

## 空家等対策の現状について

### 【空家等の所有者等に対する適正管理の促進について】

令和2年度における実績は次のとおりとなっている。( )内は前年度比

相談受付件数	近隣住民等	359	421
	所有者	62	(+20)
所有者調査件数	課税照会	260	647 (+164)
	戸籍照会	363	
	その他	24	
所有者等に対する助言・情報提供の件数	電話	85	339
	文書	254	(+145)

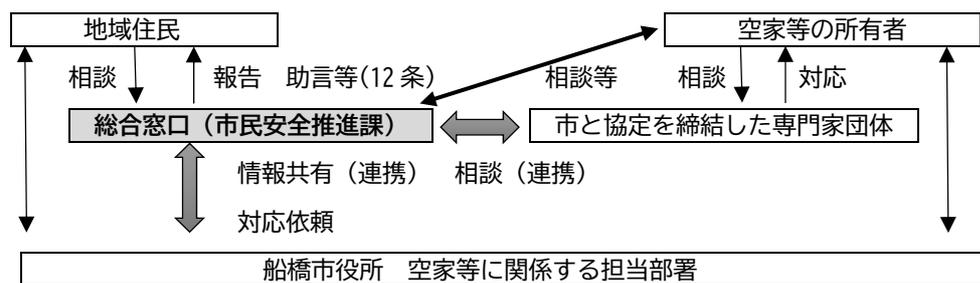
上記のほか、税制特例である空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除に必要な被相続人居住用家屋等確認書の発行件数78件(前年度比+2件)などの実績がある。

### 【空家等にさせないための啓発活動について】

固定資産税・都市計画税の納税通知書に同封されるお知らせにおける適正管理の啓発など従来の取組に加え、地域包括ケア推進課が発行する大切な人に伝えるノート(いわゆるエンディングノート)にお住いの「終活」に関する記事を新たに加えるなど、空家等にさせないための啓発活動を行っている。

### 【空家相談窓口の設置について】

ローカウンターで落ち着いた相談できる「空家相談窓口」を設置(令和2年7月)し、関連事業者や市と協定を締結した専門家団体の紹介を行っている。また、庁内関係部署とは現地状況や対応状況の情報共有等により連携強化を図っている。



### 【参考資料】協定団体相談等の実績

R3. 7. 31現在

団体名	H29	H30	R元	R2	R3	計
千葉県弁護士会 京葉支部	3	0	3	7	1	14
千葉司法書士会 船橋支部	1	3	3	13	2	22
千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部	13	7	11	9	16	55
千葉県土地家屋調査士会	1	0	0	0	0	1
計	18	10	17	29	19	93

※H29年度は7月開始。同一人による重複相談(司法書士会、宅建協会)あり

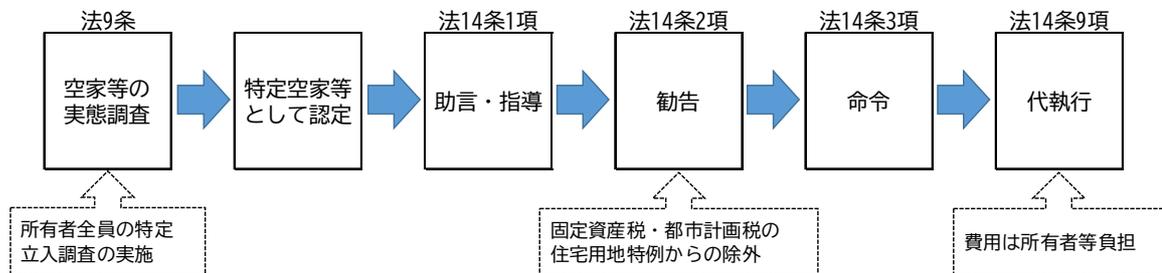
### 【所有者不明空家等への財産管理制度の活用について】

登記名義人が死亡しており、法定相続人となる者がいない空家等については、相続財産管理制度を活用した空家解消の取組を行っている。

この制度による相続財産管理人選任申立の実績は、令和2年度1件（令和2年11月）、令和3年度1件（令和3年6月）の2件となっている。

### 【特定空家等候補の状況について】

令和元年度に抽出した特定空家等候補23件について、令和2年度以降に現地調査を行い、9件の除却等を確認した。残り14件のうち外観目視による調査で不良住宅相当と判定した6件については、周囲への影響や危険の切迫性等を総合的に判断し、特定空家等に該当するものについては、特定空家等の認定を行うとともに、助言・指導・勧告等の法的措置を段階的に進めていく。



### 【困難事例を解消させる取組について】

空家等対策の人員増強等により、戸籍照会等による法定相続人の追跡など、これまで対応できなかった困難事例を解消させる取組への対応が可能となった。

登記名義人の死亡後に相続登記がされず多数の法定相続人がいる管理不全の空家等については、法定相続人に空家等状況等の情報提供を行うとともに、相続手続きを促すなど、空家等問題の解消を図ってきた。引き続き、相続人多数の空家等の問題解消を行うなど、困難事例を解消させる取組を行っていく。

### 【空家等対策の課題について】

空家等対策の担当職員が直面している空家等対策の主な課題は、次のとおり。

- 所有者等に情報提供・助言等を行っても所有者等からの反応がない
- 所有者等が遠方に居住しており、所有者等による適切な管理が困難
- 所有者等に金銭的な余裕がない（生活保護受給など）
- 相続登記をしていない、相続協議が未解決などの理由により、相続人多数
- 戸籍調査等、所有者の特定に時間を要する
- 住民票上の住所に居住実態がなく、所有者の居所不明
- 相隣関係など当事者間で解決すべき案件に行政側のマンパワーを割かれる
- 所有者等に案内できる業者や専門家の相談窓口などが少ない

など