

事業名称	空き家対策の担い手・連携事業
事業主体名	一般社団法人管理権不明不動産対策公共センター
連携先	山口県、山口県内の全市町、山口県土地家屋調査士会、山口県公共嘱託登記土地家屋調査士協会、山口県弁護士会
対象地域	山口県下全域
事業の特徴	本事業を行うにあたり、「一社」が、裁判所、弁護士会、土地家屋調査士会、社会福祉協議会、社会福祉士会と地方公共団体の間を取り持つ形を作り、「公」的な立場と「私」的な立場の連携を図り、専門的知見を基礎として、適正に一括一挙的解決（包括的解決）を目指して活動している点に特徴がある。
成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対内研修の実施：一社社員の共通認識を深める法令検討会&amp;事例検討</li> <li>・ 対外研修の実施：県下市町の職員と「一社」社員による合同研修会</li> <li>・ 講演会の実施：「一社」社員と連携団体を含む一般市民を対象</li> <li>・ 「一社」HPの設置：空き家問題に関する法令紹介を含む情報提供</li> </ul>
成果の公表先	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 対外・社内研修については、ホームページで公表している。 HPのURL→<a href="http://kanriken.com">http://kanriken.com</a></li> <li>② 家庭裁判所への申立や相談については、当然のことながら、公表しないし、できない。</li> </ol>

## 1. 事業の背景と目的

一般社団法人管理権不明不動産対策公共センター(以下、「一社」という。)は、管理権の不明な不動産が、空き家・空き地の発生要因でもあり、民的アプローチの立場から社会的な課題解決策を提案する組織を目指して設立した一般社団法人である。

「一社」の社員は、弁護士、土地家屋調査士、建築士、社会福祉士等の専門資格者で構成することで、「行政機関で解決困難な事案」の解決策を提言する。特に、現行の民法が規定している不在者管理人や相続財産管理人制度の適切な運用を活用することが、解決策の有効な選択肢であることから、裁判所との連携を意識した活動を目指すこととしている。同時に、現在、審議されている民法改正や不動産登記法改正の動向を注視し、民的アプローチと公的アプローチの融合を意識した的確な解決方法を日常的に提案し、具体的解決を提案したいと考えている。

当面は、山口県下の様々な空き家問題の具体的事例に対し、空き家に至る背景や経緯を把握し、行政機関との連携しつつ民間の自主的な解決を目指すこととしている。

「一社」の利用や相談の連絡窓口を山口県土地家屋調査士会事務局として、即時的対応や事案の事前準備を行った上、相談者へは、弁護士と土地家屋調査士等専門資格者が複数で対応することとしている。

## 2. 事業の内容

### (1) 事業の概要と手順

・私的アプローチと公的アプローチを融合し（使い分け）、適切・妥当な（行政のコストの抑制を含む）解決を目指す。

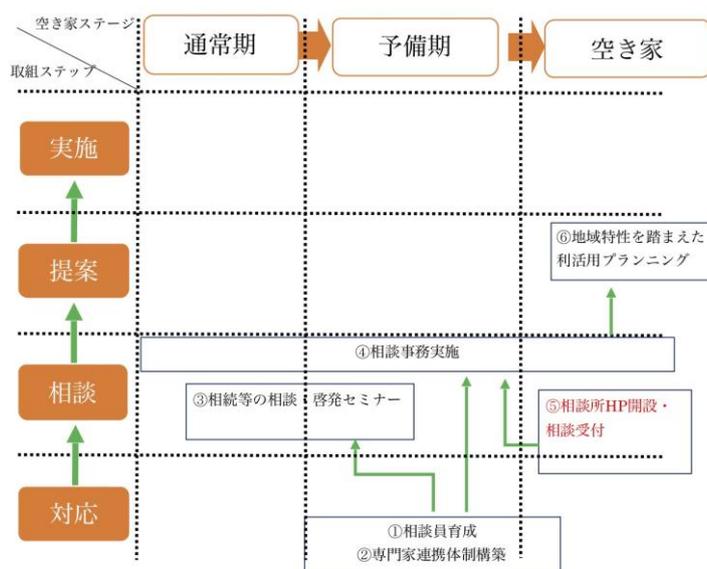
より具体的には、「研修・広報→相談→解決」のサイクルに沿って、具体的事業を企画して実施していく。

取組フロー図（図1）で取組ステップ欄「対応」は、「研修・広報」として実施し、「提案」・「実施」は、「解決」に当たる。

・解決主体とそれらとの連携の中核を担う。現時点では、「一社」と山口県下の市町の空き家対策協議会等の事務局職員との連携を目指し、県下市町と裁判所、弁護士会、土地家屋調査士会、社会福祉士会等の間を取り持つ形を作り、「公」の機関と「私」の組織を連携させて、専門的知見に基づく適正、一括一挙的な解決を企てている。

