

事業名称	法務と連携した所有者特定スピードアップ事業
事業主体	福津市
連携主体	福岡県司法書士会
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・登記名義人死亡、未登記等による所有者不明案件について、司法書士会との連携による正確かつ迅速な所有者特定の試行 ・所有者が精神疾患で意思判断できない空き家への対応策を司法書士会と研究・検討 ・試行に基づくマニュアル作成（主に司法書士会との連携） ・司法書士会の監修による所有者向けの空き家発生予防に関するガイドブック作成
成果	・法務と連携した所有者特定マニュアル、空き家に関するガイドブックを作成
成果の公表先	マニュアルとガイドブックは、福津市公式ホームページで公表（PDF版はダウンロード可）。

1. 事業の背景と目的

平成27年度に実施した空き家実態調査及びその後の調査の結果、所有者の所在が不明なもの、所在地は特定できているが家屋情報がなく、所有者が把握できないものなど、所有者不明となっていた39件について、登記情報、住民票等情報などで、所有者（相続人）を追跡調査し、特定する必要があった。

福津市だけでは、相続や不動産登記の法制等に精通し、住民票や戸籍を読み解き、相続人を正確に特定する能力がある職員はおらず、調査に要する時間が、場合によっては1件あたり数ヶ月を要し、知識や経験の不足から情報の見落としや事実誤認によって、相続人を特定できないこともある。このような状況では、的確な適正管理指導や有効活用などの空き家対策を推進することの大きな障害となってしまうため、正確で迅速な所有者の特定を行わなければならない。

このため、戸籍法等を根拠に委任することで住民票等の取得が可能で、不動産登記の代理手続き等で相続人の特定などの法制に専門知識を持つ福岡県司法書士会（以下「県司法書士会」という。）と連携し、所有者の調査を行うことで、正確で迅速な所有者等の特定を行う。

同時に、福津市の特定空家等で、所有者が精神疾患で意思判断能力を喪失している事案があり、市だけでは対応策が見つからないため、県司法書士会と連携して司法的解決策の研究、検討を行うこととし、課題解決を図ることが当事業の目的である。

2. 事業の内容

(1) 事業の概要と手順

平成 28 年 7 月 4 日に交付決定を受け、下記の行程で事業を実施した。

事業項目	細項目	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
司法書士会 PTによる所有者等一斉調査	司法書士会、事務局との事前協議										
	PT参加司法書士の募集、PT編成			●8/8連携協定締結							
	調査対象案件のリストアップ、依頼書等の作成										
	PTによる所有者一斉調査										
対応困難案件の司法的解決方法の検討	司法書士PTによる相続人調査										
	司法書士会との解決方法の研究・検討										
	条例改正案作成										
法務と連携した所有者特定マニュアル作成	原稿作成										
	司法書士会による監修										
	印刷製本										
空き家に関するガイドブック作成	原稿作成										
	司法書士会による監修										
	印刷製本										

(2) 事業の取組詳細

① 司法書士会 PT による所有者等一斉調査

空き家対策を進めるに際し、空き家の適正管理等や利活用の交渉を行うためには、所有者等を特定することが重要な課題ではあるが、特に相続登記等が未済のものについては、市だけの調査には限界があることから、法務の専門家である県司法書士会と連携し一斉調査を行った。

空き家対策のための所有者特定の一斉調査を、自治体と司法書士会で連携して行うことは、過去に例がない全国初の試みである。

①-1 事務局及びプロジェクトチームの設置

県司法書士会と平成 28 年 4 月から 6 月にかけて、事業内容や作業手順を協議、県司法書士会空き家・空き地対策部会を軸に事務局を設置、1 件あたりの調査期間は、内容にもよるが、概ね 1 ヶ月～6 ヶ月と想定し、同会会員からメンバーを募集、21 名の司法書士による調査プロジェクトチームを編成した。

①-2 福津市と事務局との調査手法の検討

調査担当司法書士への調査依頼書、住民票等取得にかかる委任状等の様式の検討及び福津市で準備・提供する資料等、福津市へ納品する成果品の協議を行った。

交付決定後の 7 月中旬から 1 件を先行して相続人調査のテストを実施、委任状による住民票等の第三者請求の可否や調査にかかる時間を確認した。

①-3 県司法書士会との連携協定締結

平成 28 年 8 月 8 日、福津市と県司法書士会で連携し、所有者等の調査、特定等を行う旨の協定を締結した。

①-4 プロジェクトチームへの事業説明会

プロジェクトチームメンバーに対して、事業の趣旨、調査手法、費用の精算等について、事務局の主催で事業説明会を実施した。

①-5 調査対象案件のリストアップ及び調査依頼書、委任状の作成

空き家の所在は確認しているが、次のような所有者不明案件をリストアップした。

所有者の死亡が確認されているもの	18件
空き家実態調査のアンケートが宛先不明で返ってきたもの	15件
所有者の住民情報、家屋情報がないもの	4件
死亡は確認できないが所在不明のもの	1件
意思判断能力を喪失している特定空家等所有者	1件
合計	39件

それぞれについて調査依頼書、委任状を作成、課税台帳上の所有者等の住民票等書類を、事務局を経由して、プロジェクトチーム調査担当司法書士に配布した。

なお、上記表のうち、「意思判断能力を喪失している特定空家等所有者」については、市で登記情報や住民票等で相続人を特定していたが、四代前から登記されておらず、離婚、再婚、失踪宣告を受けた者などがいたため、改めて、相続人に誤りがないかを確認してもらった。

①-6 プロジェクトチームによる所有者等調査

調査担当司法書士は、まず登記情報を確認、当該空き家の特定を行い、登記情報にある所有者の相続人等の住民票等を委任状による第三者請求で取得、相続人等の追跡調査を実施。

特に第三者請求による住民票や戸籍の取得に関し、前例がないため、請求先の市区町村から問い合わせが多数寄せられ、市と事務局で情報の整理、調査担当司法書士との情報共有を行った。

なお、今回、第三者請求によって住民票等を請求した自治体数は、27 都道府県、88 市区町村で、合計 726 通に達した。これ以外に、予め福津市で用意した住民票等書類が 200 通を超えていたので、39 件の所有者調査に約 1000 通の住民票等が必要だった。

