

司法書士会の取り組み実績は

1

相続・空き家
市民講座の
開催

・市民に寄り添った分かり
易くコンパクトな内容です



2

地方公共団体
との協定の
締結

・資質の保証された人材を安定
的に供給します

3

空き家対策の
協議会・審議会
への参加

・相続、売買等、不動産に対する
豊富な経験に基づき、実務的見地
からの助言が可能です

財産管理人の制度を利用した

空き家のこと



空き家問題の解決方法のノウハウがあります

- ① 古い抵当権、休眠担保権、仮登記等、不動産登記のスペシャリスト
- ② 数次相続、代襲相続、旧民法の相続等複雑な相続手続のスペシャリスト
- ③ 財産管理人選任申立書の作成、見通し等についてもサポート
- ④ 自治体との連携により、不在者財産管理人、相続財産管理人に就任

財産管理人の制度を利用した空き家のことは
司法書士会にお気軽にご質問ください。
今後の法改正についても、適時に情報提供いたします!!

司法書士制度は令和4年で150年
静岡県司法書士会

〒422-8062
静岡県静岡市駿河区稲川 1-1-1
TEL 054-289-3700



tukasanet.jp/



日本司法書士会連合会

くわしくは中面に! →

こんな時につかいます

※申立てに基づき家庭裁判所が選任します

1 空き家の所有者が行方不明の場合

例えば・・・

- ・住民票が職権消除されている
- ・住民票上の住所に居ない
- ・どうしても連絡が取れない。

こんな時は

不在者財産管理人 が必要です

目的は **不在者の財産の維持管理** です



2 空き家の相続人がいない

例えば・・・

- ・戸籍上、相続人がいない。
- ・相続人全員が相続放棄をしている時。

こんな時は

相続財産管理人 が必要です

目的は **財産の清算** です



財産管理人の役割

空き家の管理

財産管理人は、建物に対して善管注意義務を負い、管理を開始し、保守、または家庭裁判所の許可で除却を行います。

空き家の換価等

管理または清算の一環として、家庭裁判所の許可を得て、売却を行うことができ、その売却代金から、未払いの租税公課や除却費用等の支払いを行います。

放置された空き家の危険がなくなった!



自治体の税収も改善されたらしいよ!



申立てをするポイント

1 申立人について

① **利害関係人** ・租税債権・除却費用・緊急対応工事費等の債権がある場合

② **市区町村長** 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第38条空き家の底地が該当する場合

※空き家の所有者の最後の住所地の裁判所に申立てます。
物件所在地の家庭裁判所ではありません。

2 申立て作業について

① **申立書の記入**

② **添付書類の取得**

※対象者の戸籍謄本を揃えるのが、簡単ではないと言えますが、所有者特定の段階で既に揃っていることが多いと思われます。

③ **対象不動産の写真添付**

※売却見込額や解体除却費用を把握しておくことも重要です。

3 申立てコストについて

① **申立書の印紙代、予納郵券代**

② **予納金** ※下に説明あり

予納金とは？

- ・選任された財産管理人の経費及び報酬に充当すべき額として、裁判所の判断により決められます。
- ・申立て後、選任審判までの間に納付する必要があるため、予算措置が必要です。
- ・金額は、一般的に50万円～100万円となっているケースが多いようです。
- ・建物解体費用も加味した額が定められることがあり、高額になる場合もあります。
- ・事案によっては、後日（事件終了後に）一部または全額が還付されることがあります。