

令和元年 地方分権改革に関する提案募集

所有者不明空き家に対する 地方自治体への財産管理人 選任申立権の付与

指定都市市長会(京都市)

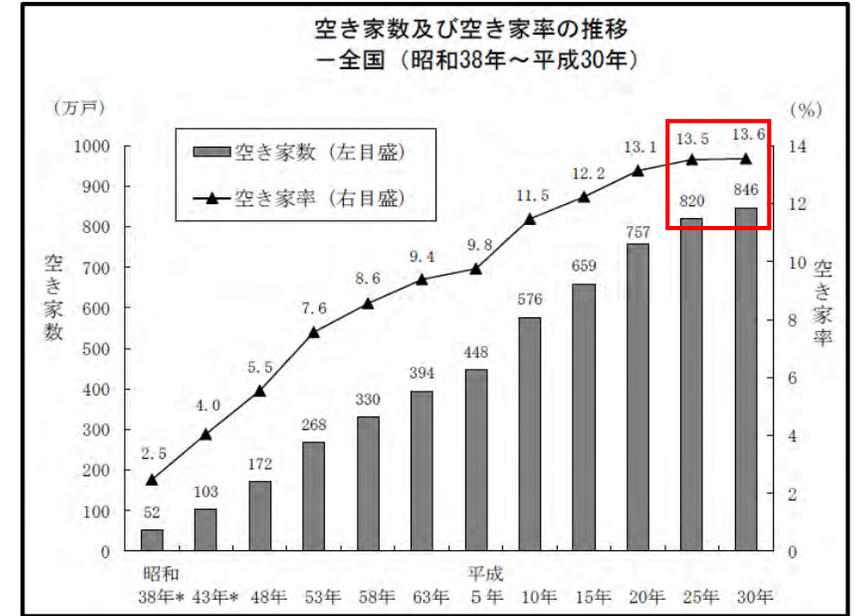
全国の空き家数の傾向

- 空き家数の推移及びわが国の人口動態から推察するに、全国の空き家数は今後も増加の一途をたどると考えられる。

① 空き家数の推移

「平成30年住宅・土地統計調査」（総務省統計局，平成31年4月26日）によると，右図のグラフのとおり，空き家件数及び空き家率は一貫して増加している。

平成30年の空き家は846万戸と，平成25年と比べ，26万戸（3.2%）の増加となっており，空き家の割合（空き家率）も13.6%と，平成25年から0.1ポイント上昇し，共に過去最高を更新している。



② わが国の人口動態

人口減少社会に的確に対応する地方行政体制及びガバナンスのあり方に関する答申（第31次地方制度調査会）の人口減少社会に対する現状認識として，我が国は人口減少局面に突入しており，現状の人口動態が続けば，2060年（約50年後）には人口が約8,700万になり，2050年（約40年後）までに，居住地域（1km²毎の地点で見た場合）の6割以上で人口が半分以下になり，さらにその地域のうち1/3（居住地域全体の約2割）では人が住まなくなると推計されている。

空き家を放置すると・・・

- 空き家の増加は、地域の防災や防犯、生活環境、景観などに悪影響を及ぼし、更にはまちの活力の低下につながる等、地域のまちづくりを進めるうえで大きな課題となっている。特に、所有者不明空き家は、そのまま放置されることで、「**特定空き家等**」にまで至ってしまう蓋然性が高い。

空き家等対策特別措置法で定義される「特定空き家」とは、

- そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

特定空き家に至るまでも、周辺地域に悪影響を与えることとなる。また、時間経過とともに資産価値が下落するため、代執行等により資産を処分したとしても、その費用を回収することが困難となる場合がある。



特定空き家になる前の早期対応が極めて重要！



所有者不明空き家を放置せず、積極的な資産の利活用を推進できる

「財産管理人制度」が有効

財産管理人制度とは

- 所有者の所在が不明又は相続人不存在の場合，財産管理人制度（不在者財産管理制度・相続財産管理制度）によって選任された財産管理人との契約により，管理・利用・取得（別途，裁判所の権限外行為の許可を得なければならない場合もある。）が可能となる。

不在者財産管理制度〔民法第25条～第29条〕

<適用>

・従来の住所又は居所を去り，容易に戻る見込みのない者（不在者）に財産管理人がない場合

・不在者の**利害関係人**又は検察官が，不在者の従来の住所地等を管轄する家庭裁判所に申立て

<一般的な手続の流れ>

・家庭裁判所は，申立てにより不在者財産管理人を選任

・財産管理人は，不在者の財産を調査し，財産目録や財産状況に関する報告書を作成して家庭裁判所に提出

・財産管理人は，不在者の財産を管理，保存し，定期的に財産状況を家庭裁判所に報告

・必要があれば，家庭裁判所から「権限外行為許可」を得て，財産管理人が不在者の財産である株，不動産等の売却を行うことができる。

相続財産管理制度〔民法第951条～第959条〕

<適用>

・相続人のあることが明らかでないとき
（相続人全員が相続放棄をした場合も含まれる。）

・被相続人の**利害関係人**又は検察官が，被相続人の住所地等を管轄する家庭裁判所に申立て

<一般的な手続の流れ>

・家庭裁判所は，申立てにより相続財産管理人を選任・その公告
・各種調査を実施し，相続人がいないことが確定

・財産管理人は，被相続人の財産を調査し，財産目録や財産状況に関する報告書を作成して家庭裁判所に提出

・財産管理人は，被相続人の財産を管理，保存し，定期的に財産状況を家庭裁判所に報告

・必要があれば，家庭裁判所から「権限外行為許可」を得て，財産管理人が相続財産である株，不動産等の売却を行うことができる。

・財産管理人は，相続債権者等に対して被相続人の債務を弁済するなど所定の事務処理をし，残った財産を国庫に帰属させる。
（特別縁故者に相続財産の分与がなされる場合もある）

