

特定空家等の略式代執行について

1 要旨

特定空家等 1 物件について、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 14 条第 10 項に基づき、略式代執行による除却を実施した。

2 物件概要

場 所 : 廿日市市佐方本町 1517
建 物 規 模 : 木造平屋、建築面積 約 60 m²、建築年不明
敷 地 面 積 : 約 70 m²
所 有 権 等 : 登記上の所有権は、土地、建物共に同一人

3 主な経緯

平成 29 年 12 月 : 当該空き家を特定空家等に認定
平成 30 年 1 月 : 法第 14 条第 1 項に基づく「助言・指導」を実施
平成 31 年 2 月 : 空家等対策協議会へ本件について意見聴取
4 月 1 日 : 略式代執行にかかる公告（措置期限：4 月 15 日）
4 月 16 日 : 解体着手
4 月 26 日 : 解体完了
令和元年 10 月 7 日 : 相続財産管理人申立【市長→裁判所】
令和元年 11 月 6 日 : 予納金納付¥500,230-【市長→裁判所】
令和元年 11 月 14 日 : 審判（申立についての承認）【裁判所→市長】
令和元年 12 月 9 日 : 相続財産管理人の選任公告（2 か月）
令和 2 年 1 月 : 相続財産目録の提出【管理人→裁判所】
令和 2 年 2 月 14 日 : 相続財産の債権者・受遺者確認の公告（2 か月）
令和 2 年 5 月～ : 土地根抵当権者の探索・債権有無の確認
令和 2 年 8 月 7 日 : 相続人探索の申立【管理人→裁判所】
公告（6 か月以上）
令和 3 年 2 月末 : 相続人はいないことで確定
令和 3 年 9 月 : 買受人が現れ、根抵当権者同意の上、売却交渉開始。
令和 4 年 1 月 : 所有者と根抵当権者との間で債務確認弁済契約書が交わされていることを確認
令和 4 年 5 月 30 日 : 根抵当権者より承諾書を提出（土地売却金からの弁済は、財産管理人報酬付与後の額となる旨）【根抵当権者→管理人】
令和 4 年 8 月 29 日 : 根抵当権者より根抵当権解除証書を提出【根抵当権者→管理人】
令和 4 年 11 月 25 日 : 上申書を提出（根抵当権者及び買受人に解体工事に係る費用を請

求しない旨)【市長→裁判所】

令和4年12月6日：承諾書兼確認書を提出(根抵当権者への弁済は、固定資産税滞納分の支払い後の額となる旨)【根抵当権者→市長・管理人】

令和5年2月7日：権限外行為許可【裁判所→管理人】

令和5年3月23日：売買契約締結

令和5年7月18日：報酬付与審判【裁判所→管理人】

令和5年9月21日：根抵当権者への弁済【管理人→根抵当権者】

令和5年10月20日：財産管理人選任処分取消しの審判【裁判所→管理人】

令和5年11月2日：予納金の返済【裁判所→市長】

4 前回からの経過

広島家庭裁判所より権限外行為許可が決定され、財産管理人が買受人と売買契約を締結し、土地の売却が完了した。財産管理人への報酬支払い、根抵当権者への弁済が完了した後、市に予納金50万円が返済され、本件は終了した。

用語集

◎特定空家等(空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定)

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

◎略式代執行(空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第10項に規定)

特定空家等の所有者が不確知である場合、所有者に代わり、行政が必要な措置を行うことができる。

◎相続財産管理人制度

令和5年4月1日の民法改正により、名称が「相続財産清算人」に変更。

相続人の存在、不存在が明らかでないときや、相続人全員が相続放棄をして、結果として相続する者がなくなった場合には、家庭裁判所に申し立てることにより、相続財産管理人を選任できる。

