

ちょっと気になる法律コラム 「空き家問題」

弁護士 田中 勇輝

最近、空き家問題という言葉が聞かれることがあると思います。人は自分で家を購入したり、建てたりするはずなのに、なぜそのような問題が起こり、何が問題なのでしょう。

まず、空き家とは主に所有者が不明な状態を言いますが、問題なのは、台風等の災害の場合が多くあります。瓦が飛んだり、庭木が倒れて、隣家に損害を与えたとき、民法717条によれば、瓦や庭木の所有者も損害賠償責任を負うことになります。しかし、空き家の場合、隣家の住人は一見して誰が所有者か分からないので、まずここに問題が生じます。

このような空き家問題への対策として、平成27年5月に、空き家等対策の推進に関する特別措置法という法律が施行されましたが、これは、放置すれば倒壊等の危険がある状態や、著しく景観を損なっている状態の空き家を特定空き家と認定し、自治体が所有者等に対し、改善するよう助言、指導、勧告、さらには行政代執行といって強制撤去などをできるようにする法律です。また、自治体によっては、管理不全状態にある空き家の所有者や住所等を公表する対策を講じている自治体も存在します。このような空き家に対する働きかけを通じて、適切な管理を促し、放置を防ぐということがなされているわけです。

では、なぜ空き家は生まれるかというと、これはご想像のとおり、多くの場合は相続によってです。まず、相続によって、自身で管理するのも難しい地方の不動産を相続することにな

り、そのまま放置されてしまうケース。そして、これはよくあることなのですが、相続しても名義をそのままにしておき、そのまま、順次相続がされ、相続人、つまり所有者が多数に及び、管理自体が困難となるケースです。お祖父さんが亡くなって、今は誰も住んでいないお祖父さん名義の不動産がお祖父さん名義のままということはよくあると思います。よく相続人が亡くなる前の相続相談でも、名義は変えた方が良いのかと聞かれます。これは変えるべきというのが当たり前の回答になってしまっているのですが、意外にこの名義変更をするべきという認識が広く定着していないことが、空き家問題の生じる原因だと思えます。名義を変更しなくても、固定資産税の督促も相続人宛に来てしまうのでそのままでも大きな問題が生じないから、皆さんそのままにしてしまうのです。しかし、その後、お祖父さんの息子であるお父さんも亡くなったけれども、その息子と娘はお祖父さんの土地の名義を知らずにそのまま放置してしまい、さらに、息子と娘の子どもの代にまでなってしまうと相続人、つまり所有者が多数になり、また連絡も取り合っていないこともままあるので、もはや手が付けられないということなのです。

このような空き家問題を次の世代に残さないためにも、相続があったらその度に、不動産の名義の変更はする、また、不動産を持っているならば、きちんと相続をしてもらうために、遺言を残しておくなどの対策を心がけて頂けたらと思います。



法律事務所 絆
〒650-0027
神戸市中央区中町通2-3-2
三井神戸ツインビル11階
所長 弁護士 田中秀雄
弁護士 田中勇輝
TEL 078-335-5037
FAX 078-335-5038
http://www.lo-kizuna-kobe.com/
営業時間 月～金 9時から19時
土9時から17時 (日、祝休み)

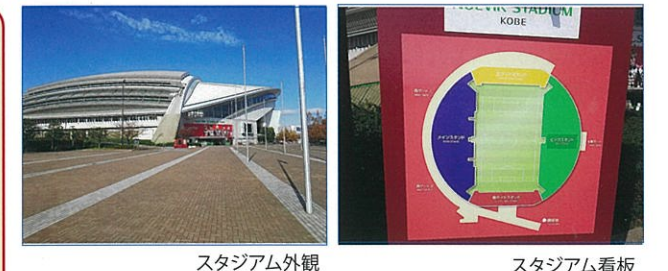
交通事故・離婚無料相談実施中



ノエビアスタジアム神戸は神戸市営地下鉄海岸線「御崎公園」にあるサッカー競技場です。最大収容員数は29,600人ほどで、現在、Jリーグのヴィッセル神戸が本拠地にしており、年間20試合ほどホームゲームが行われ、2019年には、ラグビーW杯の試合会場ともなりました。

新年あけましておめでとうございます

新型コロナウイルスの感染拡大が止まりません。昨年はいろいろな行事やイベントが中止となり、散々な年でした。また、逆にテレワークなどのIT化が急速に進んだ一年でもありました。何とか今年はいいい年になるよう願っています。本年も皆様のご支援賜りますようお願い申し上げます。皆様も、くれぐれも体調にお気をつけ下さい。
2021年元旦 法律事務所 絆 所長 弁護士 田中 秀雄



スタジアム外観 スタジアム看板

**神戸駅周辺
グルメレポートVol.12**
スバゲッティ専門店
ちゃっぷまん

- 住所 中央区中町通4-2-23 神戸タウン地下1階
- 営業時間 11時～21時営業
- 定休日 毎月第3火曜定休日

今回久々にご紹介するお店は大盛りスパゲッティの「ちゃっぷまん」さんです。場所は高速神戸駅東口から西へ徒歩1分のメトロこうべ内にあります。

ナポリタンとミートソースが看板メニューですが、たらこクリームやペペたまなど変わり種もあり、チーズや目玉焼きなどのトッピングもできます。麺の量は普通サイズ300g～大盛りの500gまで成人男性でも食べ応えのある量を選べます。もちろん少食な方にはミニサイズ220gも用意されています。

店内はカウンター席もあり、一人でも入りやすく、昼時は近くのサラリーマンやOLさんで賑わっています。

よろしければ、皆さんも一度ちゃっぷまんさんをご利用してみてください。

(事務局 A. T)

リーガルドクター
の
ごあんない

法律事務所 絆ではリーガルドクターという制度を設けていて、ご好評いただいています。新型コロナウイルス関連のご相談では、会社を解雇された、家賃の減額交渉をしたい、債務整理や自己破産を考えているなどのご相談をいただいております。新型コロナ関連で困ったことがあれば、当事務所にご相談ください。

顧問料 年間55,000円(税込み)

〈年末年始休業のお知らせ〉
令和2年12月26日(土)～令和3年1月3日(日)は年末年始休業のため休業させていただきます。

＜土曜日＞

交通事故・離婚無料相談実施中

三井神戸ツインビル11階

[編集後記] 昨年は本来ならば東京五輪が開催され、大いに盛り上がるはずでしたが、コロナの影響で暗い一年となってしまいました。今年は明るい話題の多い一年になることを願っています。
(事務局 A. T)

法律事務所 絆 検索 法律事務所 絆のホームページには、離婚・交通事故に関する情報、弁護士のひとりごとなど、皆様のお役に立てる情報を載せております。皆様やお知り合いの方が困られたときにご参考にしてください。