

所有者不在の危険空き家に対する不在者財産管理人の申立について

1 要旨

空き家 1 物件について、民法（明治 29 年法律第 89 号。以下「法」という。）第 25 条第 1 項に基づき、不在者財産管理人選任の申立を行い、空き家の解体及び処分を行う。

2 物件概要

場 所 : 廿日市市天神 153 番地
建 物 規 模 : 木造 2 階建て、建築面積約 53 m²・建築年不明
敷 地 面 積 : 約 108 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・今後の予定

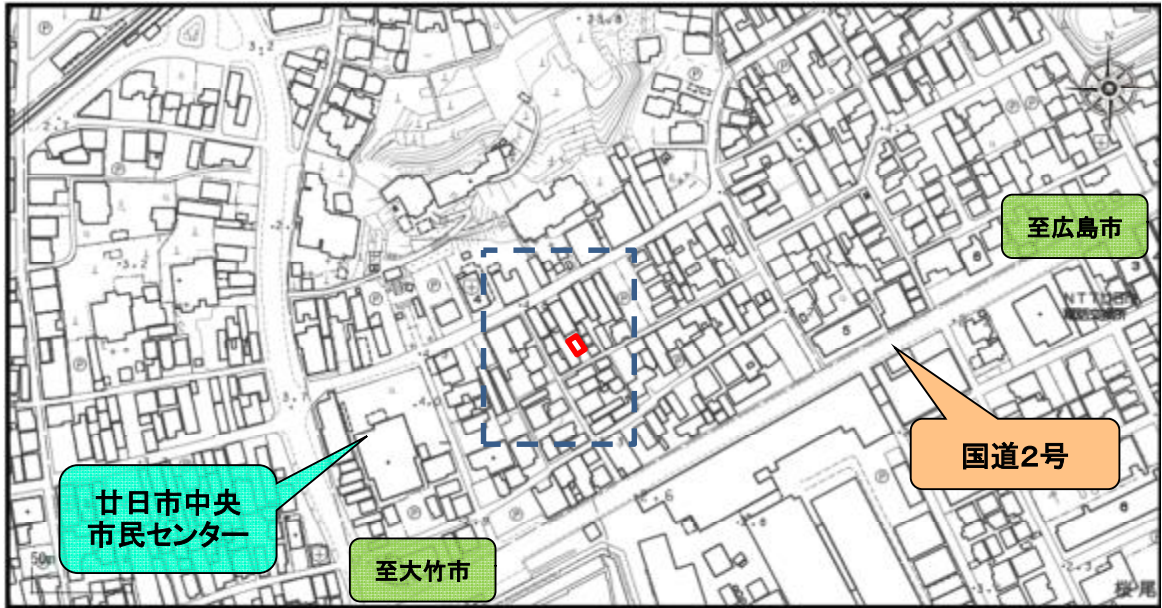
令和 4 年 12 月 15 日 : 民生委員より通報（保安上の危険、草木の繁茂）
令和 4 年 12 月～ : 空き家所有者の所在調査
令和 5 年 7 月 12 日 : 空き家の屋根の一部が崩落
令和 5 年 9 月 : 課税課調べで固定資産税の課税対象者が存在しないことを確認
令和 5 年 10 月 13 日 : 特定空家相当と確認
令和 6 年 3 月 29 日 : 在留届の照会の回答より、所有者の不在を確認
令和 6 年 4 月 10 日 : 賃借人の相続人調査開始
令和 6 年 7 月 18 日 : 賃借人の相続人を把握
令和 6 年 10 月 18 日 : 不在者財産管理人申立
令和 7 年 2 月 19 日 : 賃借人の相続人に家財の相続意向確認（一定の猶予期間を設け、
回答なかったことから、相続意向なしであることを確認）
令和 7 年 4 月 28 日 : 家財の調査実施
令和 7 年 4 月～ : 家屋解体に向けて調整

空き家所有者は、戸籍上海外転出しているが、在留届に該当が無いため、空き家所有者を不在として取扱うこととし、令和 6 年 10 月 18 日に不在者財産管理人を申立てた。

当該空き家は老朽化が著しいものの、直ぐには近隣への影響が無いと判断している。また、賃借人の家財等が多く残されているため、家財等の相続整理の複雑さを考慮し、不在者財産管理人を申立てた上で、当管理人による家財の相続整理及び解体実施に向け、整理中。

家財については、有価物も残されていたことから、管理人が家庭裁判所との調整において整理。家屋解体については、建物の屋根を隣家と共有していることから、その整理に時間を要している状況。

位置図







令和8年1月状況