・同時に、これ以上、「空き家等」を発生させないよう予防策として、空き家等発生の背景の具体例を取り上げ、独居高齢者、身心の障害者等の生活弱者や生活環境に恵まれなかったことで、非行者の社会復帰に取り組む人々（諸機関）との連携も視野に入れている。

取組フロー図（図1）



役割分担表（表1）

取組内容	具体的な内容（小項目）	担当者（組織名）	業務内容
相談員育成	育成プログラムの作成	当センター 中山理事長	・相談員へのプログラムに関する意見確認の上、育成プログラムの内容について検討する
	相談員研修会の開催	当センター 中山理事長	・研修会開催を呼び掛けて啓発し、空き家に関する幅広い知識を得る研修会を開催
	マニュアル整備	当センター 中山理事長	・相談者の個別事案に対応するQ&Aを検討し、典型例を選別した冊子を作成する予定
相談事務実施	相談窓口運営	当センター 瀬口副理事長	・相談内容を整理し、相談員を選別し、具体的行動をサポートする (連絡先は、土地家屋調査士会事務局)
	相談対応マニュアル作成	(未定)	

県下各地から「一社」の社員を募集し、現在 21 人の法律関連専門職が参画している。

- ・ 対内研修を実施し、空き家等対策に関する社員間の共通認識を助長している。
- ・ 空き家対策を担う組織であることを県下に報道機関を通じて広報している。
- ・ 空き家対策のアプローチについては、官・民や分野を超えた連携が不可欠なことから、山口県との連携を軸として、県下市町村職員との合同研修会の場を設定し、具体的事例に関する対応策の検討を行っている。
- ・ また、一般の県民を対象とした「空き家問題の解決策を探る」講演会の場を提供し、活動の担い手を広く募集する活動とした。
- ・ 空き家対策を担う多様な諸団体と連携し、専門的知見に基づく適正な活動の相談機関として気軽に利用できる信頼を勝ち得る組織運用を心がけて活動している。

## (2) 事業の取組詳細

### 1 事業の対象

(1) 空き家等の事象のうち、特に地域社会に迷惑を掛けているケースを第一の対象とする。

(2) 対象が生じた原因についての認識

少子高齢化、東京一極集中等の要因よりも、相続法制のバグ、土地法制の不均衡、行政手続の不備、司法部の弱体さといった法制度に原因を求め、解決策を立てることにしている。

その上で、結局は、「空き家・空地」等という「物」の性状を導くのは「人」であり、「人」へアプローチして、発生を抑止するという手法を取ろうとしている。

### 2 解決方法について

(1) 私的アプローチと公的アプローチを融合し（使い分け）、適切・妥当な（行政のコストの抑制を含む）解決を目指す。

より具体的には、「研修・広報→相談→解決」のサイクルに沿って、具体的事業を企画して実施していく。

(2) 解決主体とそれらとの連携の中核を担う。現時点では、「一社」と山口県下の市町の空き家対策協議会等の事務局職員との連携を目指し、県下市町と裁判所、弁護士会、土地家屋調査士会、社会福祉士会等の間を取り持つ形を作り、「公」の機関と「私」の組織を連携させて、専門的知見に基づく適正、一括一挙的な解決を企てている。

同時に、これ以上、「空き家等」を発生させないよう予防策として、空き家等発生 배경の具体例を取り上げ、独居高齢者、身心の障害者等の生活弱者や生活環境に恵まれなかったことで、非行者の社会復帰に取り組む人々（諸機関）との連携も視野に入れている。

### 3 研修・広報について

(1) 各市役所・町役場内でも職員間の情報が共有でき、かつ職員間で行政手続における共同化が出来るよう、かつ、「私法アプローチ」（各種財産管理人、後見人の選任や民法・倒産法の知見による手続）を知って、利用できるような研修を目指している。

例えば、空き家法のレクチャーや相続法等の研修に優先して、解決すべき事象に対する公法（行政手続法）・私法の適用方を学習し、役所内のルール・役割等の見直しを始めることを目的としている。

(2) 「一社」のホームページを立ち上げて広報ツールとして最新の新聞記事、熟読すべき著書を掲載し紹介することとしている。

広報活動は、一般の県民を対象としたものであるが、内容としては、報道機関や公務員系の人に関覧してもらうことを目指している。その為、「一社」の内外研修のレジュメ等は積極的にアップする。

### 4 相談について

将来はともかく、本事業の1年目は、特に、相談対象者を、広く一般の県民とはしていない。市町へ寄せられた苦情・相談のうち、市町の対応が難しいケースについて、関与することになっている。

相談においては、空き家対策担当者だけでなく、福祉関係部署の職員にも同席してもらうようにしている。(生活環境に恵まれなかったことによる家族関係の崩壊が、背景になっている事例も多く、役所内情報共有が不可欠である。)