また、リストアップの前後に相続登記が済んでいて、登記情報調査だけで調査が不要となったものも 2 件あった。

参考 都道府県別請求先自治体数等

都道府県	自治体数	都道府県	自治体数	PTが取得した書類数	
北海道	1	岡山県	2	登記情報（閉鎖登記簿含む）	72通
青森県	1	広島県	2	住民票・戸籍等書類	726通
千葉県	5	山口県	4		
東京都	7	香川県	1	<p>今回、1件あたりの住民票等の取得数が最も多かったものは、108通に達し、証明交付の実費（送料・交付手数料）だけで5万5千円を超えた（一部公用無料交付を含む）。 相続人が10名を超えるような場合、住民票等は50通以上になり、今回調査では50通を越えたものが5件あった。</p>	
埼玉県	1	愛媛県	3		
神奈川県	3	福岡県	27		
静岡県	3	佐賀県	2		
岐阜県	1	熊本県	3		
愛知県	2	長崎県	2		
三重県	1	大分県	2		
滋賀県	1	宮崎県	1		
京都府	1	鹿児島県	4		
大阪府	4	計	88		
兵庫県	3				
和歌山県	1				

相続関係図、相続人一覧表を作成し、取得した登記情報、住民票等根拠書類とともに事務局に提出。

①-7 県司法書士会での調査結果の精査

専門家である司法書士とは言え、キャリアに差があるため、予め、難航しそうな事案（福津市と事務局で難易度を予想）はベテラン司法書士に割り当てるなどしたうえで、調査担当司法書士、事務局、県司法書士会理事会で三重に調査結果をチェックした。不備や修正点がある場合は、事務局から調査担当司法書士に修正、再調査を指示、成果品の精度を確保した。

1件あたりに要した調査時間は、登記情報を調べたら相続登記が済んでいたものは数分で終了、108通の住民票等を請求したもので約5ヶ月半を要した。所要時間はケースバイケースで、住民票等の請求先の市区町村が交付すべきか、手数料をいかにするか等の検討に時間を要したものは、根拠書類の取得に想定以上に時間を要したが、相続人が20名を超え、時間不足で調査を打ち切ったものは1件だけで、それ以外は県司法書士会理事会のチェックまで含めて6ヶ月以内に終了した。

②対応困難案件の司法的解決方法の検討

所有者が確知できていても、意思判断能力を喪失している場合は、所有者に法的責任を負わせることができないことから、成年後見人等の代理人がいない場合は、全国の市区町村が対応に苦慮していると思われる。

このため、今回、具体的なケースについて詳細検討し、司法的解決方法を探り、マニュアルで示すことで、福津市のみならず、他市区町村の参考事例となることが重要と考え、①で相続人調査を改めて行い、相続人が福津市で特定していた者以外にいないこと確認した案件1件を対象に、県司法書士会と連携して、解決方法の研究、検討を行った。

②-1 事案の詳細

50年以上放置され、倒壊の危険性が非常に高い空き家で、福津市の調査により、所有者（相続人）1名が特定できていたが、重度の精神疾患で長期入院中。生活保護受給者で、医療費は保護費から支払われ、介護サービス等を受けていないことから、契約行為や財産管理等の必要性が薄く、成年後見人は定められていない。行政代執行、略式代執行のいずれの策もとることができない状況で、空き家の崩壊が日々進んでいる状況。

②-2 相続権の確認

調査担当司法書士に福津市で収集した登記簿、戸籍、住民票等資料を提供し、不足分は改めて司法書士が請求、相続関係図を作成、相続人が現段階では当該者1名しかいないことを確認した。

②-3 司法的解決手法の研究、検討

調査担当司法書士及び事務局と市で、現行法令に基づき、いかなる対応が可能か、研究、検討した。

③法務と連携した所有者特定マニュアル作成

所有者特定は全国の市区町村の空き家対策においての大きな課題となっていることから、司法書士会等の専門家団体と連携した一斉調査を行うことによる、省力化、時間短縮、正確な成果を得られることのメリットを踏まえ、事業化にあたって留意することなどについて、市区町村で準備すべきこと、受け入れる団体側の対応方法などの手順をまとめた。

また、「②対応困難案件の司法的解決方法の検討」の結果についても、現状で最適と思われる方法を解説している。

③-1 原稿素案作成

市で、「空き家所有者特定の基本的な手法」、「司法書士会と連携した所有者特定業務」、「意思判断能力」を喪失している所有者への対応策の3項目について原稿素案を作成した。

③-2 福岡県司法書士会による監修

原稿素案を事務局に送付、事務局が中心となって、業務内容や調査実務における課題などを中心に加筆修正した。事務局が特記しておく専門的な部分に関しては、項を丸ごと追加するなどしている。

参考 事務局が原稿を加筆修正した例（太字部分が加筆修正されている）

(5) 未登記や課税の錯誤

不動産登記法では、建物取得変更の日から一月以内に表題登記を申請しなければならない（不動産登記法第47条、第51条）とされているが、罰則はなく、登記がなされていないものも少なくない。住宅ローンを借り入れた場合、抵当権設定のために、家屋の登記は必ず行われるが、現金で建築（購入）した家屋は、登記されていないものが多い。登記されていても、現存する家屋とは別のものというケースも多く、精査が必要である。

一方で、解体した際に滅失登記をしていないものもあり、**現存しない家屋が登記されたままであったり、現に建っている家屋と別の建物の登記記録が存在することもある。**

また、多くの市区町村では、建築基準法に基づく建築確認申請を情報源として、新築、増改築家屋の課税を行っていると思われるが、都市計画区域外では、木造の2階建て以下の住宅は、建築確認が不要なため、課税漏れになっている場合もある。

さらに、課税の錯誤も稀にある。今回の調査で発覚したものとしては、家屋の解体届出に基づき、家屋情報を削除していたが、実際に解体された家屋はもともと課税漏れであり、現存する家屋情報を誤って削除していたものがあつた。このため、空き家実態調査では、間違いなく、当該地に家屋があることを確認しているが、家屋の課税情報がなく、所有者不明となっていたものもあつた。

(6) 空き家の特定

以上のとおり、課税台帳をもとに所有者・相続人調査を始めることはできないため、登記上の所有権登記名義人を特定の上、調査をすすめることが肝要である。調査担当司法書士に対しては、福津市は個別に依頼書を発行するが、適切な依頼をかけるためには、課税台帳ではなく、登記情報を取得して所有権登記名義人を特定したうえで行わなければならない。本事業において、依頼書をもとに登記情報を取得してみると、依頼書記載の所有者と所有権登記名義人が異なっていたケースも散見された。この場合、委任状等を再発行する必要があり、スムーズな事業遂行に支障を来すため、早期の登記記録の確認を徹底したい。

④空き家に関するガイドブック作成

これまでも空き家のチラシなどは存在したが、適正管理すれば問題ないことや相続や不動産登記の重要性、空き家の利活用方法など総合的に解説するためのガイドブックはなかったため、

