

財産管理人選任申立て事例紹介

さいたま市環境局環境共生部
環境創造政策課
主査 齊藤 峰大

事例 1

概要	
建物の概要	用途地域：第一種中高層住居専用地域 建物用途：住宅
特定空家等の認定	認定 ⇒ さいたま市が利害関係人として財産管理人制度を申立て
活用した制度	相続財産管理人制度（建物の登記上の所有者が不在者であったため）
裁判所に提出した資料	その他の資料 ・ 特定空家等判定結果通知（特定空家等であることを明らかにするため） ・ 上申書（予算内の予納金額を希望する旨などを記載） ※当該案件は、他市が既に申立てを行っており財産管理人が選任されていることから、不在者であることの根拠資料は添付せず。
申立書	
戸籍謄本	
登記簿謄本	
建物写真	
その他の資料	
費用（当初予算で措置）	
予納金	1,000,000円（官報掲載料も含む） ⇒ 予納金は全額返還
収入印紙	800円
予納郵券	（切手を提出）

事例 2

概要	
建物の概要	用途地域：第一種住居地域 建物用途：住宅
特定空家等の認定	認定 ⇒ さいたま市が利害関係人として財産管理人制度を申立て
活用した制度	不在者財産管理人制度（建物の登記上の所有者は死亡、法定相続人が不在者のため）
裁判所に提出した資料	その他の資料 ・相続関係図 ・不在者の戸籍の附票、他市への住民票公用請求の回答、固定資産税の納税管理人を調査した結果（不在者であることを明らかにするため） ・特定空家等判定結果通知（特定空家等であることを明らかにするため） ・上申書（予算内の予納金額を希望する旨などを記載） ・不動産査定書（売却が可能であることの根拠として） ・家屋除去費の見積書（資産価値があることの根拠として）
申立書	
戸籍謄本	
登記簿謄本	
建物写真	
その他の資料	
費用（当初予算で措置）	
予納金	1,000,000円（官報掲載料も含む） ⇒ 予納金は全額返還
収入印紙	800円
予納郵券	（切手を提出）

事例 3

概要	
建物の概要	用途地域：第一種中高層住居専用地域 建物用途：住宅
特定空家等の認定	認定していない ⇒ 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42条の規定を活用
活用した制度	相続財産管理人制度（建物の登記上の所有者及び法定相続人が死亡しているため）
裁判所に提出した資料	その他の資料 ・公図 ・相続関係図 ・財産目録 ・報告書（所有者不明土地に該当する旨を記載） ・上申書（予算内の予納金額を希望する旨などを記載） ・不動産査定書（売却が可能であることの根拠として） ・家屋除去費の見積書（資産価値があることの根拠として）
申立書	
戸籍謄本	
登記簿謄本	
建物写真	
その他の資料	
費用（当初予算で措置）	
予納金	1,004,230円（官報掲載料含む） ⇒ 申立直後のため返還の有無は不明
収入印紙	800円
予納郵券	（切手）

埼玉県司法書士会との協定（空き家等対策の推進に関する）

協定目的抜粋

「第2次さいたま市空き家等対策計画」に掲げる施策を実施するにあたり、特に法務の専門的な知識や技術を要する業務について、市と埼玉司法書士会（以下「司法書士会」という。）が相互に連携協力することで、市内における空き家等に関する対策を推進することを目的とする。

過去に協力いただいた事例

- ・ 財産管理人選任申立書の内容や添付資料の確認。
- ・ 複数ある候補の中から、実際に財産管理人選任申立てを行う案件を選別する際のアドバイス。
- ・ 財産管理人の候補者選出依頼。（裁判所も依頼通り財産管理人を選任）

今後について

・ 今後予定されている、隣地使用权、越境した竹木の枝の切取り、共有物の変更・管理の見直し、所有者不明の土地や建物の管理制度など、空き家を取り巻く制度が大きく変わる中で、市と司法書士会との間で、情報共有や周知活動などより広い協力関係が必要。