相談担当者は、各士業(社会福祉士を含む)から複数で対応するよう準備しており、広く専門知見を伝えられるようにしている。

## 5 解決について

(1) 公法的アプローチについては、代執行等市町で実施するので、「一社」としては、要件や要件事実の確認についてのアドバイスが中心となる。建築情報については、行政OBの社員が対応できる。また、代執行費用の回収等については、私法的アプローチの協議に当たり、プランを示していくことになる。

(2) 私法的アプローチについては、研修で育成された社員について、家庭裁判所等への財産管理人推薦名簿を作成していくことになる。申立書作成についてアドバイスをしたり、選任された管理人らに対してバックアップすると共に、「一社」の社員が選任されれば、当然、その業務遂行を監督する。

なお、このような経験を「研修」のサイクルに戻し、「ケース検討」を行うことになる。

## (3) 成果

1 「一社」設立直前から現在までの具体的活動は、〔別紙〕活動歴のとおりである。

以下、上記「研修・広報→相談→解決」のサイクルに従って、説明する。

### 2 広報について

(1) ホームページを立ち上げた。(http://kanriken.com)

対象を公務員等自治体関係者、専門士業者や報道機関等と想定している。従って、「一社」内外の研修で社員が作成したレジュメや資料は、原則として全てアップしている。ことに、空き家・空地については、報道量が急速に増加しているが、中には、不正確なものもあるので、新聞記事に対するコメント集が特色的と考える。これについては、継続的に取り組むことにするが、記者会見でも配布して、注意喚起をしている。

(2) 報道発表(山口県庁記者クラブが対象)は、本事業に採択されたことは言うまでもないが、対外研修ごとに行っている。後述の山野目章夫早稲田大学教授の講演会や山口県庁での研修会については、報道機関より取材・参加を得ている。

(3) パンフレットの原案作成(定期的に配布する冊子は、未完成となった)

### 3 対外研修

(1) 対象は、「事業の特徴」で述べたところからして、一次的には、県下市町の職員及び連携可能な行政機関の職員(法務局、裁判所、財務局)及び連携可能な士業組織(不動産取引業者、不動産鑑定士、建築士等)の構成員を対象としている。

#### (2) 企画の特色

① 事業採択前には、例えば、4月26日の山口県主催の行事には、県の依頼を受けたものであった。しかし、事業採択後は、「一社」が企画して提案し、県主催としている。また、1月12日の講演会では、当然ながら山口県の後援として主催している。もちろん、農林関係の外郭団体や萩市等個別の主体からの研修出講依頼も受託している。

② 参加呼び掛けの相手は、公務員や専門職が中心である。ただ、空き家対策関係部署だけでなく、福祉関係部署(地域包括支援センターの職員等)にも呼び掛けをしている。

平成30年10月15日の県庁での研修会では、市町からの参加職員32名中3名が福祉部門からの出席であった。

③ 研修ではあっても、公務員の抱える具体的ケースに対応できるよう当「一社」社員の弁護士・土地家屋調査士16名が参加し、グループ班別（5グループ）による学習・検討を実施して、同時に具体的ケースについての「相談」業務も行った。

### （3）講演会

平成31年1月12日は、空家・空地問題で国の様々な審議会等で活躍し、立法にも関わっている山野目章夫早稲田大学教授により、「空き家問題の解決策を探る」というタイトルで開催した。参加者は122名で、国・県市の公務員27名、専門士業88名のほか、一般3名と報道関係1名で、山口県内のこのような専門的領域における行事としては、十分な成果であった。ことに、福岡・岡山・京都等からの参加者も含まれており、「一社」のやり方が、県外でも周知され始めているといえる。なお、他県については、瀬口副理事長が、日調連の機関誌に投稿した効果が現れている。

## 4 社内研修

### （1）目的等における特色

専門職の社員間では、他の専門職への知見が不足しているため、公・私法のアプローチを対外的に訴え、相談にのるためにも、多くの立場から他の社員へ研修をする必要がある。加えて、今後、家庭裁判所に対し、各種財産管理人候補者名簿を作成して提出する予定であり、「登録要件」として、一定の研修を掲げる必要がある。

（2）2回の社内研修は社員相互間で行い、他の団体主催の行事にも参加した。その他、法律文献・新聞記事等は適宜、FAXとメールを使用し、情報交換をしている。

9月22日では、社会福祉士の理事が「ゴミ屋敷・危険家屋発生の経緯」において、「人」へのフォローが必要不可欠との講演を実施した。これにより、他の社員（社員には、弁護士資格者が多いけれど）、「原因論」や今後の事業方向への大きな示唆が得られた。

