

# 先駆的空き家等対策モデル事業

## 1 趣旨

この事業は、京丹後市空家等対策計画に掲げる対策の取組みを推進するため、国の「平成29年先駆的空き家対策モデル事業」の採択を受け、国の補助事業として実施するものです。

地方公共団体と民間事業者等が連携して先駆的な空き家対策の取組みを支援する「先駆的空き家対策モデル事業」において、発生を防止する取組、所有者不明空き家への対応に関する取組、流通や利活用を促進する取組、情報共有の体制整備に関する取組等、計27の事業が採択される。

### <先駆的空き家対策モデル事業>

空き家対策に関し、民間事業者、法務や不動産の専門家、市区町村等が連携して、関連法令・事例等の整理、取組みスキームや運用方針等の作成を行い、これを実際の空き家に適用しうる先駆的な取組について、国がその実施に要する費用の一部を補助するもの。

事業の成果は公表し、全国の市区町村等への展開を図る。

## 2 空家等対策計画に掲げる取組み（該当する内容）

### （1）相続登記の促進

#### 第4 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

##### 3 管理促進の取組み

空家等が管理不全な状態であると、使用できない状況になるだけでなく、そのまま放置すれば倒壊をはじめ防災、衛生、景観などの分野で周辺の住環境に悪影響を及ぼすこととなります。そのため、市は、次に掲げる取組みを行い、空家等の増加の抑制や所有者等の適切な管理を促します。

### （3）相続登記等の促進

空家等には、相続による不動産登記がなされず、権利義務の主体となる者を特定することが困難となり、所有者等が不明となるものがあります。

そのため、死亡による戸籍の手続の際に相続手続の案内など相続登記等を適切に行うよう促す取組みを検討します。

### （2）空家等の流通の活性化

#### 第5 空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進に関する事項

##### 2 空家等流通の活性化

市は、空家の情報を移住・定住希望者に提供する制度、所有者等への中古住宅流通実態の情報提供や、中古住宅流通の促進方策など検討します。

### 3 採択を受けた事業

#### ○事業名

所有者不明の予防及び財産管理人制度活用による流通促進検討事業

#### ○事業概要

##### 【目的】

空家等の対策について次の課題に取り組む。

##### (1) 所有者不明の予防

空家等には、相続による不動産登記がなされず、権利義務の主体となる者を特定することが困難となり、所有者等が不明となるものがあるため、相続登記等を適切に行うよう促す取り組みを検討する。

##### (2) 所有者不在空家等の流通促進

所有者等が死亡し相続権者がいない空家等は、管理義務者がいないことから利用されないものとなる可能性が高いため、所有権者不在の空家等を流動させるための取り組みを検討する。

