

# 所有者のいない空家の対応について



平成29年度第1回柏市空家等対策協議会  
平成29年10月6日

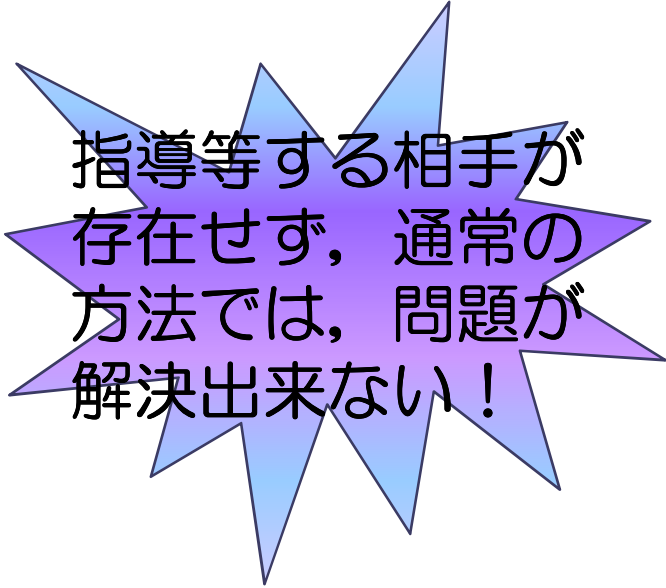
# 所有者のいない空家とは

所有者居所不明又は所有者死亡後に、

相続人がいない

相続人全員が行方不明

相続人全員が相続放棄



指導等する相手が存在せず、通常の方法では、問題が解決出来ない！

等を理由に、管理する者がいない空家のこと。

## 柏市内の所有者不明の土地・建物状況 (平成29年度)

- 1  全体の割合：0.09%
- 2  土地：197筆
- 3  建物：77棟

所有者居所不明のものと相続放棄により相続人不在のものが大部分

## 相続財産管理人制度とは

- 所有者が死亡後，（相続人が全員相続放棄をした場合も含む）相続財産を管理する者。
- 家庭裁判所によって選任された，相続財産管理人（弁護士などの法律専門家）家庭裁判所の監督のもとで管理する。
- 柏市の場合は，千葉家庭裁判所松戸支部に申請

# 柏市の取組みについて

近隣住民等から市に相談

空家所有者の調査（死亡の確認）

法定相続人の調査

相続放棄（法定相続人）の有無調査

裁判所に空家特措法を根拠とした申立の確認

相続財産管理人選任申立に係る申請書類の準備

相続財産管理人選任申立て

不動産の処分及び動産の処分・廃棄

新しい土地の活用へ！

## 今後の課題



相続放棄によ  
って増加する  
空家

「空家」としての価  
値より解体費の方  
が上回るケースの  
増加



手間時間と  
費用負担

裁判所に申立を行  
う際に必要となる  
相続人等調査及び  
書類作成並びに予  
納金の負担



売却処分され  
ないリスク

換価可能性が低い  
場合、管理期間が  
長期に及ぶことで  
管理人報酬が継続  
される

個々の事情を整理のうえ  
制度の活用を図っていく