全国の市区町村がベースモデルとして活用できる、ガイドブックの作成を行った。

④-1 所有者向けの空き家化予防ガイドブック

空き家を放置することのリスク、空家等対策の推進に関する特別措置法の概要、空き家発生原因のトップが相続であること、相続での注意点、空き家の処分、空き家に関する税制などを簡潔にまとめた。

④-2 福岡県司法書士会による監修

原稿を事務局に送付、事務局が中心となって、主に相続や登記について加筆修正した。

遺産分割協議

相続人が複数いる場合は、相続人の中で、相続財産の分割協議を行います。法定相続権は、配偶者が半分、残り半分を子どもたちで均等に分けることとなります。遺産分割協議書によって、その持ち分を放棄することもできます。

ここで注意が必要なことは、「相続放棄」という言葉の誤解です。遺産分割協議で持ち分を放棄したからといって、義務が消えるわけではありません。権利も義務も承継しない相続放棄は、相続が発生してから3か月以内に裁判所での手続きが必要です。

自己のために相続開始を知りず。

突然降ってくる相続問題

所有者に配偶者も子どももない場合、兄弟姉妹、兄弟姉妹もいなければ、親の兄弟姉妹などに相続権が渡ります。相続人がみな健在ならまだ話は早いですが、相続権者が亡くなっていると、その子へと相続人が広がっていきます。場合によっては、ある日突然「会ったこともない親戚の空き家を相続させられる」ことがあるのです。

西親や祖母、西親と祖母がいる場合、所有者の

離婚した人は要注意

昨今、離婚も珍しくなくなりましたが、離婚しても相続権は子にある、ということが思わぬ問題となることがあります。養子や婚外子も同じで、戸籍上、親子関係にあれば、相続の権利がありますので、相続人を調べる際には特に注意が必要です。

登記未済物件は非常に厄介

特に古い建物や住宅ローンを借り入れずに建築された建物は、登記されていないものがかなりの数存在します。

土地は概ね登記されていますが、何代も相続登記されていないものも少なくありません。登記簿に記載されている所有者の戸籍などが手に入れば良いですが、明治時代に亡くなった人などは、戸籍が残っておらず、相続登記をしようにも、相続権を証明することができません。

困難により、相続が複雑化する場合があります。

専門家に相談を

④-3 講習会

当初の計画では、ガイドブックを使って、所有者等を対象に、県司法書士会から講師を派遣し、空き家化予防講習会を予定していたが、所有者特定業務に想定以上の費用を要したことから、本事業での講習会開催は見送った。

(3) 成果

①司法書士会 PT による所有者等一斉調査

39 件中、37 件は相続人等を概ね特定、精度も非常に高い。特定できなかった 2 件のうち、1 件は登記名義人の住民記録、戸籍記録が全く残っていなかったケースで、もう 1 件は、家屋は

存在しているが、登記記録、課税記録が全く残っていないため、家屋の特定ができなかったケースであった。

登記記録上の所有者が昭和初期以前に死亡している場合などは、その後に民法が幾度か改正されていることや、戸籍も様式や記載された内容が現行と大きく変わっているため、相続発生時の法制度を理解し、古い戸籍を読み解いていくことには相当な経験と知識を要する。法務に精通し、相続登記の専門家である司法書士の力を借りたからこそ、現在の相続人を正確に、かつ迅速に特定することが可能となった。

平成28年度 福津市先駆的空き家対策モデル事業
『法務と連携した所有者等特定スピードアップ事業』

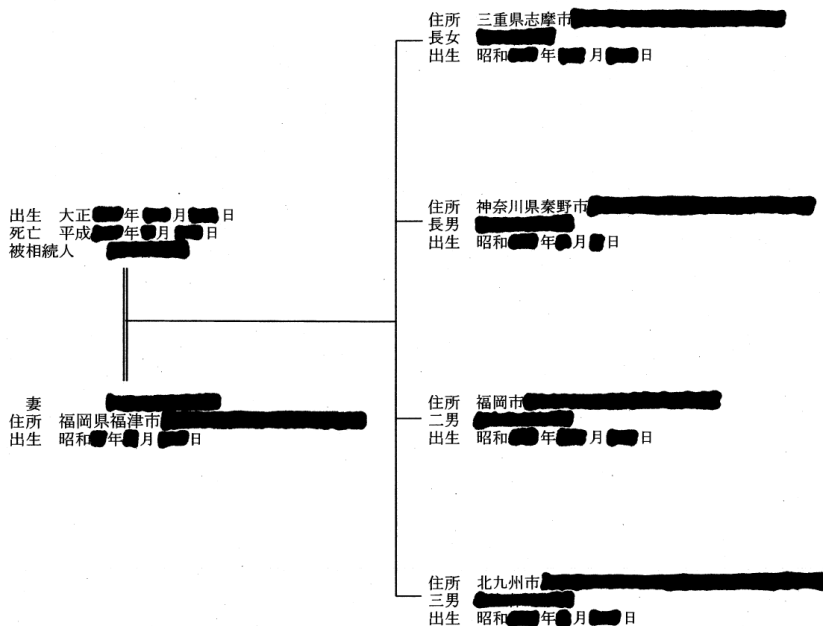
所有者・相続人 住所一覧表

調査番号		[REDACTED]			担当司法書士		福津市 [REDACTED]	
物件	福津市 [REDACTED]	家屋番号	[REDACTED]	番	[REDACTED]	事務所	福津市 [REDACTED]	
所有権登記名義人	[REDACTED]	所有者・共有者の人数	5		人	氏名	[REDACTED]	
						電話	[REDACTED]	
						FAX	[REDACTED]	

氏名	生年月日	関係・続柄	住所	住所を定めた日	備考(電話番号、交渉履歴等)
1 [REDACTED]	[REDACTED]	妻	福岡県福津市 [REDACTED]	[REDACTED]	
2 [REDACTED]	[REDACTED]	長女	三重県志摩市 [REDACTED]	[REDACTED]	
3 [REDACTED]	[REDACTED]	長男	神奈川県秦野市 [REDACTED]	[REDACTED]	
4 [REDACTED]	[REDACTED]	二男	福岡市 [REDACTED]	[REDACTED]	
5 [REDACTED]	[REDACTED]	三男	北九州市 [REDACTED]	[REDACTED]	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

被相続人 [REDACTED] 相続関係説明図

最後の本籍 福岡県福津市 [REDACTED]
 最後の住所 福岡県福津市 [REDACTED]
 登記簿上の住所 福岡県宗像郡福岡町 [REDACTED]



