏の建物の居住者について、使用权等の権利関係を整理しておかなければなりません。

委員

裏の建物について、もう少し詳しく説明してください。

事務局

今回解体するのは前の空き家です。この空き家と土地の所有者は同じですが、すでに死亡しています。また、この方は裏の建物と土地も所有しています。なお、裏の建物には亡所有者のお知り合いの方が居住しています。この度、前の空き家を解体し、何年か先に裏の建物の居住者が引っ越した後に、裏の建物と土地もセットで売却したいと考えています。

委員

裏の居住者の引っ越しの確約は取れていますか。

事務局

口頭での確約は取っています。

委員

いつ頃引っ越しされるのかを記載した書面での同意を取っておいた方が
良いではありませんか。

事務局

わかりました。

委員

書面での確約が取れていれば、略式代執行の効果は望めると思います。

委員

今回の報告の中で、土地の面積、評価額、解体費用に関する説明があり
ませんでした。空き家の解体費用と土地の売却費用との差引額を知りた
いです。また、解体前の工作物があるうちに境界確定を行っておくこと
が重要です。

委員

所有者がいない場合に境界確定を行うためには、相続財産管理人の選任
が必要で、その方が申請者となります。

事務局

解体費用について、見積では 1,400 万円ですが、最終的には入札で決
定します。

委員

略式代執行と跡地の売却とはセットですか。空き家を解体した後に、裏
の建物の居住者が引っ越しをされなければ、売却できないと思います。

事務局

裏の建物の居住者には、引っ越し時期を文書で確約していただくよう考
えています。

委員

今回は安全安心のために解体を行うということですが、土地の売却費用
で空き家の解体費用を補填してもプラスになるとは限りませんが、それ
でも実施しますか。その予算措置はされていますか。売却費用について
は、いくらかでも入ってくればよいという考えですか。

事務局

予算措置はしています。今回は危険な空き家を解体し安全確保をすることが目的です。売却はその後の話です。

委員

事前に、空き家の解体費用や土地の売却費用の収支計算は可能だと思います。実際の解体費用も調査しておく必要があります。

事務局

わかりました。

委員

引っ越しの念書について、浜田市は所有者等ではありませんので、裁判ではあまり効果はありません。ただし、相続放棄をされた方には管理責任がありますので、その方宛てにするのが良いと思います。

委員

危険な空き家は市内に多くありますが、今後も危険な空き家はすべて行政の負担で略式代執行を実施していくのですか。

事務局

所有者や相続者がいない危険な空き家は少ないですが、今後も実施していきたいと思っています。

委員

各所で危険な空き家についての問題が話題になっており、安全安心の面では除却してほしいとの声もあります。

この空き家に関して、裏の建物の居住者に対しては、引っ越しの念書がないと不安なところがあると思います。

委員

土地の売却費用から空き家の解体費用を差し引いたマイナスの金額は、すべて市の財源での負担となるのですか。県の負担はないのですか。

事務局

すべて市の負担です。

委員

安全安心が優先ですので、解体しても良いと思いますが、早急に取りかかった方が良いのではないのでしょうか。

委員

本日の協議会で様々なご意見やご助言がありました。事務局の方で内容をくみ取り、今後の進行の注意事項としてください。

※表決の結果、全会一致で承認されました。