相続財産管理人は、被相続人の債権者等に対して被相続人の債務を支払うなどして清算を行い、清算後残った財産を国庫に帰属させる制度である。

◎相続財産目録

被相続人の相続財産がどれくらいあるのかを一覧にしたもの。

◎受遺者

遺言により遺産を受け取る者。

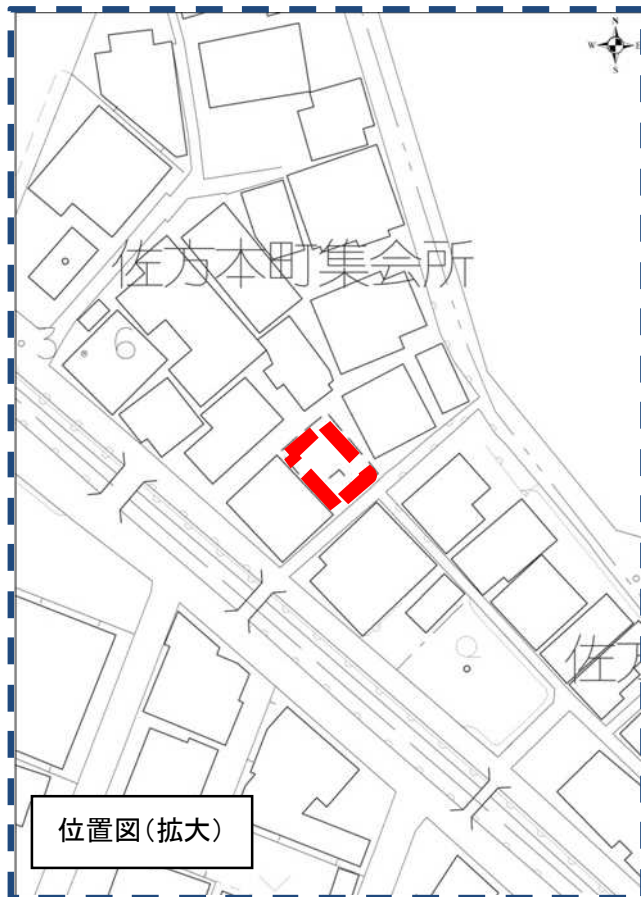
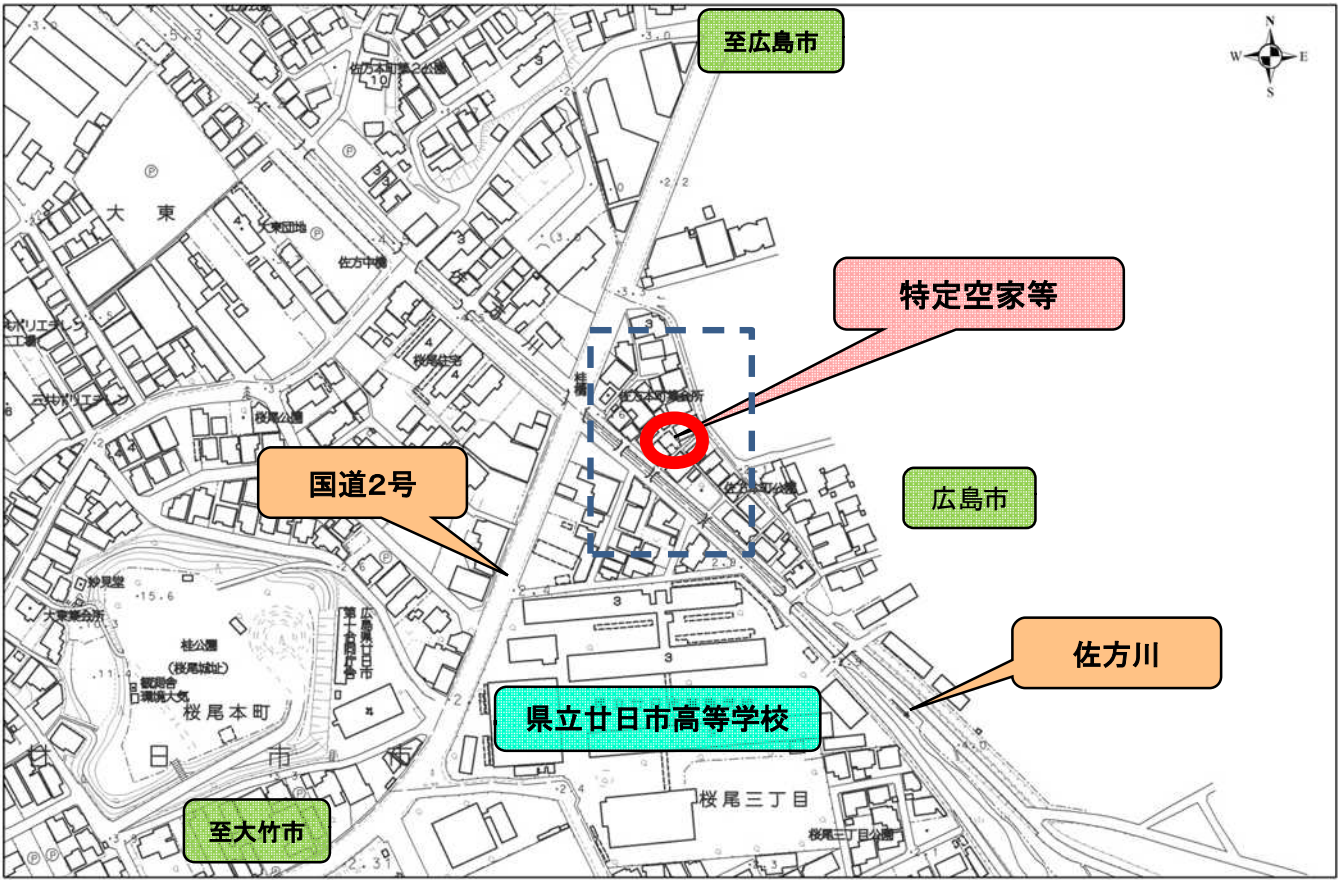
◎根抵当権

