

会 議 録 要 旨

会 議 名	令和 7 年度 山陽小野田市空家等対策協議会（第 2 回）
開 催 日 時	令和 8 年 1 月 2 6 日（月） 1 4 時 0 0 分～1 4 時 5 0 分
開 催 場 所	山陽小野田市役所 第二委員会室
出 席 者	古川副市長（会長代理）、瀬口潤二委員、石部智子委員、井口眞委員、小倉敏幸委員、山崎高志委員、村上景二委員、山本康嗣委員、吹金原信夫委員、以上 9 名
欠 席 者	岡田卓司委員
事 務 局	市民部 梅田部長 市民部生活安全課 熊野課長、山田課長補佐、末富主任、中村主事
会 議 次 第	1 会長あいさつ 2 議題 ・空家等活用促進区域設定後の進め方
会 議 要 旨	2 議題 空家等活用促進区域の状況 【委員】 情報共有してくれる人が 4 6 件中 1 2 件で約 4 分の 1 は少ない。 そもそも相続人が分からないという問題もあるのだろう。死亡届が出された時点で財産・相続人把握を進める仕組み等を進めることができないか。 【事務局】 現在区域内で相続人が分からない物件は 3 件あった。通常は建物には固定資産税がかかっており、建物所有者が亡くなった場合は、税務課で次の納税義務者を誰にするのかという調査を行う。空き家に関しては、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づいて、生活安全課が税務課の情報の閲覧が可能となっており、引き継いだ納税義務者に対して文書を送ることができる。所有者等が誰かわからない建物は特殊な案件である。

【委員】

回答していない人に対して、回答を得られるような対策はないか。

【事務局】

提出期限までに回答されたのは約３割だった。その後、近隣に住んでいる方には訪問し、主旨を説明することにより協力が得られるものもあった。訪問したが、会えていない方もいる。送付した文書を読んでいない方も多いようなので、引き続き訪問し、主旨説明することにより、協力が得られるよう進めていきたい。

【委員】

登記に関する法が改正され、相続登記していないと罰則規定もあると聞いている。所有者が亡くなって、相続登記されないときは通知を出すのか。

【委員】

災害で建物が倒壊した時には法務局が調査を行い職権による滅失登記を行っている。所有者の方が亡くなられたときや相続人が不明な場合の空き家は今のところ何かすることはない。所有者不明土地問題の関係で長期相続登記等未了土地解消事業というものを行っており、要望を頂ければその土地の所有者を探索し情報を市の方へ提供し、公共事業を進めていくという制度がある。今は土地だけだが建物についても行うよう検討している。

【委員】

所有者が遠方に住んでいて家財が残った状態で放置していると片付け困難で活用に踏み切れない事例もあるのでないか。市は直接関わらないかもしれないが、家財処分も含めた支援が必要なのではないだろうか。

【事務局】

空き店舗等リニューアル補助金は家財の処分は対象外となっている。空家等跡地活用促進事業補助金は、今後、家財道具等の処分費を対象とするか検討する。空き家バンクに登録された物件について家財道具等を処分する際に

補助金を出しているため、処分について相談があった場合は、市で登録のある処分業者を案内することはできる。

【委員】

今、市が連絡を取っているのは、納税義務者で、相続人のうちの1人ではないかと思う。相続人が複数人いた場合、1人では売ることや解体することができない状況にある。市の補助金については相続人のうち1人で申請できるのか。

【事務局】

補助金の申請をするときには、相続人全員の同意が必要である。

【委員】

相続人全員の同意を取ることは難しくて前に進まないという状況になっている。相続登記の義務化が始まって、多くの人が手続きをしているが、それができない人もいる。できない方が本当に困っている状況である。

【委員】

場合によってはものすごい人数の相続人がいる場合もあるが、全員の同意がないと補助金は出せないのか。

【事務局】

個人の財産であるので相続人全員で話し合ったうえで決めていただきたい。

相続関係が複雑な案件もあるだろうが、この度の補助金に関係するもので、そういった場合は市もできる限りサポートする。

【委員】

- ・相続登記をしなければ罰則規定はあるのか。
- ・支援制度の補助金の額は妥当であるか。
- ・現在相談件数は2件だが、今後どういう方向性で広報を進めていくのか。以上3点について伺いたい。

【委員】

すでに始まっている相続登記の義務化、令和8年4月1日から始まる住所氏名の義務化どちらも罰則規定が設けられているが、相続登記をしなかったらすぐに罰金の通

知を発送するわけではない。規定があるので放っておくわけにはいかないので、どうすべきか検討中である。

【委員】

解体費用も上がっているなのでこの額では焼け石に水という感じであるが、私有財産をどうするのかということに、税金である補助金をいくら出すのかというのは難しい問題である。

【事務局】

今年度に入り、まず促進区域内の体制整備として、補助金制度やマッチングの仕組みを作った。広報としては、市広報に掲載して周知を図った。そしてもう 1 つ不動産の団体 2 団体に促進区域の概要及び制度の主旨説明を行い、相談があった場合には補助金の紹介をしてもらうとともに、市に情報提供するよう依頼した。今後も引き続き市広報への掲載、不動産団体への聞き取りなどを行い、進めていきたいと考えている。

【会長代理】

委員のみなさまから貴重な意見が出た。相続のことなど難しいところもあるが、いただいた意見を参考にし、制度等見直しを検討していただきたい。

3 閉会