

所有者不存在の空き家に対する相続財産清算人申立について①

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 952 条第 1 項に基づき、相続財産清算人選任の申立を行い、空き家の処分を行う。

2 物件概要

場 所 : 廿日市市林が原二丁目 7348 番地 3
建 物 規 模 : 木造 2 階建て、建築面積 52.88 m²・建築年昭和 44 年以前
敷 地 面 積 : 約 90 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 3 年 9 月 13 日 : 近隣より通報（草木の繁茂、ネコの棲み着き、虫の発生）
令和 3 年 9 月～ : 空き家所有者の所在調査
令和 4 年 9 月 : 空き家所有者及び相続人が存在しないことを確認
令和 5 年 9 月 28 日 : 広島司法書士会に相続財産清算人の候補者となる司法書士の選任
依 頼
令和 5 年 10 月 26 日 : 広島司法書士会より相続財産清算人の候補者推薦の回答
令和 6 年 5 月 2 日 : 相続財産清算人を申立
令和 6 年 6 月 14 日 : 相続財産清算人選任の審判
令和 6 年 6 月 : 買受希望人との交渉
令和 6 年 10 月 : 建物登記の存在を確認
令和 7 年 3 月 : 解体されたことを確認

※被相続人の財産に空き家以外の山林（地目は畑）があり、その処分（整理）を進めている。

令和 5 年 12 月 13 日に改正空き家法が施行され、利害関係人に加えて、市区町村が相続財産清算人を申立てることが可能となったため、令和 6 年 5 月 2 日に相続財産清算人を申立てた。

当該空き家の所在する土地の一部が他人 A 氏の所有であることが判明した。かねてより A 氏は土地を売却希望であったため、清算人と A 氏は当該建物と土地をまとめて売却することで合意し、地元の不動産会社に売却の後、解体されたことを確認した。

現在は被相続人の財産を清算中である。

位置図