（3）なお、上記のとおり、社内研修における資料等は、概ね、ホームページにアップしている。

## 5 相談及び解決等の提案

### （1）相談対象者

事業の特徴記載のとおり、一次的には、公共団体関係者としている。ただ、実際には、地域住民（自治会等）が、本来の相談者として関わっていることがある。後者を対象にすると、行政のスタンスからすれば、「まず民一民で解決してください」という建前が貫ける。

（2）相談件数は、助成後は、案件としては10件程度である。

### （3）提案内容における特徴

相談時には、境界や相続、担保権処理等、社員の持つ専門的知見を活用している。そのため、複数の専門職が担当している。

なお、市町村は個人情報について、条例等で役所内での“流用”が原則できない（地方税情報は、空家法で一定の処理が認められている）。

ことに、空家対策部門から見ると、所有者・占有者が高齢者・障害者ケースであれば、地域包括支援センターや基幹相談支援センターから、直接、情報を入手することはできないにしても、これらセンターが行うカンファレンス等に出席するといった方法で、解決の窓口を広げることを提案している。このような相談を受けた市より、上記、山口県での研修会では、福祉部門の職員が参加して、グループ学習の場で報告してくれ、他市町の職員への情報提供もできている。

（4）相談・提案から、更に「実施」という解決に近付いたケースは次項で述べる。

## 6 相談－提案－解決（実施）ケース

別紙「活動歴」の平成30年8月～10月の項のとおり、ある市の「特定空き家」について、私

法的アプローチ（不在者財産管理人の選任）を提案し、申立書作成のアドバイスも行い、市が申立をして、近々、社員が管理人に就任する。

これにより、代執行やその費用の回収といった行政上の負担は無くなり、かつ、市の監査手続き等に対応できることになった。

山口県内の他の市町にも、必ずこのような事例は、多くある筈である。しかし、このケースは、敷地の評価・担保権の確認・解体費用の見積もり等、申立に当たって、調査することもあり、市職員とは適宜、役割を分担し、いわば、公私の「協働」により到達した。管理人就任後は、最終的解決まで、市からの支援を受けつつ、連携することになる。

## 活動の記録

### 〔平成30年7月27日事業採択後〕

- ・平成30年8月6日（理事会）

社員の募集を決議

（14名の応募があり、8月15日付就任承諾書を条件として社員登録を承認）

日付	名称	出席者	備考
平成30年8月6日	理事会	中山修身	社員の募集決議 社員の旅費規程決議
		瀬口潤二	
		中村友次郎	
		中光弘治	
		原田正彦	
		富海隆	
		清木敬祐	
	出席者数	7	

- ・平成30年8月7日（広報）

国土交通省住宅局の「平成30年度空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」に採択されたことを等の内容を、山口県と県内全市町の担当課へ報告し、今後、研修・相談・解決の各手法を提案することを伝達した。

日付	名称	出席者	備考
平成30年8月7日	準備打合	中山修身	山口県と県内全市町の担当課へ報告し、今後、研修・相談・解決の各手法を提案
		瀬口潤二	
	出席者数	2	

- ・平成30年8月9日（相談・提案・解決）

県内のある市から「特定空き家」への対応について相談を受け、不在者財産管理人の申立による解決を提案し、申立書の起案の援助をした。市は、10月11日、山口家庭裁判所へ申立をし、裁判所が運転免許更新等のチェックを公安委員会に行っており、平成31年2月中に社員である弁護士が選任される予定である。これにより、代執行は不要となり、

管理人が任意処分等で解決することになる。

日付	名称	出席者	備考
平成30年8月9日	相談・提案	中山修身	県内のある市から「特定空き家」への対応について相談を受け、不在者財産管理人の申立による解決を提案し、申立書の起案の援助をした。市は、10月11日、山口家庭裁判所へ申立をし、裁判所が運転免許更新等のチェックを公安委員会に行っており、平成31年2月中に社員である弁護士が選任される予定である。これにより、代執行は不要となり、管理人が任意処分等で解決することになる。
	出席者数	1	

・平成30年8月22日（研修準備） 開催場所（センター本部・山口市）

・平成30年8月24日（対外研修）

（公財）やまぐち農林振興公社の理事・職員に対し、山林・農地における管理・所有者不明問題について、民法的解釈も考えることを話す。今後の協力関係も約束した。

日付	名称	出席者	備考
平成30年8月24日	対外研修	中山修身	（公財）やまぐち農林振興公社の理事・職員に対し、山林・農地における管理・所有者不明問題について、民法的解釈も考えることを話す。今後の協力関係も約束した。
	出席者数	1	

・平成30年8月24日（相談）

土地家屋調査士会の筆界手続代理人から、隣地の土地の所有者不明案件について相談する（保佐人も関与している）。

日付	名称	出席者	備考
平成30年8月24日	相談・提案	瀬口潤二	土地家屋調査士会の筆界手続代理人から、隣地の土地の所有者不明案件について相談する（保佐人も関与している）。
		杉山浩志	
		山根克彦	
		大田浩治	
	出席者数	4	