##### 【内容】

#### 1 実施事業

##### (1) 所有者不明の予防

相続未登記による空き家発生の事例収集等、所有者不明空き家の発生予防を図る。

##### (2) 所有者不在空家等の流通促進

司法書士等と連携し、民法等の法的措置の整理・検討、財産管理人制度を活用した空家流動化の検討を行い、所有者不明の空き家の流通促進を図る。

#### 2 連携団体及び主な役割

(1) 京丹後市空家等対策協議会（専門家による技術的助言）

(2) 京都司法書士会（不動産登記、財産管理の実務についての検討）

#### 3 予定成果物

##### (1) 相続登記の周知啓発方法検討結果

- ・相続未登記の事由等とりまとめ
- ・相続登記の周知方法案（啓発チラシ等）とりまとめ

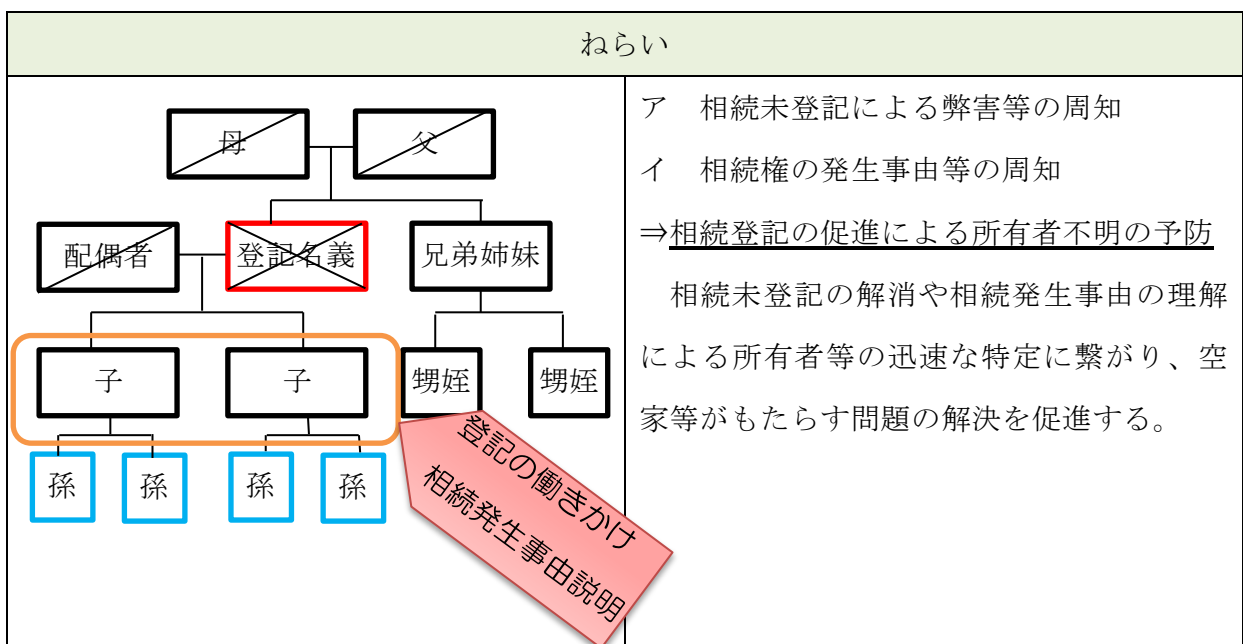
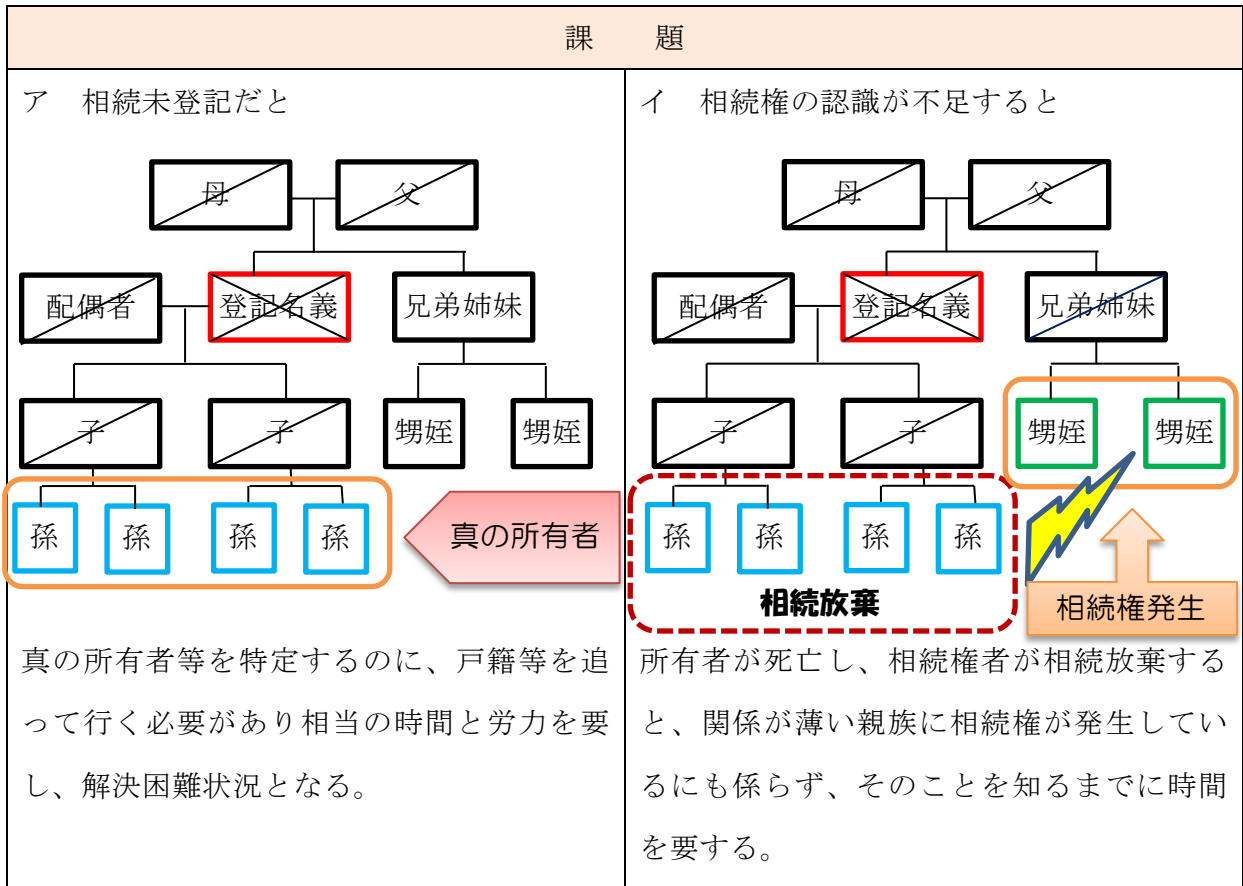
##### (2) 財産管理人制度を活用した空家の流動化方法検討結果

