

藤沢市空家対策ニュース

第3号
2022年3月
藤沢市住宅政策課

地域活動の場として空家を提供してください！ 藤沢市空家利活用マッチング制度の登録者募集中



令和3年度藤沢市空家利活用事業補助金を交付した「まちづくりハウスみろくじ」
を利用している空家マッチング制度登録団体の子供たち（村岡）

【マッチング制度とは】

空家利活用マッチング制度は、市場に流通していない空家あるいは市場で借り手が見つからない空家などの所有者と、地域の活性化のため公共的、公益的な活動を行う場所を求めている空家利活用希望者をつなぐことにより、空家の利活用や流通の促進を図り、あわせて地域の課題解決に資することを目指した制度です。

【市へ登録が必要です】

空家利活用希望者と空家所有者は、それぞれ市に登録し、市のホームページ等で互いの情報を確認します。

【利用条件や賃料などは】

改修の必要性、費用負担などは、当事者間の交渉により決めていただきます。必要に応じて、市や不動産団体がコーディネートします。

空家利活用マッチング制度の利用

◆利用できる活動は

高齢者の居場所、子どもの居場所、健康・学習活動、地域交流の場、地域の防災活動など。
※個人の住宅、趣味的活動の場、営利事業の場等には、この制度を利用できません。

◆空家の要件は

- ・年間を通じて利用実態がない一戸建ての空家
- ・現行耐震基準に適合する空家

◆利活用希望者の要件は

- ・非営利活動を行う団体または個人
- ・公共的、公益的活動を行うもの、または既に行っているもの。

問合せ 藤沢市役所 住宅政策課

☎0466-50-3541

空家マッチング制度登録団体

地域の交流活動をしたい、子どもたちの居場所をつくりたい、高齢者がいつでも利用できる場所が身近な地域にほしい。

こうした活動を行うため、本市には、公民館や地域市民の家などの施設が整備されていますが、利用するためには抽選会に参加する必要がありますが、必ずしも希望するときに利用できるとは限りません。

また、公的施設等の場所は、住んでいる場所から離れたところにあることもあります。

こうしたとき、身近にある空き家が使えたら活動場所の確保と空家の適切な管理の両方が可能になります。

そのため、身近な地域で活動を展開しようと考えている団体や個人は、マッチング制度に登録できます。

登録の手続きはどうするの？

空家所有者および利活用希望者ともに、マッチング制度に登録したいときは、住宅政策課にご連絡ください。

施設要件や利活用希望者の要件が制度に合致している場合は、いつでも登録ができます。登録期間は2年間です。

登録した情報が公表されてから2年間が経過したときは、改めて登録手続きができます。個人情報、公表する情報には掲載しません。

公表された情報に関心があり、相手と交渉したいときは、住宅政策課に申し込んでください。

市が双方の話し合いの場をセットします。

マッチング制度に登録してください！

- ◎自宅が空き家になりそう
- ◎所有している空き家を何かに使えないか
- ◎貸しても必要な時に確実に手元に戻したい
- ◎一定の期間だけ地域で使ってもらいたい
- ◎家賃は税金分だけでいいから、管理してほしい

こうした利用のために、空き家を所有している方は、ぜひ住宅政策課に声をかけてみてください。

マッチング登録情報を見るためには？

マッチング制度に登録している情報は、藤沢市のホームページで公表しています。

閲覧するための簡単な方法は、パソコンやスマホで「藤沢市 空家 マッチング」と検索してみてください。

マッチングが成立した事例

このニュースの1面に掲載した「まちづくりハウスみろくじ」は、令和3年度に市の空家利活用事業補助金を利用し、空家を改修した施設です。

村岡地区を中心として活動場所を探していたマッチング制度登録団体との調整が整い、初めての成約となりました。

マッチング制度登録団体以外でも希望する団体は利用ができます。

4月頃から利用を開始する予定です。



第3回空家利活用セミナー

空家利活用とコミュニティビジネス第2弾

～事例に見る 空家の利活用と起業のポイント～

今年大人気だった「起業」シリーズ第2弾を開催しました。今回は、湘南産業振興財団の木下氏にコミュニティビジネスの要点を説明いただき、その後、市内でシネコヤを起業した竹中氏、NEKTONコワーキングを手掛ける三浦氏の事業紹介の後、ディスカッションが行われました。

とき 2022年1月30日(日) 13時30分～15時30分
ところ 藤沢市役所本庁舎5階会議室
参加者 市民約30人
◆前回到引き続き「空き家を活用した起業」をテーマに、実際に起業している方を交えたディスカッションを行いました。
◆開業のための資金はどうするのか、起業のためのノウハウがない、市内に使える空き家はあるかなど、参加者の様々な質問に丁寧に答えていただきました。