②対応困難案件の司法的解決方法の検討

現行法令に基づき考えられる対応は、①成年後見制度を利用する、②損害を被っている者による訴訟、③市条例による即時執行の3つの手法が提案された。

①については、空き家の適正管理が成年後見人申し立ての理由とならないこと、後見人が選任されても居住用財産の解体・除却には裁判所の許可が必要なこと、②については、損害を被っている人が訴訟を起こす必要があること、③では条例制定により、所有者等への義務を課さずに緊急危険回避措置を市がとることができることが明らかとなった。

従って、当該空き家等が極めて危険な状況にある場合は、条例による即時執行で当面の危機を回避しつつ、例えば、福祉担当部署などと連携しながら、当該空き家の買い取り人を探すなどして、成年後見人の申し立てに必要な理由付けを行い、後見人と解決に向けた協議を進めるという方法がベターといえる。

③法務と連携した空き家所有者等特定マニュアル

住民票や戸籍による具体的な相続人の特定手法などは、既に一部の自治体で詳細なマニュアルが作成されていることから、当マニュアルでは、市区町村が司法書士会に空き家所有者等の一斉調査を依頼する場合の事務手順や注意事項、効果に特化したマニュアルを作成した。

目次は以下の通り。

1. 空き家所有者特定の基本的な手法
 - (1) 空き家の所在地番の確認
 - (2) 対象家屋番号の確認
 - (3) 課税台帳に記載された「所有者」の注意点
 - (4) 万能ではない課税台帳
 - (5) 未登記や課税の錯誤
 - (6) 空き家の特定
 - (7) 未登記や表題部の登記のみある場合
 - (8) 住民票等による所有者の追跡

2. 司法書士会と連携した所有者特定業務
 - (1) 協定
 - (2) 事務局設置とプロジェクトチーム
 - (3) 調査対象のリストアップと依頼書等の作成
 - (4) 登記情報の確認
 - (5) 住民票等の取得
 - (6) 住民票等交付手数料
 - (7) 事務局の役割
 - (8) 調査実務での課題
 - (9) 求められる成果

様式1 (依頼書)

様式2 (委任状)

3. 意思判断能力を喪失している所有者への対応策

- (1) 成年後見制度を利用する場合
- (2) 成年後見制度を利用しない場合
- (3) 条例による対応

主な内容としては、「1. 空き家所有者特定の基本的手法」では、固定資産課税台帳の情報は、特に空き家の場合、所有者特定の目安やきっかけとはなり得るが、それに頼りすぎることはリスクがあること、登記情報から調査していく方が確実なことなどを中心にまとめている。

「2. 司法書士会と連携した所有者特定業務」では、司法書士会側での調査業務受け入れ体制の構築や住民票等の取得手法、事務局の重要性や役割などを中心にまとめた。特に、調査業務のスピードアップを目的としていたため、今回は、住民票等の取得を調査担当司法書士に委任状を交付し、その委任状を添えて、第三者請求という手法をとったことなどを解説している。

「3. 意思判断能力を喪失している所有者への対応策」では、法的責任能力がない所有者等に対して、現行法令の中でどのような対応がとれるか、研究・検討した結果をまとめた。

なお、マニュアルはPDF ファイルでダウンロードできるようにするほか、市区町村や司法書士会等の団体の要望があれば、印刷製本したものを無償で提供する（送料は受取人負担）。

マニュアルの主要部分の縮小版、協定書のひな形は次ページ参照。

マニュアル

「2. 司法書士会と連携した所有者特定業務」の中で、特に効率が良かった(4)登記情報の確認手法、初の試みで想定以上に難航した(5)住民票等の取得、(6)住民票等交付手数料、連携する上で特に重要な役割を但った(7)事務局の役割に関する部分を抜粋

共有化などが行われた。特に調査事務の手順等で生じた疑義等の情報を共有化するために、メーリングリストを作成することは有効である。

また、調査にあたり、事前に同事務局主催で、プロジェクトチームメンバーに対して、研修会と実務説明会を開催、説明会会場は福津市から提供した。事業趣旨・目的の周知、関連法規の説明、具体的な調査方法、様式の統一化、情報連絡方法等の説明を行うことで、成果品の質の均一化を図った。

さらに調査担当司法書士が作成した相続関係説明図等を、事務局内で二重、三重に点検を行い、錯誤や訂正すべき箇所等があれば再調査や更正を行うなどして、より精度が高い成果品の作成に努めた。

(3) 調査対象のリストアップと依頼書等の作成

福津市では、平成27年度の空き家実態調査で所有者不明であったもののうち、相続人等が不明なものをリストアップした。

リストアップ作業の段階で、所有者の住民票(除票)、戸籍関係書類等を公用請求で取得した上で、同書類を添えて、調査依頼書(様式1参照)、住民票等交付を司法書士に委任することや委任状の返付を委任する旨の委任状(様式2参照)を作成し、事務局を通じて、調査担当司法書士に配布した。

当然のことながら、戸籍等は通常入手困難な特に秘匿性が高い個人情報が含まれるものであるため、漏洩の危険性がある。電子メールでの書類のやり取りは一切行わず、ペーパーによる現物でのやり取りに徹した。

(4) 登記情報の確認

調査に際し、まず調査担当司法書士が登記情報を調査した。概ね司法書士事務所では、登記情報をオンラインで閲覧(有料)が可能(一般社団法人民事法務協会による登記情報提供サービス)な登録をしているため、法務局に向いて登記事項証明書を請求する必要はない。本事業においては、現在の所有権登記名義人が誰かを把握することができればよいので、証明書としての効力までは必要ない。登記情報提供サービスに登録している司法書士に依頼することで、登記内容が随時に確認できるため、法務局に向き、証明書を取得する時間とコスト(職員人件費)は大幅にカットできる。

今回の調査では、この登記情報を確認した時点で、リストアップ直前に既に相続登記が完了していることが確認できた案件もあった。このため、リストアップが完了した時点で、各調査担当司法書士に事案の振り分けをする前に、事務局で登記情報の照会を行い、調査不要案件をあらかじめ除外することがより効率的であることが判明した。

福津市では法務局の登記情報提供サービスの登録は行っていないため、随時、登記事項証明書を請求するか、平成28年度から運用が開始された、特定エリアの登記情報の一括提供を法務

局に請求することで把握するしかない。大多数の市区町村はその状況にあると思われる、適時性、事務手間を考えるとオンラインサービスでチェックする方が遙かに効率的であり、市区町村が登記事項証明書を公用請求するよりもコストパフォーマンスが高いといえる。

