

4 安心・安全な暮らしづくり

(5) 空き家対策の強化

国への提案事項

1 相続時の不動産所有者情報の確実な更新（不動産登記法の改正）

- 相続時の不動産登記を義務付けること。
- 不動産登記情報と住民基本台帳・戸籍情報・空家データベース等を情報連携すること。

2 特定空家等^(※)の解消の加速化（空家等対策特別措置法の改正）

- 市町が財産管理人制度を活用しやすいように、所有者不明土地法と同様に、市町の長に財産管理人の選任申立権を付与する規定を追加すること。
- 代執行に至る手続きのうち、特に所有者探索について、その探索範囲の合理化と手続きの簡素化がなされること。
- 即時執行(緊急安全措置)の規定を追加すること。
- 固定資産税等の住宅用地特例の除外対象範囲を拡大・緩和する等、空家法に基づく勧告がされていない空家等も対象にできるようにすること。

※そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険又は衛生上有害となるおそれのある空き家等

3 財政措置の拡充

- 補助対象(現在は除却工事費等の8/10)を拡充すること。
- 代執行による空き家除却に係る国庫補助要件を緩和すること。

事業主体	地方公共団体
負担割合	国費 4/10
除却等に要する費用は []が 補助対象 限度額	地方公共団体 4/10
	地方公共団体 2/10

【提案先省庁：法務省，国土交通省】

4 安心・安全な暮らしづくり (5) 空き家対策の強化

現状と将来推計

- 令和元年度に県内全市町及び関係団体とともに、「広島県空き家対策対応指針」を見直し、新たに県内市町共通の目標^(※1)と対策の方向性を定め、空き家対策を強力に推進している。

空き家の現状 (※2)	約44,300戸	推 計 値	R5 (2023) までに 約 7,600戸増加【5年間累計】 R10 (2028) までに 約13,000戸増加【10年間累計】
----------------	----------	-------	--

※1 ターゲットを「1年間を通じて使用していない戸建て住宅」とし、「10年後、空き家数を増やさない」を実現することを目指し設定

※2 市町の実態調査結果を県で集計(H31.4月実施) 主に1年間を通じて使用されていない戸建て住宅が対象で、共同住宅は除く。

課 題

1 空き家所有者を把握するためには、不動産登記情報の確実な更新が必要

- 現行の不動産登記法では、相続が生じた際の登記が義務化されていないことや、住宅の所有者が死亡等した際に住民台帳・戸籍情報等と登記情報とを連携することができないことにより、登記の所有者情報が更新されず、空き家の所有者調査に多大な労力が必要となっており、行政が老朽危険空き家を解消していく際の隘路となっている。

2 特定空家等の解消の加速化には、市町が迅速かつ柔軟に行政措置できる法制度への改善が必要

- 所有者が不明な特定空家等を解消するためには、民法に基づく財産管理人制度を活用し、管理人を選任することが有効だが、現行の法制度では、この制度を家庭裁判所に申し立てることが可能な利害関係人として、市町が明確に位置付けられていない。
- 多数の相続人がいる場合の所有者探索や、建物と土地の所有者が異なる場合の助言・指導・勧告などの手続き等により、代執行に至るまでに多大な労力と時間が必要となっている。
- 現行の空き家対策特別措置法では、現に周辺に危険が及んでいる特定空家等に対して市町が緊急に安全措置をとる際には、市町による助言・指導等の手続きを踏むことが必要となっているため、措置までに時間を要している。
- 現行の法制度による税制上の措置では、勧告された特定空家等に対しては、固定資産税等の住宅用地特例が除外されている。この除外対象を拡大・緩和することで、特定空家等になることを未然に防ぐよう、所有者に働きかけることが可能となる。

3 市町による行政措置を加速化するためには、財政措置の拡充が必要

- 空き家除却に係る国庫補助の対象範囲が、除却工事費等の8/10に限られているため、残りの2/10は市町が負担せざるを得ない。
- 代執行による空き家除却に対する国庫補助要件として、事前に除却費用の回収可否を明確にすることが必要であるが、代執行時点では、費用の回収可否や回収可能額の確定が困難なため、補助申請が困難となっている。