

第9回 富山市空家等対策推進協議会 議事録（概要）

○日 時：令和3年7月26日（月） 14時00分～15時50分

○会 場：富山市役所 第四委員会室

○委 員：

（敬称略・五十音順）

富山県弁護士会 井加田 宏

富山県建築士会 今村 彰浩

富山市自治振興連絡協議会 北岡 勝

富山国際大学 教授 長尾 治明

わくわく法人 rea 東海北陸不動産鑑定・建築スタジオ株式会社 代表取締役 中山 聡

社会福祉法人 富山市社会福祉協議会 専務理事 橋本 勝広

富山県中古住宅流通促進協議会 平尾 彰司

東京工業大学 准教授 真野 洋介

○報 告：

- （1）空き家法における基本方針および特定空家等ガイドラインの改正について
- （2）富山市空き家等事前相談支援事業補助金について

○議 題：

- （1）特定空家等の対応について（非公開）

事 務 局 （開会）

事 務 局 （挨拶）

事 務 局 （報告事項（1）「空き家法における基本方針および特定空家等ガイドラインの改正について」および（2）「富山市空き家等事前相談支援事業補助金について」の説明）

会 長 ただいまの説明について、何かご意見、ご質問等はないか。

委 員 社会福祉協議会にも空き家の近隣居住者からどうすればよいかという相談をよく受ける。今回の補助は空き家で困っている近隣住民が対象者で空き家の所有者本人は入らないのか。

事 務 局 はい。

- 委員 相続人は何らかの対応方針を立てた上で、放棄なども検討するかと思うが、対象にならないということか。
- 事務局 はい。
法定相続人から放棄したいという相談があるかもしれないが、対象としては想定していない。
- 委員 事前相談というのは、どのような段階か。
- 事務局 法律相談において事前相談という枠はないものと認識しているが、本格的な相談に入る前の概要相談でも費用が生じると捉えており、このような相談を事前相談として位置付けて、この言葉を用いている。
- 委員 個別ケースによって対応が異なるので、その前段として情報共有を行うものを事前相談として捉えているということか。
- 事務局 はい。
本格的な法務対応となると費用面等の問題が生じるとは思うが、その上で、まず法務専門家と相談してもらって第一段階を重要なものとして捉えている。
- 委員 建物所有者は対象にしないとのことだが、預金など別の財産を相続したため相続放棄ができなくなるケースや数次相続などにより相続が広がって他の相続人がわからず遺産分割協議をしたくてもできないケースなど、空き家に関連した相続に関わるケースが想定されるので、空き家対策の対象として含めてもよいのではないか。
また、弁護士会でも労働や相続など分野を特定した無料相談会を実施しているが、実際は派生的に本来の分野と異なる法律相談となることもあるが、このように相談内容が空き家問題と異なってしまう可能性に対してはどのような対応を想定しているか。
- 事務局 相続人を対象にするかは検討した上で、悩んだ経緯はある。空き家の所有権を相続したことに無自覚な相続人もいる一方、所有権を自覚した上で確信犯的に放置している所有者等も想定される。こうした（管理の姿勢に応じた）相続人者の分類が困難であることから、現段階では、空き家に起因する民事上の問題解決を促進する趣旨から空き家問題で困っている人に限って対象にしている。
対象となる相談が空き家問題とは別の法律相談になりえる懸念については、弁護士会、司法書士会との調整が必要とは考えるが、相談を受けた法務専門家からの作成した報告書をもって市で判断することになると考えている。
- 委員 近隣者から相談を受けたとしても法律的に問題解決に結び付きにくい。それよりも解決能力を有する所有権者の課題を解決した方が空き家対策につながる。

空き家問題と別の法律相談になりえるケースに関しては、いったん相談料をもらった上で、相談が終わったあと補助の対象にならなかったということで、弁護士等に対するクレームにつながらないかが懸念される。