(5) 住民票等の取得

通常は、法第10条の規定に基づき、市区町村長が所有者調査の用に使用するために住民票等を請求する場合は、住民基本台帳法や戸籍法の定めにより、所定の要件を満たした公文書による請求を行うこととなっている。市外に住民票等がある者については、文書による郵送請求となるため、当該市区町村に到着するまでに時間を要し、その住民票等の内容によって、次の住民票等の請求を行うという行程が必要となり、現存する所有者等に辿り着くためには相当な時間及び事務手間を要する。

本事業では、法務と連携することで、スピードアップを図ることを主たる目的としていたため、本来、市長が直接請求すべきところを、司法書士に委任するという方法を選んだ。現行の司法書士法では、空き家所有者調査に関して、司法書士が職権で請求できるという明文の規定はなく、職務上請求書の運用は国民の権利擁護を視観点から慎重に取り扱うべきであるので、あくまでも請求者は市長、その取得を司法書士に委任する、戸籍法第10条に基づく第三者請求という手段が妥当と考える。

委任状の管理、流用等の抑止のため、有効期限を発行から3か月間、原則として1件1通とし、請求先には委任状の原本返付を求めた。委任状の原本返付は市区町村によって対応が異なるケースが見られたが、委任状に①原本返付を求めること、②返付先は当該請求に係る司法書士に委任すること、③原本に相違ない旨を付記した委任状のコピーを同封することで、原本返付は可能となる(戸籍法施行規則第11条の5)が、一部の市区町村では原本返付を拒否されたケースもあった。

なお、第一順位相続人がいない、数次相続となるなど請求先が多くなると判明した時点で、事務局からの請求に基づき委任状の追加発行を行ったが、郵送請求は前記の通り時間を要するため、あらかじめ、1件当たり3通程度の委任状を交付しておく方が、より効率的と思われる。

司法書士への委任による住民票等の取得は、恐らく、過去に例がない方法であったことや、住民票等の交付の判断は市区町村長に委ねられていることから、請求先によって交付の取り扱いには下記のとおり差異があった。

なお、本事業の実施にあたり、各市区町村の住民票等所管部署に混乱を来したことについては、この場を借りてお詫び申し上げます。

①公用請求扱い

委任状を以って、公文書による公用請求と判断、手数料無料で交付、請求した司法書士宛に送付されたもの。

②第三者請求として有料で交付されたケース

委任状を以って、住民票や戸籍情報を利用する正当な理由がある第三者請求ができるものと判断するが、司法書士が有償で業務を請け負っていることから手数料を有料とし、請求した司法書士宛に送付されたもの。

③公用請求を求められたケース

委任状は公文書による公用請求という判断に値しないため、別途公文書による市長からの公用請求を行い、請求書に委任先の司法書士宛に送付するよう記載する旨を指示されたもの。

④司法書士事務所宛の送付を拒否されたケース

法務省民一第1000号戸籍事務の取扱いについての通達では、法人宛の送付を可能としているが、司法書士事務所を法人と同視して送付を認めたケースもあったが、拒否されたケースもあった。

今回の事業では、交付を完全に拒否されたケースはなかった。大半は、上記4分類の①または②の取り扱いであったが、③や④の取り扱いとなったケースが少数ながらあった。また、大都市では住民票等をセンター形式で委託していることが多く、センターでは交付の判断ができず、当該役所での判断を仰いだうえで交付となったものがあり、交付まで想定以上の時間を要した例もある。

④については、委任状に基づく第三者請求の場合には、本人確認資料(司法書士会会員証は当該資料とは規定されていない)記載の住所への返送することになっているため、事務所への返送は運用によるところが大きい。本事業の趣旨や今後の需要を鑑みて、司法書士事務所を法人とみなすか、または、戸籍法施行規則第11条の2第2項口における「その他市区町村長がこれらに準ずるものとして適当と認める書類」として司法書士会会員証も認める取り扱いを希望する。

福津市としても福岡県司法書士会としても、いずれの取り扱いも違法ではないと考えているし、市区町村によって差異がある事は想定内ではあったが、今後、司法書士等に委任して住民票等の取得を行う場合は、申請書類や委任状の内容の検討が必要と思われる。

公用請求→司法書士が確認、追加請求の要請・公用請求という流れが、安定した方法ではあるが、事務効率の向上、スピードアップには繋がらない。空き家対策に十分な事務手間やそれに伴う職員人件費をはじめとした事業費を市区町村が確保することは非常に困難であり、より効率的な運用を可能とする制度の創設が必要といえる。

現行の法制度では委任による第三者請求が最も効率的といえる状況にあるが、国においては法の改正や既定の法令の運用等の改正により、法第10条に基づく調査権限を司法書士等一定の要件を満たす有資格者に委任できる旨の規定を設けることもご検討願いたい。

(6) 住民票等交付手数料

住民票等の交付手数料については、各市区町村によって条例で定めている。

福津市の手数料条例の場合、①官公庁による請求(公用請求)、②公共の用に供すると認められるものについては、無料と規定されている。多くの市区町村でも同様な条項が規定されており、今回の調査に関しては②の適用を受けることができるよう求める文書を同封したが、手数料の賦課は市区町村長の裁量によるため、当然にばらつきが生じる。したがって、現行法令での司法書士等への委任による取得は原則として有料での交付を前提とした予算組みが望ましい。

また、郵送による住民票等の請求は、郵便小為替を同封することで手数料を賄っているが、郵便小為替の発行手数料が額面に問わず1通につき100円かかること、効力が半年しかないことなど課題も多い。法に基づき、司法書士等への調査委任がなされた交付請求に関しては、公用扱いとし、原則無料とするなど、全国の市区町村で統一した取り扱いを定めていただけたらよりスムーズな調査が可能となる。

(7) 事務局の役割

本事業のような空家等の所有者等特定の一言調査の場合、事務局の役割は大きい。事務局は市との事前協議や事案の進捗管理など、市と調査担当司法書士との窓口となり、個別の案件で発生する様々な問題を拾い集め、共有し、事業主体である市と協議を行い課題を解決していく。事務局の果たす機能は以下のとおりである。

- ①市との協議、打合せ
- ②司法書士会内での調査担当司法書士の募集、名簿作成
- ③担当事案の振り分け
- ④調査担当司法書士への説明会の開催
- ⑤調査担当司法書士メーリングリストの開設、運営
- ⑥調査担当司法書士からの質問や発生した問題への対応(市との協議)
- ⑦事件進捗管理
- ⑧調査担当司法書士から提出された成果物のチェック