湘南産業振興財団 木下直幸氏



シネコヤ代表取締役 竹中翔子氏



NEKTONコワーキング 三浦悠介氏

催し物あれこれ

「人生会議」に参加しました！

市役所地域共生社会推進室が主催する「人生会議」。今年度2回目の人生会議は、遠藤公民館で開催され、住宅政策課も参加しました。

日時 2月18日(金) 13時30分～15時30分
場所 遠藤市民センター(公民館)
参加団体 21団体

来場者約40人+関係者15人

*自分らしい生き方と人生のしまい方を考えるイベントが行われました。

*住宅政策課のブースでは、空家相談を行い、「わが家が将来空き家になりそうだけど、どうしたらいいか」などの相談が寄せられました。



住宅政策課のブースに立ち寄り相談する来場者

令和4年度第1回

空家移動相談会 予告！

日時 **6月5日(日)** 午後1時から4時

場所 善行市民センター

〈小田急線「善行駅」西口から徒歩5分〉

*詳細は「広報ふじさわ」またはチラシをご覧ください。(5月初旬配布予定)

内容(すべて無料)

- ◆空家の無料相談 & 空家にしないための無料相談会
- ◆空家利活用セミナー1 「空家利活用の希望者によるプレゼン」
- ◆空家利活用セミナー2 「知っておきたい不動産の相続と登記」～民法、不動産登記法一部改正とは～
- ◆空き家ミニミニ講座 専門家団体からのお役立ち情報
- ◆藤沢市の空家状況の説明

民法、不動産登記法（所有者不明土地関係）の改正と空家対策

令和3年4月21日の参議院本会議で、所有者不明土地の解消を目指す「民法・不動産登記法の改正」が可決、成立しました。その内容はどんなものか、そして、特に空家対策との関連があるものなどについて、主な点を紹介します。ここでは、あくまで概要の紹介ですので、詳細は専門家にご相談ください。

民法・不動産登記法(所有者不明土地関係)の改正等の概要

今回改正される主な項目は、次のとおりです。

- 1 相隣関係
竹木の枝の切除等に関する規律が明確化されました。
- 2 共有等
所在不明共有者の持分の取得、譲渡等が定められました。
- 3 土地建物に関する各種の管理命令
所有者不明土地管理命令、建物管理命令等ができました。
- 4 相続等
相続を放棄した者による管理の規律が明確化されました。
- 5 不動産登記法等の見直し
相続の発生を不動産登記に反映させるため、相続登記の申請を義務化するなどの仕組みが整備されました。
- 6 土地所有権の国庫への帰属の承認等に関する制度の創設
相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属する制度が創設されました。



登記制度の改正～相続登記等の申請の義務化

空家対策において最大の問題は、相続が発生しても相続登記がされていない空家が多いことです。不動産登記の表題部と違い、権利部は相続等による登記は義務化されていません。相続があってもそのまま放置されている事例がかなりの数にのびます。

そのため、不動産登記簿の情報だけでは、所有者が直ちに判明せず、判明しても連絡がつかないケースが多くなっています。

不動産の権利に関する登記は、権利変動について第三者に対する対抗要件を備えるためにされるものです。今回の改正により、相続の開始があったことを知り、かつ、当該所有権を取得したことを知った日から3年以内に所有権の移転の登記を申請しなければならないこととなります。

※参考文献 荒井達也著「民法・不動産登記法 改正の要点と実務への影響」

松嶋隆弘編著「民法・不動産登記法改正で変わる相続実務」



越境した枝の切除

これまでの民法では、越境した竹木の「根」については、自ら切り取ることができるとされていました。

改正民法では、竹木の所有者に越境した枝を切除するように催告したにもかかわらず、相当な期間内（2週間程度）に切除されないときは、越境された土地の所有者が自ら枝を切り取ることができるという規律が設けられました。

竹木の所有者が不明なときは、土地所有者は越境した枝を自ら切り取ることができるとされました。

【施行時期】

- ・改正法は原則公布日から2年以内に施行
- ・相続登記の義務化など周知期間が必要なものは公布から3年以内に施行
- ・登記情報システムの改修が前提となる住所等の変更登記などは公布から5年以内

★このニュースに関する問合せ・連絡先

藤沢市計画建築部 住宅政策課

☎ 0466-50-3541

e-mail fj-jutaku@city.fujisawa.lg.jp