- 事務局 ご指摘のクレームにつながる懸念については、こちらも課題に感じるので、しっかりと弁護士等と調整をしたい。
- 委員 今回の制度主旨であればパンフレット案について、対象者をしっかりと明記した方が良いのではないかと。
- 事務局 わかりやすい案内になるように検討したい。
- 委員 実際に自治会が法務専門家に相談するケースはあるか。
そのようなケースがあれば今回の制度は効果的だが、なければ、むしろ自治会が所有者等を知っている場合があるので、こういった制度を所有者等に案内してもらい、所有者等の行動を促す方が効果的であるように考える。
また補助率に関しても、1/2 負担になるが自治会等では自己負担分を予算化することの困難さも課題になると考えられる。
- 事務局 あらためて内容を検討する。
- 委員 3点、質問、意見がある。
1点目は、この制度に対する申請者ニーズをどの程度把握しているか。
2点目は、1会計年度あたり3回まで申請可能とのことだが、3回で解決可能という想定での考えか。
3点目は、地域住民は地区センターを頼りにしているので、各地区センターにおいても、この制度周知をしっかりと行ってほしい。
- 事務局 1点目については、具体的な数字の把握はないが、市に寄せられる苦情等の空き家に関する連絡からニーズはあるものと捉えている。
2点目については、先に説明したとおり、最初の概要相談と位置付けており、解決のための3回というよりは、他の法務専門家によるセカンドオピニオンのような機会を与えているような想定だ。
3点目については、しっかりと周知を図りたい。
- 委員 同じ意見になるが、ぜひ地区センターへの周知を行ってほしい。
回数制限については、柔軟な対応をすることも考えて良いのではないかと。
- 事務局 実務上、空き家に対する苦情は直接もらうケースもあるが、地区センターを通して受けることもある。制度効果のためにも周知をしっかりとすることが大切だと考える。

委員 地域住民は弁護士や司法書士といった専門家よりも地区センターを頼る。なので、しっかりとした空き家対策への周知を行うことが効果的だと考える。

委員 申請回数の制限について、回数カウントの対象は、物件と人のどちらか。
人である場合だと、同一の空き家に関して異なる者から多数の申請があり、補助が行われることになる。

会長 申請回数の定義についても、しっかり検討してもらいたい。
その他にご意見はあるか。

委員 (意見なし)

会長 ヒアリングなどを通して、対象となる法律相談の例示を具体的にされた方が、申請者にとってわかりやすく混乱を招かないと思われる。
事前相談の補助制度に関しては、各委員からのご意見ご指摘を踏まえながら、関係団体等へのヒアリングから、再度検討すること。
このような制度実施を通して、空き家対策における問題提起としてほしい。
施行時期としては、8月末くらいとなるか。

事務局 時間が必要になる。

会長 また施行時期も念頭に、再度、事務局の方で検討すること。
ご意見も出尽くしたようなので、以上で質疑応答を終了する。

次の議題（１）「特定空家等の対応について」については、個人情報が含まれるため、非公開としてよいか。

全員 (異議なし)

会長 それでは、議題（１）「特定空家等の対応について」は非公開とする。

議題（１）「特定空家等の対応について」

会長 はい。
では議題を終了します。
事務局からその他の連絡等はあるか。

事務局 現行委員の任期は今年の8月31日までなので9月1日に改選となる。

引き続き、各団体等へ推薦依頼等の案内を予定しているため、ご対応をお願いする。

会 長 今のご説明に何か質問意見等はないか。

委 員 (意見なし)

会 長 議題に関しては以上。
全体を通じての質問意見等はないか。

委 員 (意見なし)

会 長 今回の各委員の質問意見を反映して、今後の空き家対策に進めてほしい。
民間でも空き家の活用に関する様々なアイデアを出していることや、大学生が卒論テーマに取り上げるなど、空き家への関心が高まっており、特定空家等だけではなく、空き家の活用などについても本協議会を通して各委員のご意見をもらえれば富山市の空き家対策のためになると思うので事務局には検討してほしい。
この後の進行は事務局にお返しする。

事 務 局 以上をもって、第9回富山市空家等対策推進協議会を閉会とする。

以上。