

## 空き家対策に関する協定について

### 1. 趣旨

管理不全空家等といった著しく老朽している空き家や建築条件等の制限のある空き家（以下、「訳あり不動産」という。）の解消を目的に、公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会（以下、「宅建協会」という。）と協定を締結するもの。

### 2. 現状

これまで、管理不全空家等として6件を認定し、うち2件が解消されたものの、解消に至るまでには相当な時間を要している。

また、残るすべての管理不全空家等についても、市街化調整区域に現存し建築条件等制限がある空き家、あるいは、相続がされておらず権利関係が複雑化した空き家であり、通常の不動産流通には適さない訳あり不動産である。町としても、所有者等に対し、空家特措法に基づく行政指導を実施するなど、解消に向け取り組んでいる。

### 3. 課題

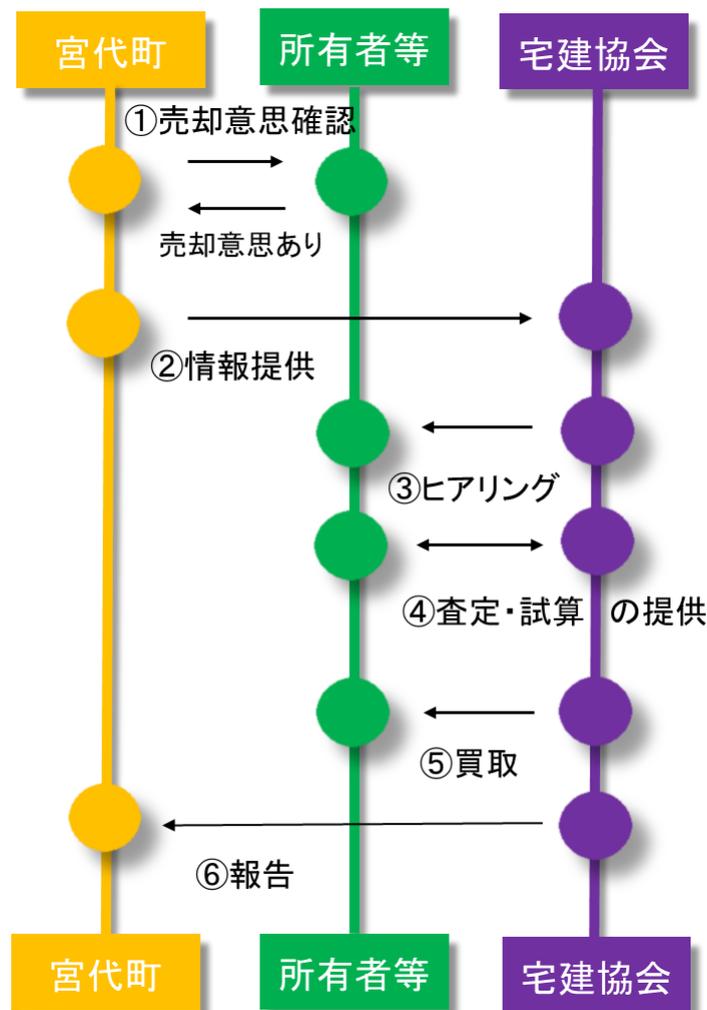
- ・管理が行き届いていない空き家所有者の管理意識の欠如。
- ・管理不全空家等の解消のツールとして、今年度創設した宮代町空家等解消促進補助金の活用を案内しているが、補助金以外で町が解消に向け働きかける直接的手段が乏しい。

### 4. 協定の役割



- 所有者等に物件の売却及び情報共有の意思確認
- 物件情報の提供・共有
- 広報活動

- 訳あり不動産の買取
  1. 空き家等の権利関係の整理
  2. 利活用等に関する試算の提案
  3. 訳あり不動産所有者を対象としたチラシ等の無償作成



- ① 町は、空き家の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）に対し、物件の売却意思の有無、及び物件情報（個人情報を含む）を宅建協会に提供することについての同意確認を行う。
- ② 町は、物件の売却意思が有り、物件情報提供の同意確認が得られた場合に、宅建協会に物件情報を提供する。
- ③ 宅建協会は、所有者等にヒアリング（電話・面談等）を実施し、事業実施に向けて合意形成を図る。必要に応じて専門家（司法書士・行政書士、弁護士等）と連携・協力し、権利関係の整理等売却に必要な手続きを伴走して行う。  
※所有者等の希望があれば、町も伴走して対応する。
- ④ 宅建協会は、物件の現地調査、査定、今後の試算（物件を解体する・持ち続ける場合の費用）金額の提供を行い交渉する。
- ⑤ 所有者等が売却条件に合意した場合に物件を買取る。
- ⑥ 事業実施状況を町に報告する。

## 6. 協定のメリット

### ○ 空き家解消のツールとしての活用

- これまで補助金を活用した解体等の案内をしていたが、協定により売却等の案内が可能となるため、所有者の選択肢が増え、解消促進に繋がる。

### ○ 宅建協会が直接購入

- 通常であれば利活用が困難な物件であるが、宅建協会が直接購入するため、買い手がつかない等の問題も解消できる。
- 宅建協会が空き家所有者に対し、今後空き家を保有・管理をしていく場合に掛かる費用と、売却する場合とを比較して説明するため、空き家を手放すことを躊躇している所有者にも受け入れられやすくなる。

## 7. 今後について

3月中の協定締結を予定