



「空き家」の法律問題

法テラス八雲法律事務所 弁護士 菊池 和史
(函館弁護士会所属)

■秋も深まる季節となりました。今月は秋にちなみ「空き家」の法律問題について書きたいと思います。

■まず、昨今の空き家の現状からです。総務省の住宅土地統計調査によれば、空き家の総数は、この20年間で約2倍に増加しています(全国349万戸)。空き家が増加してしまっている理由は、相続など所有者の自由意思によらない取得が多いこと(空き家の取得経緯の55%が相続による取得)、所有者の約3割は、空き家から自動車・電車等で1時間以上離れた遠隔地に居住していること、空き家の所在地域の過疎化が進み、売却・解体などによる処分が困難となっていることなどがあげられます。

■このように空き家問題はある日突然、降ってきて、かつ簡単に処理することが難しい場合が多いです。しかし、空き家を長年、放置してしまうと所有者に法的問題が発生する可能性もあるので注意が必要です。

■建物が破損したり、倒壊し、それによって第三者に被害をあたえてしまった場合、その被害の法的責任は、建物の占有者(建物を管理している人)がまず負い、次に建物の所有者が責任を負うというルールになっています。

■したがって、空き家であっても、長年放置し、破損や倒壊を招いてしまった場合、空き家の所有者は、法的責任を負ってしまう可能性があるので、どのように処理すればよいのでしょうか。

■一番、シンプルな方法は、売却ないし解体してしまうことです。行政が空き家バンクの制度を設けていたり、空き家の流通に関する施策を用意していることが多いので、町のHPを確認してみてください。相続で取得した空き家の場合、売却や解体の前に相続人間で遺産分割協議が必要なものもあります。

■ただし、どうしても買い手がつかなかったり、多額の費用が掛かったり、現実的でないことも多いです。その場合、不在者財産管理人や相続財産管理人・清算人といった財産管理人の選任や所有者不明土地管理命令の申立てといった様々な法的手段を事案に即して検討していくことになります。

■このように空き家の問題は、相続やその他法的問題を含み、段取りを立てて処理する必要があります。当事務所では、ご紹介した空き家問題のほかに、みなさまから広く法律相談を承っております。一定の資力要件を充たす方であれば、3回まで無料の法律相談を承ることもできます。お気軽にご相談ください。相談予約のお電話は、「法テラス八雲法律事務所(☎050-13383-8366)」までお寄せください。

八雲警察署からのお知らせ

ドローンの飛行場所に注意

航空自衛隊八雲分屯基地の区域および周辺1,000mはドローンなどの飛行禁止エリアです。ドローンの飛行前には、必ず飛行場所や必要な手続きを確認してください。

航空自衛隊八雲分屯基地の区域及び周辺1,000mは、ドローン等の飛行禁止エリアです。

規制の対象となるドローン等とは

小型無人機 (重量100g未満のものを除く) *ドローン *ラジコン機 *無人機用ヘリコプター など	特定航空用機器 *空艇 *パラグライダー *ハンググライダー *熱気球(風船)
--	--

小型無人機等飛行禁止法により、飛行禁止エリアでドローン等を飛行させる場合は、航空自衛隊等への同意や警察への事前通報が必要です。

飛行禁止エリアでドローン等を飛行させる場合には、都道府県公安委員会(警察)等への事前通報が小型無人機等飛行禁止法により義務付けられています。

事前通報は、原則として飛行開始の48時間前までに
(災害その他緊急やむを得ない場合には、飛行開始の前までに)行う必要があります。

全ての飛行禁止エリア

都道府県公安委員会(☎)

飛行禁止エリアを管轄する警察署を通じて都道府県公安委員会に通報する必要があります。警察署の窓口のほか、e-Gov電子申請サービスからオンラインで通報することもできます。

違反行為には罰則があります

～飛行させる前に必ず手続きを確認してください～

【問い合わせ先】 函館方面八雲警察署 ☎0137-64-2110