ただし，地方自治体が「利害関係人」となるためには，対象の空き家に対する債権を有することや，対象の空き家が特定空き家であること等の要件があり，財産管理人制度の活用が進んでいない。

提案募集方式にて求める対応

**所有者不明空き家に関する，財産管理人制度
（不在者財産管理制度・相続財産管理制度）の申立権を
地方自治体に付与すること。**

- 所有者不明の「土地」については，平成30年6月に成立した所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第38条において，地方自治体に財産管理人制度の申立権が付与されたことにより，適切な管理を実現できる状況にある。
- 一方，当該土地に建築物がある場合，建築物の部分にのみ管理不全状態があったとしても，地方自治体に財産管理人制度の申立権がないため，結果として，当該土地の適切な管理が阻害されている。
- また，当該土地と当該土地にある建築物が同一所有者である場合，当該土地の管理不全状態に起因した財産管理制度の活用は可能であるが，所有者が異なる場合は，当該土地にある建築物に対して財産管理人制度を申し立てることができない。

求める対応が実現すれば

所有者不明空き家に対して，地方公共団体による財産管理人制度の申立が可能となれば，より資産価値の高い状態で空き家の管理・利用・取得が可能となり，以下内容を実現できる。

- ・ 対象の空き家を住宅市場へ還流
- ・ 代執行の抑制



空き家の増加による，地域の防災や防犯，生活環境，景観などへの悪影響を未然に防ぐだけでなく，空き家を資産として活用することで，地域の活性化につなげることができる。

京都市の事例

<事例>

路地奥にある管理不全空き家で、全ての相続人が相続放棄をしており、道路に瓦などが落下している状況となっていた。隣地の所有者は土地の購入の意向を持っていたが、本市は債権を有さず、利害関係人とはならないため、相続財産管理人制度を申し立てることができず、管理不全空き家が残り、危険な状態が継続するとともに、空き家の跡地の有効活用を図ることができなかった。

所在地：京都市東山区

経過：平成26年 7月 通報受理

平成29年 2月 法定相続人の相続放棄を確認

11月 隣家所有者から購入希望を確認

平成30年 3月 軽微措置としてガードフェンスを設置

平成30年11月 京都家庭裁判所に財産管理人制度について相談

回答：利害関係人に当たるには債権を有する必要がある。

今回のガードフェンスの設置だけでは、京都市を利害関係人に当たると判断することは難しい。

地域の大学・短大が行える職業訓練の 範囲を拡充するための委託要件の緩和

令和元年7月12日
徳島県

制度の概要

現行の委託訓練制度（長期高度人材育成コース）

- ・ 目的 **非正規雇用労働者等**の安定した雇用環境への転換を図るため、都道府県等が民間教育機関等に訓練の委託を行うことにより、企業が求める税理士、介護福祉士などの**国家資格等の高い職業能力の習得**を支援し、正社員就職の実現を目指す
- ・ 対象者 **求職者**で、公共職業安定所長の受講指示等を受けた者
- ・ 委託期間 1年以上2年以下

・委託要件 訓練期間中での**国家資格等の取得**

3月31日



委託 の 可否		専門学校 (※)	大学・短大
	資格取得が訓練期間中の場合	○	○
資格取得が訓練期間外の場合	○	×	

※専門学校の職業実践専門課程
又は専門職大学院の専門職
学位課程をいう。以下同じ。

〔 専門学校等には**特例規定が適用**され、
大学・短大には**適用されない**。 〕

地域の現状と課題

イ 自動車整備士の人材不足は深刻な状況（※1）となっており、自動車整備業界や運輸業界から**早期に人材を育成するよう強い要望**が出されている。

※1 平成30年度有効求人倍率 4.11倍（最高 H30.7 : 7.33倍）

有効求人数 1,286人、有効求職者数 313人

（平成30年度徳島県の平均有効求人倍率1.48倍の約2.8倍）

ロ 県都徳島市を含む**最も人口の集積する県東部地域**（※2）には、自動車整備士資格の取得が可能な**短期大学**（※3）が立地している。

※2 徳島市・鳴門市・名東郡・名西郡・板野郡の人口 約44万3千人
県内人口の約60%

※3 二級整備士養成施設として国土交通省の認定を受けており、次世代自動車の整備実習等最先端の教育を行っている。

二級ガソリン自動車整備士合格率 : H31.3実施分 94.1%（全国 87.3%）

しかしながら、「委託訓練実施要領」の規定により、当該短期大学には、**職業訓練の委託を行うことができない。**

目指す方向性

- 1 多様な教育機関の参画による
国家資格等の取得促進を通じた
効率的な産業人材の育成。
- 2 これにより、産業界が求める、
高度な地域人材の育成を促進する。

提案内容とその効果

都道府県等が実施する委託訓練（長期高度人材育成コース）において、専門学校と同レベルのカリキュラムを実施する**大学・短大に対しても、同様の取り扱いを可能とすること。**

効果

- 1 地域の**教育訓練資源の有効活用。**
- 2 産業界が求める現場で即戦力となる、**高度な産業人材の供給。**
- 3 居住地・通学可能な**地元で専門資格の取得**ができ、**訓練受講生の負担を軽減。**