埼玉司法書士会　新春対談 2021

～空き家対策と成年後見制度促進に向けて～

近年、社会問題化している「空き家」。埼玉県では、空き家問題に取り組むため、「埼玉県空き家対策連絡会議」を設置し、全県的な官民連携体制の構築を進めている。司法書士は相続登記の専門家として参画し、県の空き家対策の一翼を担っている。2021年の新春を迎え、空き家問題の現状とその対応について、大野元裕埼玉県知事と柴由之埼玉司法書士会会長が語り合った。（司会 埼玉新聞社社長 関根正昌）

空き家率低いうちに地道に対策を（大野知事）

おおの　もとひろ
1963（昭和38）年生まれ、川口市出身。慶応義塾大学法学部政治学科卒、国際大学国際関係学修士課程修了（中東地域研究専攻）。2010年から参議院議員2期。2019年8月に第61代埼玉県知事就任。趣味はスポーツ全般（アメフト、水泳、柔道）、音楽（学生時代バンドでベース担当）、落語、漫才、映画鑑賞。座右の銘は「立国は公にあらず私なり」。

地域連携ネットワークの役割担う（柴会長）

しば　よしゆき
1954（昭和29）年生まれ、熊谷市出身。熊谷高、早稲田大学法学部卒。1993（平成5）年司法書士登録し個人事務所を開業。2005（平成17）年同会理事、09年成年後見センター・リーガルサポート埼玉支部長（3期）。2015年副会長（2期）、2019年から会長。趣味はタケノコ掘り。座右の銘は「過ちすな、心して降りよ。（徒然草）」。

■「空き家」問題解決は3つの視点で

関根　大野知事、柴会長、あけましておめでとうございます。早速ですが近年「空き家問題」がクローズアップされています。県の取り組みをお聞かせください。

大野知事　あけましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願いします。

平成30年に国が実施した住宅・土地統計調査によると、埼玉県の空き家率は、全国で一番低いです。ところが、空き家の数は、全国で8番目に多くなっています。後期高齢者の増えるペースが日本一早い埼玉県では、今後、空き家の数は急増していくことが見込まれており、空き家の増加を抑制する取り組みが重要であると考えています。

空き家の増加の抑制に関しては、「しない＝予防」「つかう＝流通・活用」「こわす＝除却」の三つの視点が大切だと思っています。

まず、空き家に「しない」予防の取り組みでは「元気なうちに」空き家予防のために相続対策ができるよう、「相続おしかけ講座」という、地域の高齢者の方の集まりに出向く講演会を実施しており、講師に司法書士会の皆さま方にご協力いただいております。

次に、「つかう」流通・活用については、市町村による「空き家バンク」の設置促進を図るとともに、安心して相談をしていただけるように、県と不動産団体で連携した相談窓口を設けています。

最後に、「こわす」。これについては、管理が不適切な空き家について、市町村が指導をして早期に取り壊し等の解決が図れるように、空き家対策連絡会議で各種マニュアルを作成していますが、今年度は、相続人の調査方法に関するマニュアルについて、埼玉司法書士会にもご協力いただいています。

柴会長　あけましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願いいたします。

近年、相続登記の未了による所有者不明の不動産が問題となっており、空き家の中にも相続登記が未了のものが多く存在します。市町村が空き家の所有者に対して指導を行う際に、その相手方を確定するために、登記簿上の所有者の相続人に関する調査が必要となる場合があり、市町村の方が、その対応に大変苦慮していると聞き及んでおります。マニュアルの作成により、事務手続が円滑に進めばと思っております。また、当会では、7市町（※注）と空き家協定を締結しており、協定の一環として市町から空き家の相続人調査のご依頼も受けているところです。

関根　埼玉司法書士会と連携した「相続おしかけ講座」とは、具体的にどのような内容ですか。

大野知事　空き家となる原因の半分程度が相続によるものです。持ち主が亡くなってしまった後に、相続人の意見がまとまらないと、使うことも、売ることも、壊すことも出来なくなってしまいます。このため「遺言」という形で相続発生後の分け方を予め決めておくことがとても重要です。専門家の皆さまの元には困難事例も多くあると思いますので、その実例を「相続おしかけ講座」で詳しくお話しいただくことにより啓発を図っていただいています。

柴会長　「相続おしかけ講座」を受講した方から、実際に「遺言」の作成について具体的な相談もあると聞いています。空き家問題については、高齢者の施設への入所や病院への入院、相続開始後の相続人間でのトラブル等により発生するケースが多いというのが実情です。価値があればまだしも、建物を壊して土地を売却し現金化できたとしても、解体費用が売却額より多額で赤字となるため処分をあきらめるケースもあります。そのため、相続人全員が相続放棄をしてしまい、相続する者がいなくなって、行政が対応に苦慮するケースもあるとうかがっており、今後、何らかの政策的な解決も必要ではないかと思っております。

また、近年、核家族化が進み、高齢単身世帯が多く存在します。そのため、認知症や介護に伴う施設入所後に空き家になり、司法書士が「成年後見人」に選任され、その空き家の管理や売却を行うケースも出てきています。

■認知症高齢者と成年後見制度

関根　司法書士が務める「成年後見制度」について、利用促進の状況はいかがでしょう。

大野知事　4年後の令和7年（2025年）には65歳以上の高齢者の約5人に1人が認知症になると見込まれています。「成年後見制度」は、認知症や知的障害があり、判断能力が不十分な人の権利を擁護するために重要な制度です。今後、県、市町村、家庭裁判所や司法書士会の皆様など関係者・団体と連携して、必要な人が利用できる環境を整えていく必要があります。