・平成30年8月31日（社内研修）

6月6日「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が成立したことを社員に通知した（NBL11月27日、1128号配布）。

日付	名称	出席者	備考
平成30年8月31日	対内研修	中山修身	6月6日「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」が成立したことを社員に通知した（NBL11月27日、1128号配布）。
		瀬口潤二	
		中村友次郎	
		中光弘治	
		川崎政之	
		原田正彦	
		富海隆	
		山根克彦	
	出席者数	8	

- ・平成30年9月14日（広報・研修）

県へ市町職員（福祉系職員を含む）への研修についての企画書を提出。

日付	名称	出席者	備考
平成30年9月14日	準備打合	中山修身	県へ市町職員（福祉系職員を含む）への研修についての企画書を提出。
	出席者数	1	

- ・平成30年9月14日（対外研修・広報）

中四国ブロックの土地家屋調査士会の研修会にて瀬口副理事長が「財産管理人支援センターが、社会へ及ぼす影響について」との演題で、当社団と土地家屋調査士会の連携の実情と空き家対策の担い手強化の必要性を講演した。

\* 日本土地家屋調査士会・会長岡田潤一郎ほか中四国の調査士会会長9名の聴講があり、全国への波及効果が期待される。

日付	名称	出席者	備考
平成30年9月14日	対外研修・広報	瀬口潤二	中四国ブロックの土地家屋調査士会の研修会にて瀬口副理事長が「財産管理人支援センターが、社会へ及ぼす影響について」との演題で、当社団と土地家屋調査士会の連携の実情と空き家対策の担い手強化の必要性を講演した。 * 日本土地家屋調査士会・会長岡田潤一郎ほか中四国の調査士会会長9名の聴講があり、全国への波及効果が期待される。
		杉山浩志	
		大来博康	
	出席者数	3	

- ・平成30年9月22日（社内研修）

参加社員ら11名が、当社団社員の各々の事例・課題を発表して、研修会を開催した。

特に、「ゴミ屋敷、危険家屋が発生する経緯一人の視点から」と題して、社員である社会福祉士が発表をしたことに感銘を受けた。

※参考文献「捨てられる土地と家」

日付	名称	出席者	備考
平成30年9月22日	対内研修	中山修身	当団社員の各々の事例・課題を発表して、研修会を開催した。 特に、「ゴミ屋敷、危険家屋が発生する経緯一人の視点から」と題して、社員である社会福祉士が発表をしたことに感銘を受けた。 ※参考文献「捨てられる土地と家」
		瀬口潤二	
		中村友次郎	
		中光弘治	
		原田正彦	
		富海隆	
		板淵力	
		杉山浩志	
		浦井義明	
		山根克彦	
		額田康孝	
	出席者数	11	

・平成30年9月28日（対外研修・広報）

佐賀県土地家屋調査士会の研修会にて瀬口副理事長が「財産管理人支援センターが、社会へ及ぼす影響について」との演題で、当団と土地家屋調査士会の連携の実情と空き家対策の担い手強化の必要性を講演した。

日付	名称	出席者	備考
平成30年9月28日	対外研修・広報	瀬口潤二	佐賀県土地家屋調査士会の研修会にて瀬口副理事長が「財産管理人支援センターが、社会へ及ぼす影響について」との演題で、当団と土地家屋調査士会の連携の実情と空き家対策の担い手強化の必要性を講演した。
	出席者数	1	

・平成30年10月15日（対外研修・相談）

山口県庁にて、「平成30年度第1回空き家対策担当者研修会」を開催。市町職員32名を集めて、研修と情報等交換会を主催した。

3市より個別相談を受けた。

日付	名称	出席者	備考
平成30年10月15日	対外研修・相談	中山修身	山口県庁にて、「平成30年度第1回空き家対策担当者研修会」を開催。市町職員37名を集めて、研修と情報等交換会を主催した。
		瀬口潤二	
		中光弘治	
		原田正彦	

		富海隆	3市より個別相談を受けた。
		板淵力	
		川崎政之	
		小林享	
		杉山浩志	
		浦井義明	
		乗川慎二	
		山根克彦	
		大来博康	
		大田浩治	
		額田康孝	
		杉野裕樹	
	出席者数	16	

・平成30年11月22日（社内研修）

山口県内の法律関連士業ネットワーク主催の講演会に社員5名が参加。テーマは、岡山  
の団体による事業（利活用）であった。

日付	名称	出席者	備考
平成30年11月22日	社内研修	中山修身	山口県内の法律関連士業ネットワーク主催の講演会に社員5名が参加。テーマは、 岡山の団体による事業（利活用）であった。
		杉山浩志	
		A	
		B	
		C	
	出席者数	5	

