

事例7:群馬県富岡市

空家等の状態	敷地内にある草木が繁茂し、一部越境して道路上にはみ出していた。地域住民も当該空家等は相続人がおらず管理者がいないという認識で、道路上にはみ出した草木のみ手入れしていた。
--------	--

財産管理人選任の申立理由	空家法第14条に基づき、所有者等に対し助言又は指導、勧告、命令等の法的措置を行うべきところ、その名宛人となるべき者が存在しないため。
--------------	---

活用した制度	相続財産管理制度	財産管理人	弁護士
申立日	H31年3月11日	選任日	H31年4月12日
予納金 (うち還付額※)	1,000,000円 (995,847円)	申立した 家庭裁判所	前橋家庭裁判所 高崎支部
空家等の把握 から現在までの 流れ	H27年5月 区長（自治会長）から草木の繁茂についての苦情 H29年4月 協定に基づき司法書士に相続人調査を依頼 相続人不存在で相違ない旨の回答 H30年1月 近隣住民から買取希望の相談 H31年3月 相続財産管理人選任の申立て H31年4月 選任の審判 R1年7月 権限外行為（解体）許可の審判 R1年8月 解体完了の連絡 R1年10月 売買契約成立の旨の連絡 R2年9月 裁判所から予納金還付		
苦労した点/ 工夫した点	苦情発生時点では周辺への影響は少なかったが、そのまま放置しておけば将来的に市が略式代執行せざるを得ないことは明白であったため、買取希望者がいるうちに処分すべきと判断した。 市の顧問弁護士へ相談を実施し、財産管理人も顧問弁護士を希望。希望通り就任したことにより、連絡調整等が行いやすかった。		

空家等の概要	建築年	S46年 10月	延べ床 面積	68.59 ㎡
	構造	木造瓦葺 平屋建	敷地 面積	202.62 ㎡
				

事例8: 埼玉県川口市①

空家等の状態	2階の網戸が外れ、ベランダから波板がはみ出しているため、過去に消防が撤去している。 雑草の繁茂が少し見られ、空き家の周囲に置かれた植木鉢でも伸び始めている。 また、 玄関付近にもゴミが散見される 状態。
財産管理人選任の申立理由	空家法の空家等であることから、 市町村には同法第4条の責務、第12条及び第13条の努力義務がある。 将来的な租税債権の存在 （申立時には租税滞納などの具体的債権は不明）。

活用した制度	相続財産管理制度	財産管理人	弁護士
申立日	H30年1月30日	選任日	H30年4月27日
予納金 (うち還付額※)	1,000,000円 (1,000,000円)	申立した 家庭裁判所	さいたま家庭裁判所
空家等の把握から現在までの流れ	H28年6月 近隣住民から相続する人がいないと思われ、このままだと不安であるとの通報 H29年12月 登記簿謄本、住民票、固定資産税情報等で調査するも所有者等を確認できず H30年1月 相続財産管理人選任の申立て H30年4月 選任の審判 R1年8月 解体の実施を確認 R1年12月 裁判所から予納金還付		
苦労した点/工夫した点	空家等に関する自治体の責務及び努力義務のみでは利害関係を認めるか悩ましいと裁判所から連絡があったため、固定資産税の名寄帳を提出し、名寄帳に記載された固定資産税額が将来的な租税債権になるとし、申立理由を追加して訂正の申立てをした		

空家等の概要

建築年	S49年 12月	延べ床面積	93.36 ㎡
構造	木造 2階建	敷地面積	71.07 ㎡



※既に予納金の還付を受けている場合のみ記載

事例9: 埼玉県川口市②

空家等の状態	敷地内は草木が繁茂し、空家等は老朽化が進み、手で壁を押しただけで本体が揺れ動く状態である。さらに、土台及び外壁は腐朽しており空家等の倒壊のおそれがある
財産管理人選任の申立理由	空家法の空家等であることから、市町村には同法第4条の責務、第12条及び第13条の努力義務がある。 将来的な租税債権の存在 （申立時には租税滞納などの具体的債権は不明）。

活用した制度	相続財産管理制度	財産管理人	弁護士
申立日	H30年7月3日	選任日	H31年1月29日
予納金 (うち還付額※)	1,000,000円 (1,000,000円)	申立した 家庭裁判所	さいたま家庭裁判所
空家等の把握から現在までの流れ	H27年5月 近隣住民から家屋が傾いており、危険を感じるとの通報 H27年7月 登記簿謄本、住民票、固定資産税情報等で調査するも所有者を確知できず H30年7月 相続財産管理人選任の申立て H31年1月 選任の審判 R1年5月 解体の実施を確認 R2年10月 裁判所から予納金還付		
苦勞した点/ 工夫した点	旗竿敷地かつ狭小で駅からも距離があるため、裁判所からは予納金額の増額を打診されたが、弁護士を通じて不動産業者の買付証明書をもらい協議するなど、裁判所との調整に時間を要した。		

