

令和7年度第1回周南市空家等審議会会議録

- 日時：令和7年6月25日<水>10時00分～11時30分
- 場所：周南市役所 3階 302会議室
- 出席者：審議会委員6名<中川会長、村越委員、中村委員、
三牧委員、勝屋委員、難波委員>
- 事務局：5名
川本建設部長
住宅課<吉村課長、宗田室長、小池、有馬>
- 傍聴者：非公開につきなし

1. 開会

① 建設部長挨拶

② 出席状況及び会議の成否

<事務局>

出席委員6人により、過半数に達しており、会議成立。会議は原則非公開とし、議事録は公表。

2. 議事

<会長>

それでは早速ですが、議事を進めてまいりたいと思いますので、円滑な議事進行にご協力をいただきますようお願いいたします。また、ご発言は挙手のうえ、お願いします。議事を録音しておりますので、ご協力よろしくをお願いいたします。最初に、議事録の署名委員を委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

<委員>

はい。引き受けます。

<会長>

それでは「特定空家等について」事務局より説明をお願いします。

<事務局> ～事務局説明～

<会長>

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが、質問やご意見等はありませんか。

<委員>

内部の資材（家財等）は撤去されているのか。

<事務局>

家財については、概ね取り出されていると聞いている。

<委員>

何年前まで住んでいたのか。

<事務局>

具体的にはわからない。登記簿上の所有者の妻は平成28年に亡くなっているが、所在地が当該空き家とは別の場所となっている。

<委員>

所有者自身が対応しなくてはいけないという自覚を持ち、対応されているのか。

<事務局>

そのように対応されている。①所有権移転②危険空き家の解体を同時に進めていると伺っている。

<委員>

所有権は移転するのか。

<事務局>

弁護士に相談され、売却に向けて所有権移転については進めている。

<委員>

所有権移転手続きの費用を考えるとかなりの負担になるのでは。方法は2つ考えられる。①所有権移転登記の訴訟を起こす。②相続財産清算人の申立をして売却処分。①・②の手続きに係る費用、時間や労力と土地の売却益では釣り合わないのでは。

また、所有権移転を経ずに、国庫帰属制度を活用した方が所有者の費用などの負担が少ないのでは。

<事務局>

所有者と依頼された弁護士の間で今後の方向性について検討されているところです。

<会長>

他にございませんか。なければ内容を事務局でまとめてください。

<会長>

次に「管理不全空家等について」事務局より説明をお願いします。

<事務局>

～事務局説明～

<会長>

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが、質問やご意見等はございませんか。

<委員>

自治会から直接弁護士等に相談し、地域の環境を守っていくような気概が必要では。財産管理人制度等を活用し、地域の問題解決にむけて対応していけばいいが、自治会の立場からすると、弁護士等に相談すれば自治会での費用面の負担が発生するなどもあり、相続人が対応するべき問題であるという意識が強い。

<会長>

それぞれ建築時期はいつ頃か。

<事務局>

～登記簿を元にそれぞれ説明～

<委員>

空き家の相続人が複数人の場合では、相続人全員の合意なしにどこまで対処できるのか。

<事務局>

草刈りや樹木の剪定、伐採などは全員の合意なしに対処可能と思われる。土地、家屋の売却となると全員の合意が必要では。

<委員>

順番があり、保存・管理・処分とあり、一人で出来る・過半数で出来る・全員の合意が必要な場合がある。売却処分は全員の合意が必要。草刈り等は一人でも可能。

<委員>

諮問のあった3件の空き家については、固定資産税は払われているのか。

<事務局>

税に関する情報（所有者の住所・氏名・電話番号）については、空き家特措法により税担当課に照会可能だが、支払い状況については照会できないため、不明。

<会長>

相続手続きはされているのか。

<事務局>

登記簿は亡くなった方の名前になっているため、されていない。

<委員>

駐在所と協力して所有者に働きかけはできるのか。

<事務局>

警察に通報があった場合、警察から市に対応が引き継がれる。

<委員>

同様の案件が今後も増加すると思うが、全て個別に審議するのか。

<事務局>

実際には他にも多数相談が来ている。地域から相談があり、所有者に働きかけても対応がされない空き家について審議会に諮問している。地域から相談を受けた空き家のほとんどは所有者によって対応されている。

<会長>

所有者に対する働きかけを強化するため管理不全空家等に指定するということですね。特定空家等及び管理不全空家等に指定していくことについて、異議はないということでもめたいと思います。

<会長>

次に「その他」について事務局より説明をお願いします。

<事務局> ～令和6年度から令和7年度の取り組みについて事務局説明～

<会長>

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが、質問やご意見等はございませんか。それでは以上で終了いたします。

3. 閉会

以上のとおり、令和7年度第1回周南市空家等審議会の議事の経過及びその結果を明確にするため、この議事録を作成し、出席委員が署名しました。