前述のとおり、本事業においては、全国の市区町村の住民票等所管部署とのやり取りを行うため、それぞれの窓口の運用や対応の違い等で、想定通りに物事が進まないことが多かった。委任状の原本返付や手数料条例の取り扱いの差異が浮き彫りになり、そもそも戸籍等を発行しているのかなどの問い合わせが様々な市区町村から寄せられ、各々の担当司法書士から寄せられた情報を一括で、事務局で引受け、福津市と情報共有、協議のうえ、問題に対応した。

協定書

福津市における先駆的空き家対策モデル事業に関する協定書

福津市（以下「甲」という。）と福岡県司法書士会（以下「乙」という）は、福津市における空き家対策事業にかかる事務を遂行するため、次のとおり協定する。

第1条（目的）

本協定は、甲と乙が相互に連携・協力をし、福津市内の所有者等が不明な空家等に関し、所有者等及びその所在の特定を行うことで、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家特措法」という。）に基づく空家等対策を円滑に実施し、かつ、法務と行政の連携のモデルケースとして各市町村が行う空家等対策に資することを目的とする。

第2条（用語）

この協定における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

（1）空家等

福津市に所在する空家特措法第2条第1項に定める「空家等」をいう。ただし「その敷地」は含まないものとする。

（2）所有者等

前号に規定する「空家等」の所有者又は管理者をいう。

2 この協定書における前項以外の用語は、空家特措法におけるそれと同義とする。

第3条（取組事項）

甲は、第1条の目的を達成するため、次の業務を受託する乙に所属する司法書士の選任を乙に対して要請することができる。

（1）不動産登記情報及び法務局に備えつけられた公図等による空家等の所在の確認並びに登記情報による空家等の所有者等（登記名義人）の確認業務

（2）空家等及びその敷地の所有者等の生存及び所在の確認並びにその者が死亡している場合のその者の相続人及びその所在の調査業務

以上（1）、（2）の成果品 相続人一覧表及び相続関係説明図

（3）以上の業務の結果を踏まえて当該空家等の措置についての相談業務

（4）空家等に関する市民に対する相談業務

（5）空家等に関する市民向け講習会での講師業務

2 前項（1）及び（2）の業務について成果品は、2か月ごとに取りまとめて甲に提出する。

3 乙は、甲の要請により、前項に定める業務の成果として甲が作成する「空家等の所有者等特定マニュアル」及び「空家等予防講習会テキスト」の製作について、甲と協働で作成し、資料提供を行うことができる。

第4条（費用）

甲は、乙に対し、第3条に定める業務に対して、平成29年3月31日を期限に別紙「業務委託に関する事務取扱要領」に従って費用を支払うものとする。なお、費用の上限は金300万円とする。

第5条（守秘義務）

甲及び乙は、本協定を通じ知り得た個人情報その他の情報を甲（市町村）の許可なく第三者に漏らしてはならない。

2 乙は、前項の許可を得て情報開示した相手に本契約と同等の義務を遵守させるものとする。

3 甲及び乙は、本協定を通じ知り得た個人情報その他の情報について、漏えい、窃取、滅失、毀損等の事故が生じた場合には、速やかに相手方に対しこれを報告し、対応策、再発防止等の必要な措置を講じるものとする。

第6条（協議等）

甲及び乙は、お互いに誠意をもって本協定を履行するものとする。

2 甲及び乙は、協定の内容を変更する必要があると認めるときは、協議のうえ本協定を変更することができる。

3 本協定に定めのない事項及び本協定の履行にあたり疑義が生じたときは、甲及び乙の協議のうえ、その対応を決定する。

第7条（連絡会）

甲及び乙は、本協定を実施するにあたり、事業の実施や情報共有のため、必要に応じて連絡会を開催することができる。

2 連絡会の運営その他必要な事項に関しては、甲及び乙が協議のうえ、定める。

第8条（有効期間）

本協定の有効期間は、協定締結の日から平成29年3月3日までとする。

平成28年8月8日

（甲） 福津市市長

（乙） 福岡県司法書士会会長

④空き家に関するガイドブック

空き家になる原因のトップは相続であるが、相続登記を各自が責任を持って行えば、空き家の所有者調査を市区町村が行う必要はない。事務局との協議により、調査に手間がかかる事例は当然相続登記にも手間がかかるということを強調することとし、「会ったこともない親戚の空き家を相続させられる」ことや「離婚しても相続権は子にある」、「登記未済は手続きが複雑になる」など少し踏み込んだ内容としている。

平成 29 年度以降、ガイドブックを所有者等に送付するほか、家屋所有者向けの講習会等で活用していく予定である。

目次

- | | |
|--------------|------------------|
| 01 空き家に潜む危険性 | 02 空き家対策特別措置法の概要 |
| 03 空き家になる理由 | 04 相続 |
| 05 空き家を処分する | 06 もしもの備えを |
| 07 空き家と税金 | |



3. 評価と課題

①司法書士会 PT による所有者等一斉調査

【評価】

(1) 法務との連携調査事業の可能性

県司法書士会と連携して相続人の一斉調査、特定を事業期間内に終わることが可能か、ということが本事業の大命題であったが、結論からいけば可能であった。司法書士による PT を編成したことで、司法書士一人当たりの負担が軽減できたことによって、想定以上に調査

に要した時間は短く、調査が途中で終わったものは1件だけであった。

市からの調査担当司法書士に住民票等の交付を委任するという特殊な手法をとったが、大多数の住民票等の交付は受けられたため、受け入れ側の司法書士会の協力体制が成否を左右するが、事業としては期待以上の成果をあげて成立した。

(2) 一斉調査を行うことの利点

市単独で所有者特定作業を行う場合、特定空家等、直ちに所有者等と連絡を取る必要性が高いものを優先せざるを得ない。空家等対策の軸は、適正管理と利活用であるが、適正管理の指導が優先されている傾向が全国的にも強いと思われる。

福津市においては、現在、不動産の流通が活発で、需要に対して供給が不足気味となっている。民間レベルでは不動産登記情報や近辺住民からの情報以外に所有者等に辿りつくことが困難で、利活用可能な物件が埋もれている現状にある。

利活用を進めるためには、当然に所有者等の意思が最優先事項であるから、特に相続登記がなされていない空き家所有者等の一斉調査を行い、所有者等と連絡を取ることができる体制を市が築くことが適正管理のみならず、利活用の基点となる。

所有者等に売却や賃貸の検討を勧め、所有者等の了解が得られれば、空き家バンクの登録や空き家の再生、活用を行っている団体への情報の提供を行うことで、空き家の有効活用をより活発化させることができる。

熊本地震などでも課題となっていたが、空き家所有者情報を把握していないと、がれき撤去や復興の障害になることもある。所有者との交渉が空き家対策のスタートラインであるから、すべての空き家について、所有者等を市が把握しておくことは非常に重要である。