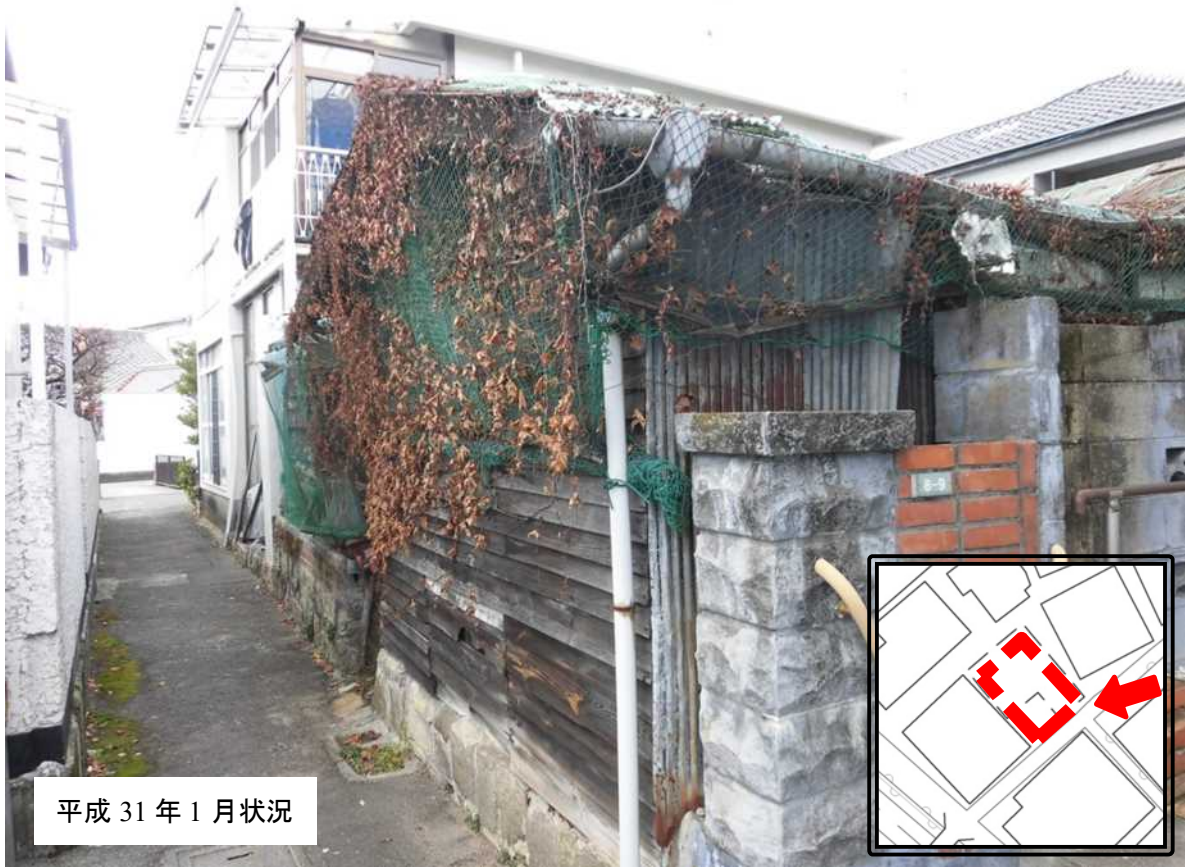
一定の範囲に属する不特定の債権を極度額の限度において担保する。

◎債務承認弁済契約

既契約上の債務を承認するとともに、その履行を約束する(支払い方法を定める)契約。

位置図







平成 31 年 4 月 16 日解体着



平成 31 年 4 月 16 日解体着



平成 31 年 4 月 17 日解体中



平成 31 年 4 月 17 日解体中





令和2年1月14日



令和4年2月3日



令和5年11月13日