

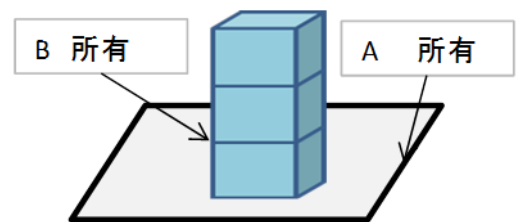
空家事例① 所有者に適切な管理を依頼し管理が改善した空家

資料 4

所有者等の状況					
登記 名義	土地	A	所有 者	土地	A
	建物	B		建物	B
空家等の状況					
空家は昭和 48 年築、軽量鉄骨造、3 階建て、外壁（トタン）・屋根・窓が著しく破損し、建物内部が外観から確認できた。建物の倒壊が懸念された。強風により破損した屋根が周囲に飛散したり、屋根が捲れ上がる状態であった。					
敷地及び接道の状況					
敷地内は樹木・雑草が繁茂していた。事務所として使用していたソファやプラケースが散乱していた。					
その他					
<p>建物の登記名義人は B であり、敷地は B の弟である A が登記名義人である。</p> <p>建物の所有者である B に適切な管理のお願い文を送付していたが、B は適切な管理のお願いを依頼していた途中で死亡し、相続人となる B の妻及び土地所有者である A と交渉を行い、空家の解体に結びついた。</p>					

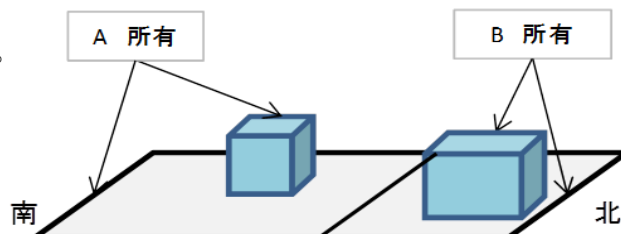
B 所有

A 所有



空家事例② 所有者が不明の空家

所有者等の状況					
登記 名義	土地	A	所有 者	土地	A
	建物	A		建物	A
登記 名義	土地	B	所有 者	土地	B
	建物	B		建物	B
空家等の状況					
空家は平成 9 年築、雨戸締切、外壁・屋根・窓に破損はなし。 倉庫の出入り口の窓が破損しており、壁面には錆びが浮き出ている。					
敷地及び接道の状況					
雑草が繁茂しており、敷地の 6 割程度が覆われている。敷地外にも樹木・雑草が越境している。 軽自動車が放置されている。なお、平成 21 年度に廃車済みである。 接道要件は満たしている。					
その他					
<p>敷地北側の土地及び家屋の所有者は B（A の父）で、 敷地南側の土地及び家屋の所有者は A（B の子）である。 B は平成 14 年に死亡し、相続人であった A も平成 20 年に亡くなっている。 なお、A には配偶者及び兄弟姉妹がいなかったため、土地及び建物の所有者等がいらない状態である。</p>					

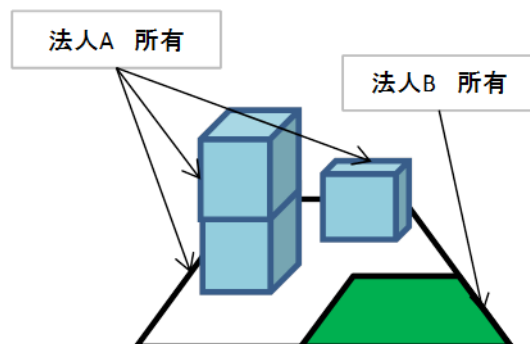


空家事例③ 所有者（法人）が破産しており所有者が不明の空家

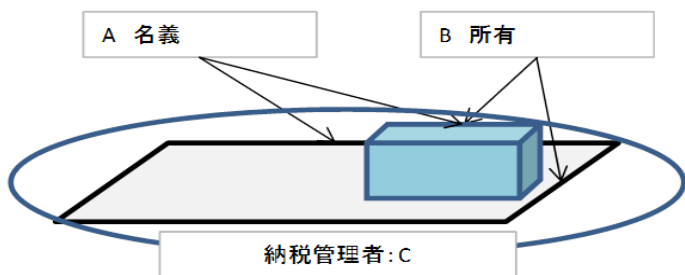
所有者等の状況					
登記 名義	土地	法人A	所有 者	土地	法人A
	建物	法人A		建物	法人A
登記 名義	土地	法人B	所有 者	土地	法人B
	建物	—		建物	—
空家等の状況					
<p>空家は昭和 41 年築、外壁の劣化、瓦の脱落、窓ガラスの破損が散見される。</p> <p>コンビニ袋、タバコの吸殻の生活痕がある。小動物の糞があり、内部には廃材が山積みになっている。</p> <p>敷地内には、1 階が工場、2 階が居宅、別に居宅が存在する。</p>					
敷地及び接道の状況					
<p>雑草の繁茂、周囲の隣家に樹木の枝木が繁茂し、架線（電話）に接触している。</p> <p>建物裏のブロック塀にひび割れ及び亀裂がある。接道要件は満たしていない。</p> <p>敷地の大部分は法人Aが所有しているが、接道部分（一部）は法人Bが所有している。</p>					

法人A 所有

法人B 所有



空家事例④ 所有者は把握しているが管理がされていない空家（建物の傾き・雑草）

所有者等の状況					
登記 名義	土地	A	所有 者	土地	B
	建物	A		建物	B
空家等の状況					
空家は昭和 39 年築、外壁の劣化、剥離、窓ガラスの破損が散見され、若干の傾きを確認している。 敷地内には、小屋があり、外壁の破損、屋根の剥離、引き戸の破損がある。					
敷地及び接道の状況					
敷地内には雑草が繁茂しており、樹木も繁茂している。 建物へ続く道は 2m 無い状態であり、建て替えをする場合には接道が問題となる。 また、地積測量図を法務局に請求したが、登録されていない。					
その他					
登記名義人の A は B の母である。 なお、A は平成 12 年に亡くなっている。 B は施設に入所しているが、市は納税管理 者である C（B の姪）とは連絡が取れている。 アンケートには D（C の伯父）から回答が あった。					

空家事例⑤ 所有者は把握しているが管理がされていない空家（樹木・雑草）

所有者等の状況					
登記 名義	土地	A	所有 者	土地	A
	建物	A		建物	A
登記 名義	土地	B	所有 者	土地	B
	建物	A		建物	A
空家等の状況					
<p>空家は平成2年築、外壁、屋根、窓ガラスに破損は無し。しかし、敷地を囲むように繁茂している樹木、敷地内の雑草が繁茂しており、建物全体を確認することは出来ない。</p> <p>敷地内には、小屋があり、外壁、屋根、窓ガラスの破損は無し。</p> <p>いずれも、樹木・雑草に阻まれ、建物の全貌は確認できない。</p>					
敷地及び接道の状況					
<p>敷地内には外壁に沿って樹木が繁茂しており、架線（電話・電気）にツタが絡んでいる。</p> <p>また、雑草が敷地全体を覆っており、敷地外にも越境している。</p>					
その他					
<p>当該空家は樹木・雑草を除去し補修をすれば居住は可能と思われる。</p> <p>当該空家は登記名義人となっているAが所有しているが、当該空家の敷地の大部分は親族であるBが所有している。</p> <p>Aは行方不明（親族も把握していない）との話であったが、毎年、固定資産税の納税時期には窓口を訪れていることがわかった。</p>					

B 所有

A 所有