・平成30年12月21日（社内研修）

「空家による加害行為と市町の責任・住民の救済手段」と題して、研修会を開催した。

日付	名称	出席者	備考
平成30年12月21日	社内研修	中山修身	「空家による加害行為と市町の責 任・住民の救済手段」と題して、研修 会を開催した。
		瀬口潤二	
		中村友次郎	
		杉山浩志	
		浦井義明	
		乗川慎二	
		山根克彦	
		大来博康	
		大田浩治	
		今崎光智	
	出席者数	10	

・平成31年1月8日（相談）

周南市生活安全課より、相続放棄の不動産についての相談があり、中村理事が対応した。

日付	名称	出席者	備考
平成31年1月8日	相談	中村友次郎	周南市生活安全課より、相続放棄の不動産についての相談があり、中村理事が対応した。
	出席者数	1	

・平成31年1月12日（講演会・対内外研修）

土地家屋調査士会財産管理人支援センターと共催し、早稲田大学大学院法務研究科・山野目章夫教授を迎え、『空き家問題の解決策を探る』～次世代にツケを払わせないために～の演題で講演会を開催した。

日付	名称	出席者	備考
平成31年1月12日	社内外研修	中山修身	土地家屋調査士会財産管理人支援センターと共催し、早稲田大学大学院法務研究科・山野目章夫教授を迎え、『空き家問題の解決策を探る』～次世代にツケを払わせないために～の演題で講演会を開催した。
		瀬口潤二	
		中村友次郎	
		中光弘治	
		富海隆	
		清木敬祐	
		板淵力	
		川崎政之	
		小林享	
		杉山浩志	
		浦井義明	
		山根克彦	
		大来博康	
		大田浩治	
		額田康孝	
		杉野裕樹	
		金折伸一郎	
	出席者数	17	

・平成31年1月15日

防長経済新聞社より取材

日付	名称	出席者	備考
平成31年1月15日	取材対応	杉山浩志	防長経済新聞社より取材
	出席者数	1	

- ・平成31年1月17日（広報）  
パンフレット原案（一次）作成

- ・平成31年1月18日（相談・広報）  
萩市役所主催の「空家対策関連士業相談会」に社員（弁護士）が参加（三件相談）。パンフレット配布。

日付	名称	出席者	備考
平成31年1月18日	相談	金折伸一郎	萩市役所主催の「空家対策関連士業相談会」に社員（弁護士）が参加（三件相談）。パンフレット配布。
	出席者数	1	

- ・平成31年2月13日「空き家」成果報告会

日付	名称	出席者	備考
平成31年2月13日	報告会	中山修身	平成30年度空き家対策の担い手強化・連携モデル事業の成果報告会
		瀬口潤二	
	出席者数	2	

- ・平成31年2月15日 中国財務局相続財産の国庫帰属問題についての協力要請への対応をした。連携フロー図（別紙2）

日付	名称	出席者	備考
平成31年2月15日	相談	杉山浩志	中国財務局相続財産の国庫帰属問題についての協力要請への対応をした。
	出席者数	1	

[一般社団法人管理権不明不動産対策公共センターの会務]

- ・ 平成30年6月16日 総会
- ・ 平成30年8月6日 理事会（社員募集、8月15日追加登録）
- ・ 平成30年8月6日 交付決定通知
- ・ 平成30年9月現在（社員登録）新社員15名追加 役員を含めた社員数 22人

社員名簿（表2）

一般社団法人管理権不明不動産対策公共センター理事・社員名簿

役職	氏名	住所	資格	社員登録日
理事長	中山修身	山口市	弁護士	平成29年12月18日
副理事長	瀬口潤二	山陽小野田市	土地家屋調査士	平成29年12月18日
副理事長	中村友次郎	周南市	弁護士	平成29年12月18日
理事	中光弘治	山口市	弁護士	平成29年12月18日
理事	原田正彦	山口市	建築士	平成29年12月18日
理事	富海隆	長門市	社会福祉士	平成29年12月18日
監事	清木敬祐	周南市	弁護士	平成29年12月18日
社員	板淵力	下関市	弁護士	平成30年8月15日
社員	川崎政之	周南市	弁護士	平成30年8月15日
社員	佐藤久典	宇部市	弁護士	平成30年8月15日
社員	小林享	萩市	弁護士	平成30年8月15日
社員	杉山浩志	岩国市錦町	土地家屋調査士	平成30年8月15日
社員	浦井義明	岩国市	土地家屋調査士	平成30年8月15日
社員	乗川慎二	周南市	土地家屋調査士	平成30年8月15日
社員	山根克彦	山口市	土地家屋調査士	平成30年8月15日
社員	大来博康	山口市	土地家屋調査士	平成30年8月15日
社員	大田浩治	下関市吉田	土地家屋調査士	平成30年8月15日
社員	額田康孝	山口市	弁護士	平成30年8月15日
社員	杉野裕樹	山口市	弁護士	平成30年8月15日
社員	金折伸一郎	山口市	弁護士	平成30年8月15日
社員	今崎光智	山口市	弁護士	平成30年8月15日
社員	濱田隆弘	山口市	弁護士	平成30年8月15日

