

令和6年能登半島地震によって損壊した家屋等に係る 公費解体・撤去に関する申請手続等の円滑な実施について（概要）

環境省・法務省
令和6年5月28日

概要

- 損壊家屋等の公費解体・撤去は、家屋等の所有者の申請の上で行うことが原則。しかし、家屋等が複数人で共有されており、解体・撤去に係る関係者全員から同意書を取得することが困難な場合等もある。
- このような状況において、公費解体・撤去に向けた手続を円滑化・迅速化する方策として、建物の滅失登記や、所有者不明建物管理制度及びいわゆる宣誓書方式を活用可能。そこで、今回、事務連絡において、損壊家屋等の解体・撤去等に係る手続等を整理。

1. 倒壊家屋等への対応

- 家屋等が倒壊、焼失又は流失等により滅失し、建物性*1が認められない*2場合、その倒壊家屋等の建物所有権等が消滅。
※1…建物性の条件：①土地に定着し（定着性）、②屋根及び周壁等を有し（外気分断性）、③目的とする用途に供し得る状態（用途性）
※2…建物性が認められない例：㊦建物全体が倒壊又は流失、㊧建物が火災により全焼、㊨建物の下層階部分が圧潰、㊩建物の壁がなくなり柱だけになっている
 - 今回、法務局において、登記官の職権による倒壊家屋等の建物の滅失の登記（職権滅失登記）を行う予定。
- ① 滅失登記が行われた倒壊家屋等は、建物性が失われていることが明らかであるため、市町村が建物性が失われる前の当該家屋等の所有者等から公費解体・撤去の申請を受け付け、思い出の品など必要なものが持ち出されたことを確認した後は、建物所有権等を有していた全ての者の同意がなくても、市町村の判断により災害廃棄物として公費解体・撤去を行って差し支えない。
- ② 滅失登記が行われていない倒壊家屋等も、市町村が、建物性が失われる前の当該家屋等の所有者等から公費解体・撤去の申請を受け付け、家屋等の建物性が失われていると判断する場合は、思い出の品など必要なものが持ち出されたことを確認した後は、建物所有権等を有していた全ての者の同意がなくても、市町村の判断により災害廃棄物として公費解体・撤去を行って差し支えない。
- * ①②のいずれについても、公費解体・撤去の申請対象の建物の情報に係る書類のうち、例えば職権滅失登記に際して市町村が収集した情報などにより確認できるものは、申請者からの当該書類の提出を簡素化又は不要とするなど、申請者の負担軽減を図る。

2. 倒壊家屋等以外の損壊家屋等への対応

- 倒壊家屋等以外の損壊家屋等について、所有者等又はその所在が判明しない場合には、民法の所有者不明建物管理制度を活用した公費解体・撤去が考えられる。
- 共有者等の意向を確認することが困難な場合には、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（いわゆる宣誓書方式）を活用した公費解体・撤去※を行って差し支えない。
※宣誓書活用の条件：共有者等に対する意向確認の状況や家屋の状況等を総合的に考慮しやむを得ないと考えられ、申請者からの公費解体・撤去申請に対して共有者等から異議が出る可能性が低いと考えられる場合

3. いわゆる自費解体の費用償還への対応

- 自費解体の費用償還の場合であっても、倒壊家屋等の解体・撤去については、建物所有権等を有していた全ての者の同意がなくても、実施して差し支えない。また、倒壊家屋等以外の損壊家屋等については、共有者等の意向を確認することが困難な場合には、いわゆる宣誓書方式を活用した解体・撤去に対して費用償還を行って差し支えない。

被災により建物性が認められない例

㊦ 建物全体が倒壊又は流失



㊧ 建物が火災により全焼



㊨ 建物の下層階部分が圧潰



㊩ 建物の壁がなくなり柱だけになっている

