

【事業名称】 先駆的空家対策モデル事業

- 【事業の特徴】
- ・司法書士及び弁護士と連携し、実際の略式代執行と相続財産管理人選任申立てを通じて債権を回収するまでの事務手続や各種様式を整理
 - ・行政代執行及び略式代執行に伴い発生する債権回収の方法を整理
 - ・行政代執行後の跡地を市場へ流通させるための方策を検討
 - ・特定空家等の判定基準を作成の上、その効率的な判定調査システムとしてタブレット端末による現地調査とデータベース構築に対応した既存システムの改修

【取組の経緯(解決すべき課題と現実的に困っている内容)】

| 課題の大分類 | 課題の小分類 | 課題に関して現実的に困っている内容 |
|---------------------------------------|-----------------------|--|
| (1) 代執行費用の回収方法の検討 | ア 略式代執行費用の回収方法の検討 | ・相続人が確知できない空家等は、長期間放置されることが多いことから周辺環境に悪影響を及ぼすハイリスクな物件となりやすい。 |
| | イ 行政代執行費用の回収方法の検討 | ・行政代執行費用は強制徴収が認められているが、空家対策の担当部局に滞納処分に対する専門知識がなければ徴収は難しい。 |
| | ウ 行政代執行後の敷地の市場流通方策の検討 | ・代執行後の空家等を市場に流通させなければ、空家等の問題を根本的に解決することはできない。 |
| (2) 継続的な空家等調査のデータ分析と効率的な特定空家等の判定方法の確立 | | <ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等の判定結果を取りまとめ、空家等対策推進協議会に提出する資料を作成するまでの事務が多く非効率である。 ・特定空家等の判定基準は、ガイドラインにも記されているが、明確な基準は無く、自治体が独自に作成する必要がある。 |

【主な事業項目と取組内容・方法】

| 大項目 | 細項目 | 取組内容・方法 |
|--|------------------------------|---|
| <p>(1) 代執行費用の回収方法の検討</p> | <p>ア 略式代執行費用の回収方法の検討</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・略式代執行や裁判所への相続財産管理人選任申立てに取り組む中で、実際に手続で必要となる様式等を作成。 ・相続財産管理人の財産管理期間を長期化させないための方法を弁護士や一般社団法人住まいるバンクと連携し検討。 |
| | <p>イ 行政代執行費用の回収方法の検討</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・自治体債権の特徴等を整理し、代執行に要する費用を分類。 ・行政代執行に伴う債権回収の流れを整理し、滞納処分に関する専門知識を有する納税課滞納整理係と徴収方法を協議。 |
| | <p>ウ 行政代執行後の敷地の市場流通方策の検討</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・国税滞納処分による徴収方法（債権に対する差押え、不動産に対する差押え）をどのように選択するかを検討。 ・代位相続登記の課題等を司法書士の意見を聞きながら整理し、どのようなケースで活用できるか検討。 |
| <p>(2) 継続的な空家等調査のデータ分析と効率的な特定空家等の判定方法の確立</p> | | <ul style="list-style-type: none"> ・当市独自の空家等調査の結果をどのように分析していけばよいかNPO法人ふるさと福井サポートセンターと連携し、システム改修も含めて検討。 ・NPO法人ふるさと福井サポートセンターと共同し、実際に特定空家等の判定を行ったノウハウを活用した特定空家等判定システムを構築。 |

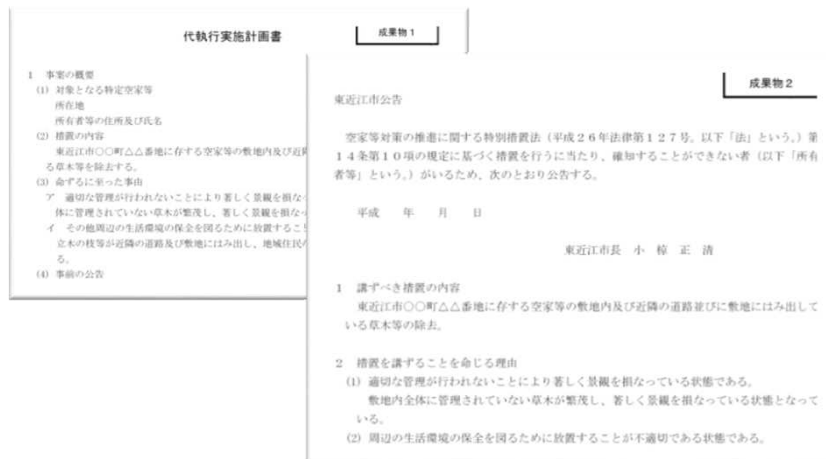
【成果物】

- (1) 代執行費用の回収方法の検討
 - ・ガイドラインに示されていない各種様式等
 - ・自治体債権の分類や債権回収フロー等
- (2) 継続的な空家等調査のデータ分析と効率的な特定空家等の判定方法
 - ・東近江市特定空家等判定基準と特定空家等判定システムマニュアル

【成果物の概要】

■ガイドラインに示されていない各種様式

他市での取組の参考として、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第10項の規定に基づく公告や代執行実施計画書など、当市が略式代執行や相続財産管理人選任申立てで作成した書類を公開。



■自治体債権の分類や債権回収フロー等

相続財産管理人選任後の手続や相続財産の処分の支援、行政代執行の実施後の債権徴収の流れ等を整理し、今後、各自治体で取組が進めやすいよう資料を整理。

