

令和2年2月25日  
国土交通政策研究所**自治体における所有者不明空き家に関する業務の円滑化に資する知見を整理**

～「空き家問題における土地・建物の所有者不明化に関する調査研究」の公表～

国土交通政策研究所では、平成29年度から30年度の2年間で、空き家問題における土地・建物の所有者不明化に関する調査研究を行いました。全国の自治体の空き家担当部署に対するアンケート調査や具体の事例調査を実施した結果、①所有者の探索・特定、②探索後の対応措置、③体制づくりのそれぞれの視点から、所有者不明空き家への対応の円滑化に資する知見を取りまとめました。

**(1) 調査研究の背景と目的**

近年、震災復興事業等の実施過程において、所有者が特定できない、または特定できても連絡がつかない土地（所有者不明土地）の存在が問題化している。空き家に関しても近年その数が増加しており、所有者が不明化し管理不全な状態が継続すると、人々が生活する住宅市街地の生活環境にも直接的な影響が生じかねない。本調査研究は、既に自治体の現場で顕在化している空き家の問題に着目し、所有者不明化の実態を把握・整理するとともに、対応手法を探り、自治体による所有者探索や空き家への対応等を円滑化するための知見の獲得を目的として実施した。

**(2) 調査研究の内容**

全国アンケートにより所有者不明空き家への自治体の対応状況を広く把握するとともに、担当者へのヒアリング等による詳細な事例調査を行い、所有者の探索等の際に生じる問題点とそれに対応するための自治体の工夫を収集した。さらに、有識者や自治体職員を交えた研究会での検討を踏まえ、業務の円滑化に資する知見として整理した。

**(3) 調査研究の総括**

空き家の所有者を調査したことのある自治体の約7割で、所有者不明の物件が確認されていた。しかし、これらのうち財産管理制度や行政代執行等何らかの対応実績を有する自治体は1割強に過ぎず、多くの自治体が対応に苦慮している実態が明らかになった。一方で、様々な情報源を探索し、また庁内関係部署との連携等により所有者を特定している例や、積極的に財産管理制度等を活用して所有者不明物件に対応している例、さらに体制面でも自治体内部での情報共有システムの構築や外部専門家への委託といった先進例もみられた。これらの知見の自治体間での共有を図ることにより、業務の円滑化に資するものと考えられる。

○本調査研究の報告書は下記 URL からご覧下さい。

<http://www.mlit.go.jp/pri/houkoku/gaiyou/kkk154.html>

お問い合わせ先

国土交通省 国土交通政策研究所（中央合同庁舎2号館12階） 橋本、伊藤

電話：03-5253-8111（内線53844） 03-5253-8816（国土交通政策研究所直通）

FAX：03-5253-1678 Mail：pri@mlit.go.jp URL：http://www.mlit.go.jp/pri/