

事務局において本年9～11月に被災自治体担当者等に行ったヒアリングにおいていただいた指摘や、石川県に寄せられた被災自治体からの課題を項目別に整理。

## 同意取得

- ・公費解体に関して、建物の所有者の一人が遠地在住だったため、探索から申請受付まで2か月程度要し、所有者全員の申請受付完了まで約5か月かった。現時点においても現地立会いすらできていない。
  - ・損壊家屋で公費解体が必要な建物であったが、建物所有者同士が不仲であったために全員の同意取得が難しく、申請されない場合があるため、同意なしに解体できる仕組みがあると良い。
  - ・公費解体にあたり隣接地に重機を置く必要がある場合は、所有権の侵害をしないよう、隣接地権者の同意が必要されているが、隣接地が所有者不明土地の場合、所有者不明土地管理制度を申し立てるの必要があり、時間・費用を要する。
  - ・市町が公費解体申請を受理した後に、申請者や同意した建物共有者又は隣接地権者のいずれかが死亡した場合、公費解体を実施するには新たな相続人の同意が必要となり、公費解体処理を進められなくなる。
  - ・申請者の責任において解体する「宣誓書方式※」が規定されているが、宣誓書は申請者と市町との間の合意にすぎず、対外的に効力を持たないため、市町が責任が問われる可能性もあると理解している。
- ※所有権等に関する紛争が発生しても申請者の責任において解決する旨の書面の提出を受けることにより、解体・撤去を行う方式
- ・公費解体・撤去マニュアルに「二次災害のおそれが急迫しており、放置すると危険な状態で緊急に解体をする必要がある場合には、所有者の同意を得ずに市町村長が解体することが、民法（明治29年法律第89号）第720条第2項の緊急避難として許容される場合もあり得る」とあるが、訴訟リスクもあり得ると理解している。

## 残置物

- ・「思い出の品」など残置物について、何が価値あるものかが判断できず、緊急解体の際等の残置物の取扱いが難しいため、持出し期限を設定し、期限経過後は処分できる等の対応を行って欲しい。
- ・解体中の建物から残置物を運び出そうとして、解体業者が行っている作業を止める所有者もおり、解体作業に時間を要している。運び出しのタイミングを明確に定めてほしい。
- ・残置物は、解体工事前に持ち出す必要がある、とされているが、今にも壊れそうな建物の場合は、所有者にて持ち出すことができないなど例外的な場合もあるため、その場合の対応についても、マニュアルに記載して欲しい。

## 建物性の判断

- ・建物性の判断について、訴訟リスクを恐れ、自治体で判断することが難しく、国や国から委託された専門家のもと建物性の判断を行う環境を整えてほしい。

## 抵当権

- ・建物の解体・撤去を行うにあたって、所有者の同意とは別に差押さえや抵当権等に関する債権者の同意も取得する必要がある。
- ・現所有者も認識していない抵当権（昭和30年代に設定）が設定されていた場合、抵当権の抹消や抵当権者の探索・同意取得、宣誓書方式の活用が考えられるが、時間や訴訟リスク等が伴う。

## その他

- ・不同意等により公費解体の申請がなかった場合、未申請の損壊建物が放置されると、経年劣化による倒壊リスクが生じる。申請なしに解体できる仕組みがあると良い。
- ・集落が管理している神社が、登記簿上、未登記であったり、所有者が神社名になっていたりしており、そのような場合の公費解体可否の判断など悩ましい案件の対応のため、具体的な事例をまとめた事例集が欲しい。
- ・公費解体・撤去マニュアルに「本人確認の方法としては、例えば、運転免許証、マイナンバーカード、パスポート等の公的機関が発行した本人名義の顔写真付き証明書の顔写真と申請者の顔を目視で照合することが考えられる。」と記載があるが、災害時にそれらをもって避難できるとも限らず、不要とすべきではないか。
- ・公費解体・撤去マニュアルでは、「中小企業」は「中小企業基本法第2条第1項各号の規定による」とされているが、農協や漁協、医療法人等の中小企業並みの組合や資本金のない法人が含まれていない。これらについてもマニュアルに明記してほしい（現在は中小企業支援法の定義を用いて対応している）。