- ・ 平成30年11月12日 理事長・副理事長打合せ（中山・石村法律事務所）  
1月12日講演会の準備の検討
- ・ 平成30年11月22日 理事会（山口市内 ホテル・カリエンテ）
- ・ 平成30年1月19日 理事長・副理事長打合せ（中山・石村法律事務所）  
空き家対策・連携事業の成果報告会への資料作成打ち合わせ（2月13日開催予定）

- ・平成31年 2月20日 理事会（予定）

平成30年7月27日、国土交通省住宅局の「平成30年度空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」の一つとして、平成29年12月22日設立した当社団の事業が採択されました。

〔平成30年7月27日事業採択以前〕 活動は次のとおり。

- ・平成29年8月～  
報道（主に新聞記事）へのコメント集作成
- ・平成29年10月11日（講演会）  
山口県庁、空き家対策担当者及び相談員研修会での講演（山口県・県内市町職員約50名に対して、所有者不明空き家の場合、土地・建物所有者が異なる場合、及び法人破産の場合の対応方法、並びに行政代執行・略式代執行後の債権回収について・中山修身理事）

〔平成29年12月22日一般社団法人設立〕

- ・平成30年1月17日（対外研修）  
山口不動産研究会での講演（山口市内の不動産関連職約30名に対して、公・私法交錯域としての所有者・管理権不明不動産についての取り組み・中山修身理事）
- ・平成30年1月20日（対外研修）  
山口県弁護士会での講演（行政の持つ不動産関連情報とその活用・瀬口潤二理事）
- ・平成30年1月26日（対外研修）  
山口県庁、平成29年度山口県権利擁護人材育成合同研修会での講演（家裁、県内市町職員、同社会福祉協議会職員約70名に対して、ゴミ屋敷問題を含む成年後見制度利用促進法について・中山修身代表理事）
- ・平成30年2月27日（広報）  
「一社」創立を広報するため、山口県庁内で、中山理事・瀬口理事が記者会見し、数社がテレビ放映をする。
- ・平成30年3月6日（対外研修）  
山口県セミナーパークで、中村友次郎理事（弁護士）が「財産管理事務について」と題して、講演をする。
- ・平成30年3月31日  
社員数7名
- ・平成30年4月1日（広報）

瀬口副理事長が、日本土地家屋調査士会会報へ「一社」の紹介記事を掲載する。

・平成30年4月26日（対外研修・広報）

山口県主催の「平成30年度第1回空き家対策担当者意見交換会」へ、中山理事・瀬口理事が講師として参加し、その他、社員2名が出席した。

当社団についての目的、概要等を説明し、情報提供をした。

※参加職員にアンケートを実施して、相談を受ける相手の選択について検討した。

・平成30年5月17日（相談）

4月26日の対外研修を受講した岩国市建築住宅課の相談を中山理事が受け、危険空き家に関する対応手段の検討を行った。相談継続で、9月7日にも相談を受けた。

・平成30年5月30日（相談）

社員らが岩国市建築住宅課の相談を岩国市役所で受け、併せて、一社の業務について要望を受けた。岩国市の紹介で、7月には個別の相談に至った。

### 3. 評価と課題

① 事業採択以降の活動期間（6ヶ月間）としては、空き家対策の担い手を強化するための環境整備と公的アプローチと民的アプローチの連携が一步進んできたという評価が出来たと自負している。

② 空き家対策に関する担い手となる財産管理人の育成と家庭裁判所への空き家対策事業への周知が課題となる。

### 4. 今後の展開

山口県下の活動を全国へ波及させるため、社員それぞれが持つネットワークを活用し、他県で活動している団体と積極的に交流を図る。また、他県での取り組みの情報を収集し、山口県下にその果実を持ち帰り、社員が空き家対策に担い手として活動しやすい環境の整備を図っていく。

進捗状況表

ステップ	取組内容	具体的な内容（小項目）	平成30年度								
			8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
対応準備	①相談員の育成	相談員育成プログラム	—								
		相談員研修会		○	○		○				
		相談員育成マニュアルの整備				●●●●●●●●●●●●●●●●					
	②専門家連携体制構築	専門家との協議	—								
		相談体制検討、連携先拡大				—	—	—			
相談受付	③相談事務実施	相談所の開設			—						
		相談会の開催					○	○			
		相談対応実施	○			—	—	—			
			実施済			中間報告後実施済					

