

相続財産管理人制度を活用した空き家対策について

土地及び建物の所有者死亡後に、相続人不存在のため管理不全となった空き家は、適切な管理を求める相手が存在しないため、その対応が課題となっていました。そこで、区は新たに、相続財産の調査・管理及び処分等を行うことができる相続財産管理人の選任を家庭裁判所へ申し立てることにより、空き家の適正な管理に関する取組を促進させることとしましたので、以下のとおり報告します。

1 相続財産管理人制度について

(1) 概要

相続人の存在、不存在が明らかでないときに、利害関係人等からの申立てにより、家庭裁判所が相続財産を管理する管理人の選任をする民法第952条に規定される制度。相続財産管理人は相続財産の調査、管理及び処分等を行い、残余財産を国庫へ帰属させる。管理人の調査費用、報酬等は相続財産の中から支払われる。

(2) 地方公共団体の長による申立て

平成30年制定の「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下「所有者不明土地法」という。）」第38条により、所有者不明土地のうち、その適切な管理のため特に必要があると認めるときには、地方公共団体の長による選任申立てを行うことができることとなった。

(3) 相続財産管理人の選任申立て及び選任後の手続き 別紙の資料のとおり

2 制度活用に要する費用

(1) 予納金

1件あたり100万円程度

- ※ 相続財産が少なく報酬が支払えないと見込まれるときは、申立人（区）が予納金として報酬相当額を裁判所に納付するもの。財産の清算手続きが膠着した場合には、当面の空き家の修繕等の管理費用について追納を求められることがある。
- ※ 予納金は、相続財産が処分、清算された後に申立人（区）へ返納される。

(2) 申立て手続きにかかる諸費用

1件あたり数千円（収入印紙、予納郵券、官報公告料等）

3 区長による相続財産管理人選任申立ての対象とする空き家

土地及び建物の所有者が死亡し、相続人が不明な土地であって、建築物に破損等があり、また、その敷地に雑草等が繁茂して害虫が発生するなど、適正に管理されていない状態にある空き家を対象とする。

また、なるべく予納金の追納を避けるため、当該相続財産管理人の選任申立てを行うかどうか個別の事案に即して判断を行う。

なお、これまで区民から相談のあった空き家については、上記に基づき判断を行った上で、選任申立てに向けた手続きを進めていく。

相続財産管理人選任及び選任後の手続き（例）