空家等の概要	建築年	不明	延べ床面積	13.22 m ²
	構造	木造平屋建	敷地面積	62.00 m ²
				

事例10: 埼玉県川口市③

空家等の状態	<p>南側屋根を覆っているシートの劣化のほか、建物の劣化が進み、特にセメント瓦の崩れやトタン屋根の破損が著しい。また、玄関引戸及び浴室にある屋外ドアは無施錠である。 敷地内に樹木と雑草が繁茂しているほか、古材が放置されており、やぶ蚊も発生している状態。</p>			
財産管理人選任の申立理由	<p>所有者不明土地法第2条の所有者不明土地に該当することから、<u>同法第38条に規定する適切な管理のため特に必要があるものと市長が認めるもの。</u></p>			
活用した制度	相続財産管理制度	財産管理人	弁護士	
申立日	H30年11月15日	選任日	H31年1月29日	
予納金 (うち還付額※)	1,000,000円 (674,885円)	申立した家庭裁判所	さいたま家庭裁判所	
空家等の把握から現在までの流れ	<p>H25年11月 近隣住民から老朽化による倒壊や虫の発生 不審火や不審者の侵入が心配だとの通報 H30年6月 登記簿謄本、住民票、固定資産税情報等で調査 するも所有者を確知できず H30年11月 相続財産管理人選任の申立て H31年1月 選任の審判 R1年11月 解体の実施を確認 R1年12月 裁判所から予納金還付</p>			
苦労した点/工夫した点	<p>現況では未接道のように見えることから売却の見込みが低かったため、事前に財産管理人候補者として推薦した弁護士を通じて購入者を探し、その不動産業者の買付証明書を裁判所に提出した。</p>			
空家等の概要	建築年	S42年 5月	延べ床面積	28.98 ㎡
	構造	木造 平屋建	敷地面積	78.91 ㎡
				

※既に予納金の還付を受けている場合のみ記載

事例11: 埼玉県川口市④

空家等の状態	軒先数箇所で部材の腐食によって穴が開いており、また、庭に設置されているスチール製物置が錆びて腐食した状態である。また、餌を運ぶムクドリを確認している。
--------	---

財産管理人選任の申立理由	所有者不明土地法第2条の所有者不明土地に該当することから、同法第38条に規定する適切な管理のため特に必要があるものと市長が認めるもの。
--------------	---

活用した制度	相続財産管理制度	財産管理人	弁護士
申立日	R1年8月19日	選任日	R1年10月24日
予納金 (うち還付額※)	1,000,000円	申立した 家庭裁判所	さいたま家庭裁判所
空家等の把握から現在までの流れ	H26年5月 近隣住民から鳥が住み着き糞尿に困っているとの通報 H30年11月 登記簿謄本、住民票、固定資産税情報等で調査するも所有者を確知できず R1年8月 相続財産管理人選任の申立て R1年10月 選任の審判		
苦労した点/ 工夫した点	-		

空家等の概要	建築年	S52年 2月	延べ床面積	60.03 ㎡
	構造	木造 2階建	敷地面積	91.65 ㎡



※既に予納金の還付を受けている場合のみ記載

事例12:東京都日野市①

空家等の状態	庭木が繁茂して道路に越境し、常に開いた車庫の扉から人が容易に侵入しやすい管理不全の空家状態となっており、市民の安心安全な生活環境の保全の観点上及び固定資産税等の税務遂行上是正すべき状態。			
財産管理人選任の申立理由	日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例第13条に基づき、適切な管理及び売却等の不動産流通がなされるよう申立てを行った。			
活用した制度	相続財産管理制度	財産管理人	弁護士	
申立日	H30年12月21日	選任日	H31年2月5日	
予納金 (うち還付額※)	1,000,000円	申立した家庭裁判所	東京家庭裁判所立川支部	
空家等の把握から現在までの流れ	H29年11月 近隣住民より管理されていない空家等となっている旨の連絡 H29年12月 家屋所有者及び親族の調査を実施 所有者及び両親の死亡、親族等が相続放棄をしていることを確認 H30年12月 相続財産管理人選任の申立て H31年2月 選任の審判、財産管理人と面会 R2年1月 家屋解体、売却中			
苦労した点/工夫した点	予算の確保及び相続人が存在しないことの確認に、時間を要した。			

空家等の概要

建築年	S55年 1月	延べ床面積	71.21 ㎡
構造	木造 2階建	敷地面積	90.94 ㎡



※既に予納金の還付を受けている場合のみ記載

事例13:東京都日野市②

空家等の状態	庭木が繁茂して電線に接触し、ポストが郵便物が溢れるなど明らかに管理がなされていない管理不全の空家状態となっており、市民の安心安全な生活環境の保全の観点上及び固定資産税等の税務遂行上是正すべき状態。
--------	--

財産管理人選任の申立理由	日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例第13条に基づき、適切な管理及び売却等の不動産流通がなされるよう申立てを行った。
--------------	---

活用した制度	相続財産管理制度	財産管理人	弁護士
申立日	R1年10月4日	選任日	R1年12月5日
予納金 (うち還付額※)	1,000,000円	申立した 家庭裁判所	東京家庭裁判所 立川支部
空家等の把握から現在までの流れ	H30年11月 近隣住民より、所有者が亡くなり管理されていない空家等となっている旨の連絡あり H30年12月 空家等内で亡くなっていた所有者と思われる人物について、親族がおらず、身元が証明できないため、所有者死亡を証明できない旨確認 H31年2月 所有者及び親族等の調査実施 法定相続人になりうるものがないことを確認 H31年2月 親族(いとこ)から連絡があり、警察等との調整により、所有者の死亡を確定 R1年10月 相続財産管理人選任の申立て R1年12月 選任の審判、財産管理人と面会		
苦労した点/ 工夫した点	予算の確保及び相続人が存在しないことの確認に、時間を要した。		

空家等の概要	建築年	S52年 5月	延べ床面積	65.44 ㎡
	構造	木造 2階建	敷地面積	84.0 ㎡
				

※既に予納金の還付を受けている場合のみ記載