計画が達成できなかった事項

相談員育成マニュアルの整備	社員研修会や相談会での情報だけでは、当社団が目指す共通認識が埋まっておらず、他組織のパンフレットを借用する形で対応した。 来年度以降の課題として積み残しとした。
---------------	---

■事業主体概要・担当者名			
設立時期	平成29年12月		
代表者名	理事長 中山修身		
連絡先担当者名	副理事長 瀬口潤二		
連絡先	住所	〒753-0073	山口市春日町2066番1 藩庁門ビル2階
	電話	083-923-5240	
ホームページ	<a href="http://kanriken.com">http://kanriken.com</a>		

参考（山口県土地家屋調査士会財産管理人支援センターの設立経緯について）

【財産管財人支援センターの設置に至るまでの活動状況】・・・平成30年8月24日現在

平成28年1月30日： 加藤新太郎先生の講演会

同日 当会顧問中山修身弁護士の当会宛て要請書

平成28年4月25日：理事会 不動産公的管理センター準備委員会予算案決定

平成28年5月27日：第69回定時総会にて予算承認

平成28年5月27日：第69回定時総会の講演会

演題「所有者が不在・不明の処理困難不動産について」

講師 中山修身弁護士

平成28年8月1日：第1回不動産公的管理センター準備委員会

平成28年8月23日：第2回不動産公的管理センター準備委員会

平成28年10月4日：第3回不動産公的管理センター準備委員会

平成28年10月19日：山口家庭裁判所と打ち合わせ会

平成28年11月2日：第4回不動産公的管理センター準備委員会

平成28年12月2日：第5回不動産公的管理センター準備委員会

平成28年12月6日：本部研修会

演題「家庭裁判所の仕組み」

講師 山口家庭裁判所藤村裕三訟廷管理官

平成28年12月26日：土地家屋調査士法第60条にかかる建議案の打ち合わせ

平成29年1月16日：土地家屋調査士法第60条にかかる建議

平成29年2月15日：第6回不動産公的管理センター準備委員会

平成29年2月15日：本部研修会

演題「不在者管理人の職務に就く意味」

講師 広島法務局新田和憲訟務部長

平成29年3月6日：第7回不動産公的管理センター準備委員会

「財産管理人支援センター」の運営に関する規則（案）作成

【名称の「不動産公的管理センター」を「財産管理人支援センター」に変更】

平成29年5月26日：第70回定時総会第2号議案にて財産管理人支援センター設立承認

平成29年8月29日：第1回財産管理人支援センター運営委員会

平成29年11月9日：第2回財産管理人支援センター運営委員会

平成30年2月13日：「財産管理人支援センター」規則 理事会書面決議

平成30年2月27日：第3回財産管理人支援センター運営委員会

平成30年2月28日：報道機関への記者会見

平成30年3月6日：本部研修会

演題 財産管理事務について

講師 中村友次郎弁護士

平成30年3月6日：財産管理人候補者募集開始

平成30年3月29日：第4回財産管理人支援センター運営会議

平成30年4月1日：管理人候補者名簿作成（平成30年4月27日：審査会議）

平成30年4月16日：山口県土木建築部住宅課民間住宅支援班と打合せ

平成30年4月26日：空き家対策連絡会議にて説明会

(県下の市町担当者出席の下で一般社団法人理事長との共同説明会形式)

平成30年4月27日：第1回財産管理人支援センター運営委員会

(管理人候補者名簿作成)

平成30年5月30日：岩国市都市建設部建築住宅課住宅政策班と打合せ

平成30年6月11日：第2回財産管理人支援センター運営委員会

県下市町の空き家担当者へのアンケート結果報告

平成30年6月25日：名簿登載の管財人候補者研修会

eラーニング視聴、運営委員によるセンターの運営に関する説明

平成30年7月24日：山口県土木建築部住宅課民間住宅支援班と打合せ

第3回財産管理人支援センター運営委員会

京都会来訪(センター説明、情報交換)

平成30年8月2日：豪雨災害による空き家の被害対応についてテレビ局より取材を受ける

(8/7放映)

平成30年8月6日：山口市市民安全部生活安全課と打合せ

平成30年8月24日：会員より筆界特定手続中の事案で隣接地が不在者であることから相談を受ける(対応者として相談センター長同席にて)

平成31年1月12日：(対外研修会)

一般社団法人管理権不明不動産対策公共センターと共催し、早稲田大学大学院法務研究科・山野目章夫教授を迎え、『『空き家問題の解決策を探る』～次世代にツケを払わせないために～』の演題で講演会を開催した。

財産管理人支援センターと一般社団法人管理権不明不動産対策公共センターとの連携図(図2)