(3) 時間短縮効果

空き家の所有者特定作業を集中的に、しかも一斉に行うことは、福津市単独では、人的にも時間的にも余裕がなく、住民票や戸籍を読み取る知識も乏しいため、所有者不明案件の所有者特定にどれほどの時間がかかるか想像もつかない状況であったが、司法書士会 PT が調査することによって調査・特定作業は6か月で完了した。

なお、今回のような司法書士会 PT 方式ではなく、少数の専門家に依頼したとしても、39件の所有者等を半年で特定することは困難と思われる。

(4) 費用対効果

仮に所有者特定の専従職員を配置した場合、正規職員では、人件費だけで年間800万円程度を要する。しかも、司法書士並みの相続人を辿る能力や相続関係の法規に精通した職員はいないため、調査結果の精度が低い。本事業では、精度が高い所有者特定のほか、解決困難事案の対応検討、マニュアル等の監修を含めて300万円で事業を完了できたことから、その費用対効果は非常に高かった。

(5) 委任状による住民票等の取得

空家等対策の推進に関する法律第10条に基づき、司法書士等に委任して、第三者請求によって住民票や戸籍を取得することは、本事業が初の試みであった。

公務に使用するための住民票や戸籍の請求は、公用請求が原則であるが、大多数の市区町村では、委任状を以って、利用目的に正当な理由があるという判断をいただいた。福津市としても福岡県司法書士会としても違法な請求という認識はないが、1件だけ、公用請求でなければ交付できないと断られ、市から直接公用請求したケースもあった。

しかしながら、請求先の市区町村では相当に混乱したことも事実なので、今後、国にあっては、空家等対策推進に関する特別措置法第10条に基づく相続人等調査に関して、司法書

士等一定の有資格者に対しては、市区町村長が委任することで住民票や戸籍の請求、取得を可能とする旨の市区町村への通知等をご検討いただきたい。

【課題】

(1) 調査費用の見積もりが困難

今回は、結果的に事業費内で完了できたが、複雑な相続人不明事案が多数ある場合、事業費の見積もりが非常に困難である。相続人数等により調査報酬や住民票等の交付手数料などの実費が変動するため、今回は市から司法書士会に支払う上限金額だけを協定で定めた。

このため、司法書士会との事前協議の段階で、相続人が 20 名を超える場合は、事務局を通じて市に報告、費用や時間的に可能であれば調査継続、不可能であれば調査打ち切りというところを取り決めていた。今回は、1 件のみ、20 名を超える事案があり、結果的に費用及び時間不足で本事業での調査を打ち切ることとした。

(2) 調査能力と精度の確保

今回は、調査担当司法書士は一人当たり 1 件～2 件の調査を行ったが、調査結果を事務局及び県司法書士会理事会で三重のチェックをすることで、誤りや不備が見つかり、再調査や修正が行われたケースも多かった。県司法書士会と連携することで、事実誤認を防止することができたわけだが、司法書士にも得意分野があるのは事実であり、仮に単件の所有者特定を司法書士に依頼する場合は、調査結果の精度を高めるためにも、司法書士会に相続人調査に精通した司法書士を紹介してもらうなどの方法をとるべきである。

(3) 職員の調査スキルの向上

最も大きな課題は、市区町村の空き家担当者の所有者特定スキルの向上である。住民票等の情報から相続人を辿り、相続に関する法規の内容等を十分に理解し、相続人を特定していく知識を身に付けることが必要であるが、スペシャリスト育成は容易ではない。

市区町村の住民票等の担当部署は、異動を記録し、証明を発行することが業務であり、戸籍を担当した経験があったとしても、戸籍を読み解き、相続人を辿っていく能力は容易に身に付くものではない。

特に空家等対策の推進に関する特別措置法第 14 条に基づく行政処分を行う際には、相続人等の誤認があった場合、処分が無効になるだけでなく、無用なトラブルの原因ともなる。市区町村単独で調査した結果に錯誤がないかを専門家に確認した方が賢明である。

②対応困難案件の司法的解決方法の検討

【評価】

今回、研究対象とした空き家は、空家等対策の推進に関する特別措置法施行の遥か以前からの懸案事項であり、これまでも様々な対応策を市内部で検討してきたが、結果的に何もできなかった。建物は日々崩壊が進んでいて、倒壊してしまうまで、さほどの時間は残されていない。

そのような中で、今回、現行の法令だけでは、成年後見制度にしる、訴訟にしる、時間が非常にかかることが専門家により示されたことだけでも十分な成果であったし、周辺への被害を食い止める、市として最低限の責任を果たすためには、条例で即時執行規定を設けることが可能であることを指南してもらえたことは非常に大きな成果であった。

本件事案に限らず、特定空家等は、当然、危険性が著しく高く、急迫の事態を抱えているものが多い。空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく措置が大前提ではあるが、手順

を踏んでいる間にも人的、物的被害が及ぶ確率が高い場合は、条例による即時執行で、危険回避措置をとることもやむを得ないと思われる。

【課題】

現行の法令では、意思判断能力を喪失し、成年後見人の選任の理由がない所有者等の特定空家等に対して、円満な解決は困難を極める。当該空き家に資産価値があるか、他に資産があれば、親族等による成年後見人の申し立ても期待できるが、身よりも資産もない場合、所有者の法的な権利を守るには、市長申し立てによる後見人の選任以外には手はない。

特に成年後見人については、被後見人が亡くなるまで任務が続くことや、後見人に対して申立人が報酬を負担しなければならないなど、成年後見人の申し立て自体、ハードルが高いのも大きな課題である。

③法務と連携した空き家所有者等特定マニュアル

【評価】

福岡県を含めて、住民票や戸籍等による所有者特定マニュアルの整備は進んできており、今回は司法書士会と連携して一斉調査を行う場合の注意点や利点などに特化してマニュアルとして整備した。

一定数の空き家所有者等特定を、司法書士会と連携し、多数の司法書士の技能を活かしてより迅速に特定する、という実験的な取り組みで、福岡県司法書士会でも事務局を中心に相当な苦勞、工夫をしていただいたことで完了できた事業である。

本マニュアルでは、所有者等特定をスピードアップ化するために、市と県司法書士会でベターと判断し、採用した手順を示しているが、改善すべき点も示している。既に複数の市町村から照会や協定書の提供などを求められており、今後、同様の手法での所有者等一斉調査が行われる可能性があるが、その事業実施にあたっては、当マニュアルに整理した注意点等を踏まえて、改善すべき点は改善して実施していただきたい。

