

新潟県宅建協会との「空き家 等の情報提供にかかる協定」 の取組

2014.8.26 第3回北陸空き家対策情報交換会

柏崎市市民活動支援課生活安全係

新潟県宅建協会との協定書

- × 市が保有する「管理不全空き家情報」を宅建協会に提供することが目的
- × 所有者等からの事前同意が必要
- × 提供内容
 - ・ 所在地
 - ・ 所有者等情報
 - ・ 登記情報
 - ・ 家屋の状態
 - 等
- × 協定書等の内容は別紙のとおり

情報提供の流れ

管理不全な空き家に認定



助言指導書・緊急安全措置同意書・情報提供同意書を送付



同意書返送



市が宅建協会に情報提供



宅建協会が活用策を検討

柏崎市の空き家対策（１）

- × 平成25年4月1日条例施行
- × 認定リスト掲載の管理不全空き家 57件
（平成26年8月25日現在）
- × 平成25年度中の対応結果
 - 掲載件数 68件
 - 解決件数 15件（除却9、修繕5、他1）
 - 助言指導件数 54件
 - 勧告件数 13件 再勧告件数 10件

柏崎市の空き家対策（２）

× 平成25年度中の対応結果（つづき）

緊急対応件数 8件（請負6、直営2）

相続放棄件数 5件

所有者不明件数 8件

× 担当所感

「条例制定による波及効果は大きいですが、課題は非常に多い。」

柏崎市の空き家対策（3）

× 全般的課題

- 相続放棄された空き家の取扱い
- 再勧告に従わない者に対する取扱い
- 所有者不明な空き家の取扱い
- 命令、行政代執行等不利益処分の基準作成
- 事務管理を開始した空き家の今後の対応
等々

協定締結に至る背景

- × 市条例第15条に「審議会」の設置を規定
- × 条例施行後は年3回定例実施
- × 委員5名 弁護士、建築士、土地家屋調査士
市部長2名（土地家屋調査士…宅建協会）
- × 第1回審議会（H25.8.1開催）
「行政からの一方的指導だけでなく、活用に向けた前向きな具体的助言も必要」

協定締結のメリット

- × 行政が不得手な部分の専門的知見を活かせる
（解体後の売却、近隣住民への購入提案）
- × 宅建協会とのパイプ作り（相談しやすい）
- × 管理不全でない空き家相談は、全て宅建協会に案内
- × 国交省の補助事業を受けて宅建協会が取り組む「空き家無料相談所」の開設も追い風
⇒ 宅建協会との関係ができたことが大

今後の課題

- × 宅建協会との協力によっても解決できない空き家の対応
- × 解体することが解決につながる
 - ・ 所有者等への補助金⇒納税者の理解が得られるか、他との公平性の観点で疑問
 - ・ 空き家付きの土地購入者に対する解体費補助が現実的ではないか
 - ・ 無資力者への解体費用貸付制度創設（リバースモーゲージ等の活用）

空き家等の情報提供にかかる協定書

柏崎市（以下「甲」という。）と公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会（以下「乙」という。）は、柏崎市内の空き家等の情報提供に関して、下記のとおり協定を締結する。

（趣旨）

第1条 本協定は、甲が、所有者等の同意に基づき柏崎市内に所在する空き家等の情報を乙に提供し、また、乙が当該情報を活用することによって、空き家等の有効利用に資するとともに、空き家等が管理不全な状態になることを防ぎ、市民の安全で安心な生活を確保することを目的とする。

（甲の役割）

第2条 甲は、柏崎市空き家等の適正な管理に関する条例に基づき、市民等から報告を受けた管理不全空き家等の情報のうち、所有者等の同意が得られたものについて、乙に提供するものとする。

（乙の役割）

第3条 乙は、甲から情報提供を受けた空き家等の活用方策等を検討するとともに、所有者等と相談のうえ、当該物件を有効活用することができるよう努めるものとする。

（情報提供の内容）

第4条 甲は、当該空き家等について甲が保有する情報で、所有者等の同意が得られたものについて、別紙様式により乙に情報提供するものとする。

（苦情または紛争の処理）

第5条 この協定に基づく業務に関して苦情又は紛争が発生した場合には、甲乙協議の上、処理するものとする。ただし、空き家等情報提供後の事項については、乙の責任において処理するものとする。

（協定の解除）

第6条 甲又は乙は、この協定に違反したときは、催告しないで協定を解除することができる。なお、協定の解除により、乙に損害が発生した場合であっても甲はその賠償の責を負わない。

（本協定に関する窓口）

第7条 本協定にかかる業務については、公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会柏崎支部を窓口として行う。

（その他）

第8条 この協定に定めるもののほか、必要な事項については、甲と乙が協議して決める。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれその1通を所持する。

平成26年5月2日

甲 新潟県柏崎市中央町5番50号
柏崎市
柏崎市長 会田 洋

乙 新潟県新潟市中央区明石1丁目3番10号
公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会
会長 小林 代士未

管理不全空き家等情報

情報提供日				
情報提供 No.				
物件所在地				
	種 別	所有者・管理者・その他()		
	住 所			
	氏 名			
	電 話 番 号			
土地登記情報	所 在		地 番	
	地 目		地 籍	
	権利者住所		氏 名	
	登 記 原 因		登記年月日	
	抵 当 権 等		権利者	
		設 定 日		備 考
	建 物	有・無		
	所 在		家屋番号	
	種 類		1階 2階	
	構 造		延床	
	権利者住所		氏 名	
	登 記 原 因		登記年月日	
	抵 当 権 等			
設 定 日			備 考	
家屋の状態				
その他特記事項				
認 定 日		現 地 調 査 日		
処 理 日		事 務 取 扱 者		

平成26年 月 日

様

柏崎市市民生活部市民活動支援課
課長 ○○ ○○
(担当：生活安全係)

空き家等の情報提供に関する同意書の送付について

現在、あなたの（所有・管理）する空き家は管理不全な空き家に認定されています。

このたび、市の保有する管理不全な空き家情報を公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会（以下「県宅建協会」という。）に提供するための協定が締結されました。この協定が締結されたことにより、あなたから同意いただいた場合、市があなたの所有する空き家の情報を県宅建協会に提供することが可能となりました。これにより、不動産取引の専門的な見地から県宅建協会が有効活用可能と判断した場合、活用方策を検討し具体的な助言を行うことができる体制が整いました。

つきましては、この情報提供に同意いただける場合は、同封の同意書に住所・氏名を記載、押印のうえご返送くださるようお願いいたします。

なお、同意いただいた場合、市はあなたの（所有・管理）する空き家の情報を県宅建協会に提供することとなりますが、建物の状態によっては有効活用が難しく、適切な助言ができかねることがありますことを申し添えます。

担当

柏崎市市民生活部市民活動支援課
生活安全係

TEL

FAX

平成 年 月 日

柏崎市長 様

住所

氏名

印

(電話 — —)

空き家等の情報提供に関する同意書

私は、私が（所有・管理）する管理不全な状態である空き家等の有効利用に資するため、柏崎市と公益社団法人新潟県宅地建物取引業協会（以下「県宅建協会」という。）が締結する協定に基づき、柏崎市が保有する下に掲げる空き家等に関する情報を県宅建協会に提供することに同意します。

1 所有者等

住 所

氏 名

2 空き家等の所在地

柏崎市

3 提供する情報

別紙「管理不全空き家等情報」に記載のとおり。