

大阪司法書士会との協定について

事業名 : (仮) 岸和田市空家等の所有者特定サポート事業協定

事業主体 : 岸和田市

連携主体 : 大阪司法書士会

協定締結時期 : 令和 2 年度 (令和元年 10 月現在、大阪司法書士会と内容協議中)

他自治体動向 : 摂津市、泉佐野市が同様の協定を締結済

事業の特徴 :

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。市主催のセミナー、空き家相談会における登記に関する相談に対応するための司法書士の派遣。

事業の背景と目的 :

管理不全空家等については、所有者等の全ての者に対して指導等を行う必要があることから、正確に所有者等の情報を把握する必要があるが、空き家及び敷地の相続登記がされていない等の理由により相続人調査が難航する案件が少なからずあり、指導に着手するまでに相当の時間がかかっている。複雑なものになると 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、所有者（相続人）を特定できないこともある。

このような案件は、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います。

そこで、このような案件について早期に指導に着手するため、法制に専門知識を持つ大阪司法書士会と連携し、所有者等の調査を委託することで、正確で迅速な所有者等の特定を行うこととし、課題解決を図ることが当事業の目的である。

連携のフロー :

- ① 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
(登記は岸和田市で公用請求する)
- ② 大阪司法書士会への所有者等調査依頼
- ③ 司法書士により「関係者一覧資料」の作成、「住民票等根拠書類」の取得
- ④ 大阪司法書士会での調査結果の精査
- ⑤ 岸和田市への調査結果の報告

参考：所有者等の範囲

法第 14 条によると特定空家等に対する措置をする場合、その相手方は「特定空家等の所有者等」とある。

では、「特定空家等の所有者等」とは、どの範囲の者を指すのか。

平成 27 年度実施された特措法・基本指針・ガイドラインの施行に向けてのパブリックコメントに対する国の回答等によると、その範囲は以下のとおりである。

立入調査の際の所有者等に対する通知は確知している所有者等全員に通知する必要があります。

市町村長が特定空家等に対して必要な措置に係る勧告を講ずるに当たり、特定空家等の所有者等が複数存在する場合には、市町村が確知している当該特定空家等の所有者等全員に対して〇〇を行ってください。全員が確知できなくても、所有者等の把握作業を進め、確知できた所有者等全員に対して勧告してください。

〇〇・・・助言又は指導、勧告等法 14 条以降

所有者について相続が発生している場合には、相続人の把握作業を進め、確知できた相続人（＝所有者等）全員に対して〇〇することとしています。

〇〇・・・助言又は指導、勧告等法 14 条以降

なお、土地所有者と建物所有者が異なるときは、所有者等に土地所有者も含まれる。

(仮) 岸和田市空家等の所有者特定サポート事業協定書

岸和田市（以下「甲」という。）と大阪府司法書士会（以下「乙」という。）は、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等の対策における事業の事務を遂行について、次の通り協定を締結する。

(目的)

第1条 この協定は、甲が空家等の対策を進めるにあたり、甲と乙が相互に連携・協力し実施するものであり、市民が安心して暮らせる安全なまちづくりを推進することを目的とする。

(要請業務)

第2条 甲は、前条の目的を達成するため、次の業務を乙に要請することができる。
また、乙は、甲の指示に基づき、本件要請業務を遂行する。

- (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 関係者一覧資料
- (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

～以下省略～