

四国中央市空家等対策協議会 会議記録

開 催 概 要

1. 会 議 名 第15回四国中央市空家等対策協議会
2. 開催日時 令和4年12月20日(火)午後1時30分～午後2時20分
3. 開催会場 四国中央市本庁舎5階会議室
4. 出席者 (委員) 井上定恵、岸良一、倉澤生雄、西川康子、  
横田圭三、吉田茂生、脇研二、  
鈴木一伸、津田哲、三宅繁博  
(欠席委員：篠原実、加地義和、久米幸一、合田英昭、  
三浦裕章、徳永貢一郎 )  
(オブザーバー)  
愛媛県東予地方局建築指導課(四国中央土木事務所駐在)  
建築主事 橘雅彦  
(事務局) 今村昭造  
吉岡努、薦田仁志、進藤憲一郎  
(業者) 株式会社五星  
則兼留美子、白川英明
5. 傍聴者 なし
6. 会議次第
  - 1 開会
  - 2 委員紹介
  - 3 職務代理者の指名
  - 4 協議  
(1) 四国中央市空家等対策計画(第2期)の策定について  
(2) その他
  - 5 その他
  - 6 閉会

===== 議 事 概 要 =====

- 1 開 会
- 2 委員紹介
- 3 職務代理者の指名
- 4 協議  
(1) 四国中央市空家等対策計画(第2期)の策定について

## 【原案説明】

(事務局) 前回骨子案についてご審議いただき、いただいたご意見を盛り込み計画(案)を策定しました。計画(案)について、広くご審議いただければと思います。

(受託業者) 「第2期四国中央市空家等対策計画(案)」についての説明を行う。

## 【質問・意見等】

(委員) 計画(案)に関しては特に問題ないと思います。

この際に提案させていただければ、特定空家等の発生抑制の課題として、専門職の会合のなかで話題になるものが「空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除」の活用です。必ずしも正確に理解されていない制度であり、相続の前後で、市役所の窓口、それに相続登記や相続税に関わる専門職から資料をお届けすることができるような仕組みがあればいいなと思いました。

(事務局) この控除制度自体が簡単そうで簡単ではないので、ご提案のように時機を捉えた広報啓発に努めたいと思います。

(委員) 対策計画は市民の人にも読んでほしいと思います。

そういう風に考えたときに、いろいろとキーワードが出てきますが、説明がないとわかりません。たとえば「住宅用地特例の見直し」といわれてもそもそも何のことかわかりません。

(事務局) ご指摘の点については、準備を進めております資料編含めて見直しを進めます。

(委員) 「空き家に関する相談に関する方策」というのが出てきますが、漠然としたものではなく、もう少し細かく書いてもいいのかなと思いました。また、興味をひくものも必要かなと思いました。

(事務局) ご指摘の点について検討を進めます。

(委員) 接道不良の解決がなかなかできないという話はその通りだと思いますが、ただ研究するだけでなく、具体的な地域での取り組みを想定されているのですか。

(事務局) 具体的な計画があるわけではありませんが、旧市街地、漁港周辺は課題が多いと感じています。

(委員) 民法の一部改正と相続土地国庫帰属法について、計画案25頁から記されております。

国庫帰属法については、相続を契機とするものですので、死亡届を出された時などにチラシなどを配って啓発することも予定しております。これに併せて、空き家についても総合的に案内できるものがあればいいと思います。

一方の、民法の一部改正のほうは、相続登記を義務化するというものです。義務を果たさないものについては、過料の制裁が科されることとなります。それと併せて、1筆の価格が100万円以下の土地については相続登記の登録免許税が無税とする施策を先行させています。

空き家についても、たとえば、空き家を取り壊したら、その空き家だけではなく現在住んでいる建物の固定資産税が免税になるとか、新たな施策があれば、さらに空き家の解消が進むものと思います。

(委員) 相続登記の申請義務化の負担軽減策についてですが、相続人であるということ登記所に申告すれば登記までしなくてもいいという方法があるということですか。

(委員) 相続人申告制度というのが始まります。遺産分割協議が整わない場合に相続人各個が申請していただいて、それを登記簿に載せていく制度です。亡くなられた方の表示の付記登記として、100名相続人がいらっしやったら、付記登記が100並んでしまう、みたいなこととなりますが、その方については過料の通知は行わないということになります。これについても、周知していきたいと思います。

(事務局) 準備を進めております資料編において、事例を提示して、わかりやすく説明したいと考えます。

(委員) 昨日、専門職の全国連合会の会議があり、相続登記の義務化が再来年から行われることについての広報をどう行っていくのか、法務省からも参加していただき協議しました。そのなかで、他県から固定資産税納税通知書に相続登記の義務化を啓発するような書面を入れているという取り組みが紹介されました。不動産を持っている方に届きやすいのかなと思いました。

(委員) 実は、4月からの納税通知書に法務局で用意した書面を同封していただくように法務局と税務課で協議を進めています。また、広報紙のなかでもご案内をいただきたいと考えております。

(事務局) ありがとうございます。

(委員) 7ページの住宅ストックの分布図は、かなりショッキングですね。数字で示すよりも、こういう図で見れば、かなり空き家多いということがわかると思います。

このように図化されることで、自治会単位や消防の分団単位で、地域で何かできるのではないかと、さらに対策を進めることができるのではないかと

思いました。

(委員) 防犯のうえからも、空き家対策が進むことは望ましいことだと思います。

(事務局) ありがとうございます。

(委員) 37 ページの実施計画について、いつ頃どういう風にしてやるのかということは、もう少し詳しく具体的に出していただけたらありがたいなと思います。

「検討します」などの表現が散見されるので、もう少し表現の仕方があるように思います。計画として実施されるようなものしていただきたいというのが私のイメージです。

(事務局) ご指摘の点について、具体化を進めます。

(2) その他

5 その他

特になし。

6 閉会