

高知市空家等管理活用支援法人指定に係る取扱い

1 方針

令和 5 年に改正された「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成 26 年法律第 127 号）により、民間法人が公的立場から活動しやすい環境を整備し、空家等の対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たしていくことを目的に、空家等管理活用支援法人に係る制度が創設された。

本市における空家等の対策の現状や課題を踏まえ、空家等の対策の補完的な役割として、支援法人を指定するものとし、本取扱いは、高知市空家等管理活用支援法人の指定等に関する事務取扱要領（以下「要領」という。）に定めるもののほか、支援法人に求める業務や、業務の実施体制等指定に係る取扱いについて定めるものである。

2 指定の対象

(1) 法第 23 条第 1 項の特定非営利活動法人、一般社団法人（公益社団法人を含む。）及び一般財団法人（公益財団法人を含む。）は、次のいずれかに該当するものとする。

ア 過去に高知県内の空家等の対策に関し、行政機関と連携した実績を有すること。

イ 本市において、過去 3 年以上、空家等の対策に取り組んだ実績を有すること。

(2) 法第 23 条第 1 項の会社は、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

ア 定款に空家の管理又は活用に関する事業を行う旨の記載があること。

イ 高知県空き家活用専門家グループ R（高知県空き家活用専門家グループ制度要綱（平成 30 年 3 月 23 日施行）第 2 条第 2 号に規定するものをいう。次号において同じ。）として、3 年以上継続して登録されているものであること。

ウ 高知県空き家活用専門家グループ R として、市長が認める活動実績を有すること。

3 指定の条件

法第 23 条第 1 項の規定による指定をするための条件は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 業務の方法が、法第 24 条各号に掲げる業務として適切なものであること。

(2) 申請者が支援法人として行おうとする業務が、本市の空家等の対策の推進のために支援法人に行わせる必要があると認められるものであること。

(3) 必要な人員の配置（事業者間の連携体制を含む。）、個人情報保護その他業務を適正かつ確実に遂行するために必要な措置を講じていること。

(4) 業務を的確かつ円滑に遂行するために必要な経理的基礎を有すること。

(5) 高知市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 3 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員と

密接な関係を有するもの（次号において「暴力団員等」という。）でないこと

(6) 役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと。

ア 未成年者

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ 拘禁刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者

エ 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者

オ 暴力団員等

(7) 法第25条第3項及び要領第10条第1項各号の規定による指定の取消しを受けていないこと。

(8) 本市の区域内に本店、支店その他の営業所又は事務所を有すること。

(9) 業務を行う上で知りえた秘密を他人に漏らさないこと。支援法人の指定の取消し後においても同様とする。

4 業務

要領第5条第1項第2号に規定する「本市の空家等の対策の推進のために支援法人に行わせる必要があると認められる」業務は、次のとおりとし、申請時に、実施する業務を選択したうえで計画書を作成することとする。なお、法第24条第3号の委託に基づく空家等の所有者の探索については、本市では市が行っており委託の予定がないため、当面は指定対象の業務としないこととする。

各業務の実施に当たっては、宅地建物取引士、弁護士、司法書士及び建築士等の資格を有する各分野の専門家と連携して行うこととする。

(1) 法第24条第1号関係

ア 相談から解決までの伴走的なサポート、対面型の相談窓口

イ 公正・公平な観点から売却、除却、管理、改修、活用、賃貸等のマッチング、コーディネート

ウ 空家の発生予防に資する相談対応（相続登記、生前贈与、財産処分等）

エ 困難物件（無接道、再建築不可、相続放棄等）の活用や流通に係るアドバイス・支援等

(2) 法第24条第2号関係

所有者からの委託による空家の管理・活用等（売却、賃貸、改修等）

(3) 法第24条第4号関係

空家の発生抑制・活用促進に係る調査研究等

(4) 法第24条第5号関係

セミナーの開催やSNS等の活用による空家所有者や相続予定者への啓発活動等

(5) 法第24条第6号関係

空家を活用した住宅確保要配慮者に対する居住支援（居住支援法人等との連携を含む。）に限る

5 その他

本取扱いは、指定の状況等を踏まえ、適宜見直すこととする。