

適切な管理が行われていない空家の是正等について（建築分野事例）

【事例1】

○近隣住民より、約20年間放置されている空家について、対応をお願いしたい旨、相談があった。

○相談を受けた後、登記調査を行ったところ、土地の所有者は判明したが、相続にて土地を入手したのが20年前のため、所有者がすでに死亡している可能性があった。なお、建物の登記は不明であった。

⇒そこで、都税事務所へ固定資産税に関する情報開示請求を行い、納税者を確認したところ、建物は未登記であったが、管理している者が土地所有者と同一人物であることが判明した。

○所有者の現住所が確認できたため、2回にわたり是正を求める文書を送ったところ、本人から樹木の刈込みを行い是正したと連絡があった。家屋は今後使用する予定があり、今後は近隣住民に迷惑をかけないように管理するとの回答が得られたため、相談者に報告し、了承を得た。

【事例2】

○近隣住民より、老朽化した空家について、管理不全な状況にあるので、所有者を探して対応してほしい旨の相談があった。

○登記調査を行ったところ、土地の所有者は判明したが、建物の登記は不明であった。

⇒都税事務所へ固定資産税に関する情報開示請求を行ったところ、異なる地番で建物登記がされており、建物所有者が土地所有者と同一人物であることが判明した。

○是正を求める文書を送ったところ、所有者の長男より連絡があり、所有者が病床に伏しているため、所有者の代わりに除却を行うこととなり、後日除却が確認できた。

【事例3】

○平成24年に、近隣住民より空家が放置され劣化が進んでおり、トタン屋根がはがれそうになっているので所有者を指導してほしい旨の相談があった。

○相談を受けた後、登記調査を行ったところ、建物の登記は不明であったが、土地の所有者の氏名と住所が判明した。しかし、住民票の該当がなく、土地所有者に連絡をとることができなかつたため、本件の対応はやむを得ず終了とな

った。

⇒しかし、平成27年の特措法の施行に伴い、都税事務所に固定資産税に関する情報開示請求を行ったところ、建物所有者の所在地が判明したため、所有者へ是正を求める文書を送付した。

○その後、確認申請により建替えが確認できた。