- ・法的措置等の方法整理結果とりまとめ
- ・流動化の仕組み検討案とりまとめ

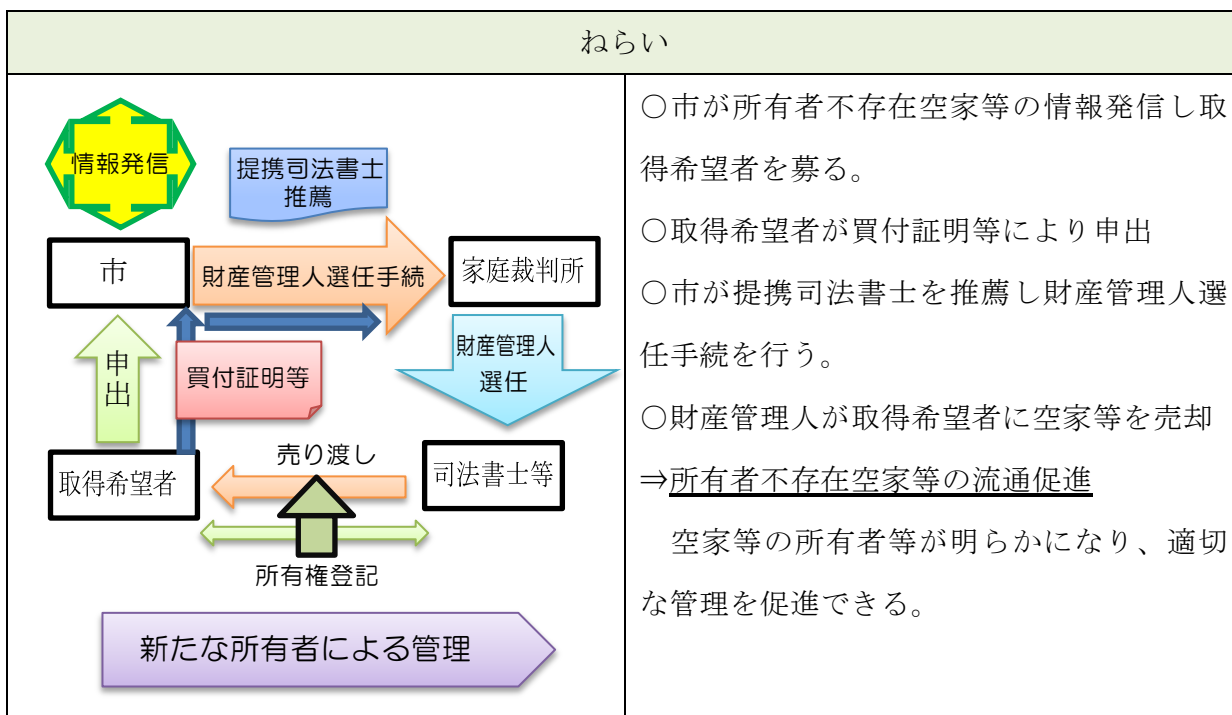
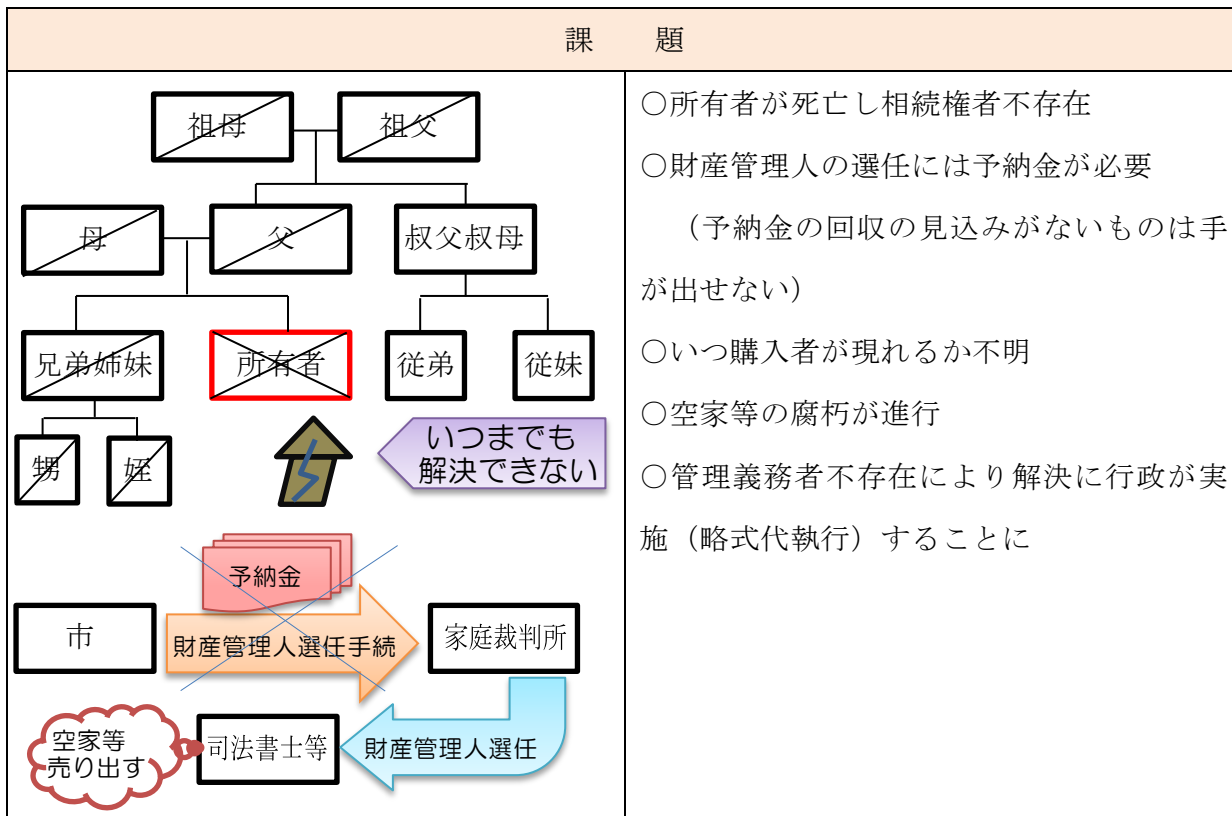
#### 4 事業期間