「成年後見制度」の利用促進については、昨年5月、第77回九都県市首脳会議において、私からの提案により、共同で普及啓発などに取り組むことで賛同を得ました。現在、「成年後見制度等の利用促進に関する検討会」を立ち上げ、今後、期間を定めて集中的な広報を行うなど、九都県市全体で進めていく予定です。

また、県の取り組みとしては、成年後見制度利用促進協議会を県全域と圏域ごとに設置・運営し、市町村、社会福祉協議会、司法書士会をはじめとする専門職の皆様との情報交換や取り組みの検討などを行っています。市町村における成年後見制度の利用促進・体制整備のための中核機関の設置や、利用促進計画の策定、地域連携ネットワークづくり、市民後見人養成や市町村長申し立て等への支援として、各種研修会などを行ってきています。

柴会長　検討会の立ち上げについては非常に心強く今後の進展に期待したいと存じます。本年は、平成29年に策定された「成年後見制度利用促進基本計画」の最後の1年となりますが、まだまだ取り組みが進んでいない自治体があるというのが現状です。当会では、司法書士が中核機関、協議会において中心的な役割を果たし、地域連携ネットワークの一員として活動するよう、自治体や地域の福祉施設などへの働きかけを引き続き推進していきたいと考えます。

■空き家の将来を見据え話し合う

関根　最後に、空き家対策について課題や抱負をお願いします。

大野知事　空き家の増加傾向に対して直ちに効き目がある特効薬はありません。ただ、埼玉県は、まだ日本一低い空き家率であるため、今のうちに急速な少子高齢化も見据えて、しっかりと地道に対策を講じることによって、少しでも空き家の増加を抑えられるように対処していきたいと考えています。

具体的には、鳩山ニュータウンの「鳩山コミュニティ・マルシェ」のように、空き店舗を自治体が整備して、地域活動の拠点に活用し地域の活性化につなげている事例もあります。このような先進的な取り組みを県としてもぜひ広めていきたいと思っています。また、空き家は防犯上問題が生じやすいですが、日本一の組織数を誇る「わがまち防犯隊」等の見守り活動の促進も進めてまいります。

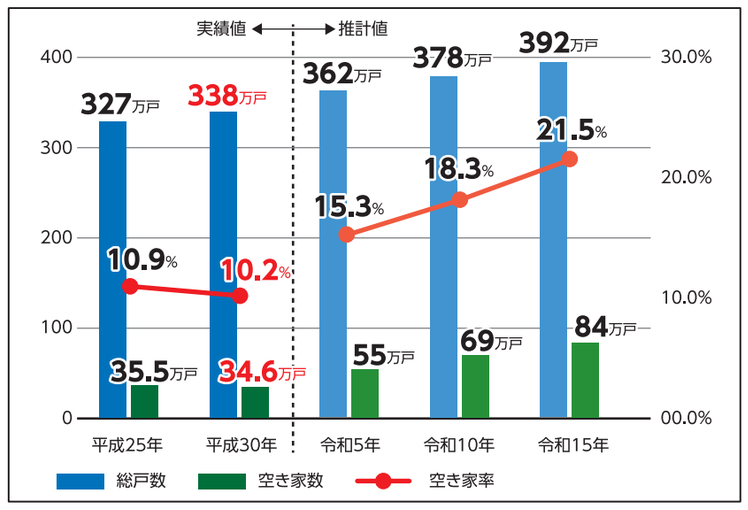
県民の皆様におかれては、いずれ使わなくなる空き家の将来について、是非とも予め話し合っていただきたいと思っています。

柴会長　空き家の問題については、相続登記を促進し、登記簿と現在の所有者を一致させる等、司法書士として対応しなければならないと感じています。相続登記は司法書士の重要な業務の一つです。「相続登記といえば司法書士」が社会の中により浸透していくよう、本年は、相続登記の促進を大きな目標として相談事業等を実施し、社会問題となっている空き家問題の解決の糸口に繋げられるよう努めてまいります。

昨年、司法書士の使命を「国民の権利を擁護し、もって自由かつ公正な社会の形成に寄与する」と規定する改正司法書士法が施行され、司法書士の法律事務の専門家としての社会的責任が明確になりました。今年も、司法書士の一人一人が県民に付託された使命を全うできるよう最善を尽くして業務を遂行してまいりたいと存じます。

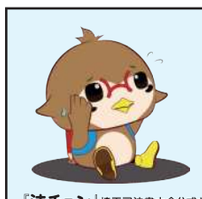
関根　県と埼玉司法書士会の連携に期待しています。本日は貴重なお時間をありがとうございました。

（※注）八潮市、長瀞町、桶川市、さいたま市、戸田市、川口市、毛呂山町（締結順）



埼玉県の空き家状況。平成30年の空き家数は34万6千戸（全国8位）。一方、空き家率は10.2％で全国47位で最も低い（参考：実績値：総務省「住宅・土地統計調査」、推計値は「埼玉県住生活基本計画」より）

2021年の飛躍を誓い合う（左から）吉田健企画広報部長、柴由之会長、大野元裕知事、司会の関根正昌埼玉新聞社社長、佐藤美好副会長＝さいたま市浦和区の県庁


『法チュン』埼玉司法書士会公式キャラクター

埼玉司法書士会「空き家トラブル110番」

無料電話相談、第1.3金曜に実施中！

☎048-838-1889　午後6時～8時　※当日のみ通話可