【課題】

本事業では、当初の目的どおりの成果を挙げることができたが、あくまでも39件の事例による結果でしかない。

今回の調査対象には事例がなかったが、日本在住の外国籍の所有者の場合、民法が適用されるが、戸籍が存在しないため、相続人の追跡調査は非常に困難である。国内に住所を持たない外国人であっても、不動産の売買や所有権の登記は可能なため、投資目的で購入し、放置された空き家などは、登記名義人の所在の確認や適用される相続のルールなどが難解すぎて、市区町村レベルでは対応できるものではなく、司法書士でも手に余るとと思われる。

④空き家に関するガイドブック

【評価】

空き家に関する正しい知識を所有者等に認識してもらうためのガイドブックの製作という目的は果たすことができた。単に「空き家を放置しないでください」という内容ではなく、空き家を処分する場合に注意することや相続、不動産登記の重要性、優遇税制などのポイントを総合的に解説するガイドブック機能を持たせた。

一方で、所有者特定業務に予定以上に費用がかかったことで、当初、事業を計画していた

司法書士会から講師を派遣してのセミナーを本事業で実施することはできなかった。

【課題】

ガイドブックの作成そのものの課題は特にはないが、空き家所有者だけに働きかけても、放置空き家発生の予防は完全とは言えない。家屋所有者及びその直系親族の全員が、将来、相続等により、空き家関係者となってしまう恐れがあるという意識付けを行っていくことが肝要と思われる。特に多世代同居が少ない、いわゆる「オールド・ニュータウン」と呼ばれる開発年代が古い住宅団地ほど放置空き家の発生率が高いため、行政側から地域住民に対して積極的に講習会を企画・提案していくなどの取り組みが必要である。

4. 今後の展開

①法務と連携した所有者特定事業の将来性

空き家対策事業は、法律が施行されて間もなく、福岡県内の市町村においても、温度差は相当にある。各市町村の事情によると思われるが、空き家対策は住民の関心も高く、放置できる問題ではなくなっている。

一部の法律関係者のなかでは、放置空き家の倒壊等で第三者が損害を被り、空家等対策の推進に関する特別措置法に定めた市町村の責務を果たしていなかった場合、市町村が損害賠償の責任を負う可能性がある、という見解もある。

空き家に関する苦情・相談等に速やかに、かつ適切に対応するためには、予め、空き家の所在や所有者を把握していることが重要である。特に、第三者への被害が及ぶ可能性が高い特定空家等は、放置期間が長いものが大半で、相続登記されていないものがほとんどであるため、所有者調査に時間がかかるということを認識しておかなければならない。

略式代執行が各地で行われているが、ガイドラインでは登記情報、住見票・戸籍情報、固定資産税課税情報を活用せずに所有者等を特定できなかった場合は「過失がない」とは言い難いとされているのみである。

調査主体が市区町村であるから、市区町村レベルで調査した結果、特定できなかった場合でも、「過失がない」と言えるかもしれない。しかしながら、今回の事業では、全く手がかりがなかった2件を除き、市がリストアップする段階では、「相続人特定は不可能」と思っていたものすら、司法書士会の力で特定に至った案件もある。

サンプルが少ないデータでしかないが、所有者等不明の案件は専門家の力を借りれば、95%の確率で特定可能という結果であったことから、法務の専門家と連携して調査する意義は大いにある。

また、相続人調査の法務の専門家団体は、司法書士会のほか、弁護士会、行政書士会などでの対応が可能と思われるが、本事業のような手順で一斉調査を行う場合は、各団体に事前に受け入れの可否を確認しておく必要がある。各都道府県に団体があるが、調査依頼件数に見合う調査チームの必要人員が確保できるか、事務局の設置や成果品の品質管理体制は確保できるか、を担保しておかないと、十分な成果が得られない恐れもある。

さらに、一定数の調査事案があった方が、報酬の配分がしやすいことから、少数の調査事案しかない場合などで、利害が一致するのであれば、複数の市町村で連携し、専門家団体に一斉調査を依頼することも選択肢の一つと思われる。その際は、協議会のような行政側の事務局を行政側にも設置した方が良いと思うが、調査自体はあくまでも所在市区町村であるから、住民票等取得の委任状や個人情報管理等に相応の工夫が必要である。

②福津市の空き家等対策事業への取り組み

福津市は、持ち家率が高く（7割超）、高齢者独居、単独世帯が約4000世帯もあるため、空き家の増加は防ぎようがなく、日々、新たな空き家が発生していく。

毎年度、業務委託での全市空き家実態調査や法務と連携した所有者等調査を実施し、空き家データベースの質の向上を図ることが理想ではあるが、人員の確保や財政的に予算を確保することは極めて難しい。このため、必要に応じて、所有者等を担当職員が調査していくこととなるが、本事業報告でも示したとおり、精度が高い所有者特定ができるかという大きな課題を解決する必要がある。

そこで、福津市では本事業の成果を受けて、平成29年3月に予定している福津市空き家等の適正管理に関する条例改正で、法務、不動産、建築等の専門家からなる特定空き家等審査会を設けることとした。厳しい措置を講じる必要がある特定空き家等で、その措置の内容を審査することを主たる目的としているが、市が特定した所有者等に誤認がないか、委員である法務の専門家に確認をしてもらうことで、課題解決を図っていく。

また、平成27年の空き家実態調査で所有者等が把握できなかった物件については、現段階では所有者等の意向調査を実施できていない。平成27年空き家実態調査ではアンケート用紙を送付したことで、空き家バンク登録に至った件数は4件しかなかったが、自発的に解体、売却、建替などを確認できた物件が、平成28年3月末（現地調査の半年後）の時点で57件（空き家総数の15%）に達した。

このため、今回の調査で判明した所有者等のみならず、市で把握している空き家所有者等に対して、平成29年度以降、定期的に空き家所有者等に対し、適正管理はもちろんのこと、利活用の呼びかけを強化していく予定である。

さらに、前記のとおり、ガイドブックを活用した空き家講習会を積極的に開催していく。市の単独事業としては、自治会等からの要請を待って、講習会を行うのではなく、市の方から自治会等に働きかけて、より多くの家屋所有者に、放置空き家化の予防意識を持っていただけるように努めていく。

一方で、空き家所有者等は市外在住者が多い傾向にあるため、このような放置空き家予防事業がより広域に、全国的な取り組みとして拡大していくことを望みたい。

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成17年1月24日		
代表者名	小山 達生		
連絡先担当者名	都市管理課 高崎和也		
連絡先	住所	〒811-3293	福岡県福津市中央1丁目1番1号
	電話	0940-62-5036	
ホームページ	http://www.city.fukutsu.lg.jp		