平成29年8月～平成30年2月

【事業概略図】(1) 所有者不明の予防



【事業概略図】（２）所有者不存在空家等の流通促進



先駆的空き家等対策モデル事業

「相続登記促進パンフレット」の作成（案）

＜平成29年10月3日 京都司法書士会協議＞

京丹後市空き家等対策計画に定める管理促進取組として相続登記等の促進させるため、パンフレットを作成し配布するもの。

○京丹後市空き家等対策計画（平成29年2月）

第4 所有者等による空き家等の適切な管理の促進に関する事項

3 管理促進の取組み

（3）相続登記等の促進

空き家等には、相続による不動産登記がなされず、権利義務の主体となる者を特定することが困難となり、所有者等が不明となるものがあります。

そのため、死亡による戸籍の手続の際に相続手続の案内など相続登記等を適切に行うよう促す取組みを検討します。

1 作成部数等

（1）部数：3,000部

（2）頁：8頁

（3）サイズ：A4（両面刷りカラー）

2 使用方法

死亡による戸籍の手続時に手渡す。

3 相続登記に係る関係法令

（1）民法

（2）不動産登記法

#### 4 観点・機能・内容概略

パンフレットには次に掲げることによることもたせる

##### (1) 観点

- ア 素人に理解できるもの
- イ 口頭の説明が不要であるもの
- ウ 効果が測定できるもの

##### (2) 機能及び内容

- ア 相続登記の重要性の理解を促す
  - (ア) 相続不動産（空家）の管理責任
  - (イ) 未登記によるデメリット
- イ 相続登記の手続の理解を促す
  - (ア) 手続の流れ
  - (イ) 専門家へのアクセス
- ウ 相続登記に関連の概略の理解を促す
  - (ア) 相続制度全体の概略
  - (イ) 相続登記の概算費用

#### 5 構成

ページ	内 容
表紙	タイトル「相続登記ガイド」 ～空家を適正管理。まずは登記、未来につなぐその一歩～
1 ページ	・空家等の課題 管理責任（建物損壊、倒壊、害虫発生、責任の所在） ・相続登記を放置することのデメリット 複雑化、処分、利用
2 ページ	・相続手続の簡易な流れ 相続人・相続分 簡単な例を挙げる
3 ページ	・相続登記の勧め ・不動産登記の仕組み
4 ページ	・相続登記までのフロー（ガイドマップ）
5 ページ	・関連手続 遺言、相続放棄、不在者財産、成年後見 ・相続登記にかかる費用
6 ページ	・相続登記の手続を委託するために集める資料 ・チェックシート
裏表紙	・Q&A ・京丹後法務局の連絡先 ・京都司法書士会の連絡先 ・京丹後市空家等対策の総合窓口（都市計画・建築住宅課）