

専門部会（報告）：財産管理人制度の活用について

1 概要

所有者不明や相続人不存在により空き家を管理する者がいない場合の対応策として、財産管理人制度を活用する事例が増えている一方で、申立てに係る手続き等に苦慮し、活用を躊躇するという状況が見受けられる。

そこで、財産管理人制度の活用実績を有する市町村へのアンケートを実施し、事例集とりまとめ及びヒアリング等により、空き家対策における財産管理人制度の活用可能性を検討する。

取組内容

空き家対策における財産管理人制度の活用可能性の検討

2 部会員

計20団体 [17市町村、3関係団体]

埼玉司法書士会、埼玉土地家屋調査士会、
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会埼玉県支部

さいたま市、所沢市、本庄市、狭山市、羽生市、草加市、蕨市、戸田市、入間市
和光市、桶川市、北本市、八潮市、富士見市、三郷市、ふじみ野市、白岡市

3 取組状況

- ・部会員による事例紹介・意見交換
- ・アンケート項目等の検討
- ・アンケートの実施
- ・アンケート結果（事例）に係るヒアリング（予定）
- ・連絡会議構成員での「（仮）財産管理人制度活用事例集」の共有（予定）

4 事例集（概要）

● アンケート実施対象

14市 ※財産管理人制度の活用実績がある県内市町村

● アンケート（全般）項目 ※抜粋

Q. 諮問機関等への諮問

A. ① 毎回：2市 ② 必要に応じて：2市 ③ 行わない：10市

Q. 空き家対策担当課が申立てを行う際の課題

- A. ・預貯金等の情報を調査することができない。
・被相続人や不在者の債務を把握することが困難である。
・相続関係が複雑である場合、相続人調査に遺漏のおそれがある。 など

Q. 財産管理人選任申立てに係る予算額

A. 1件当たり：95～300万円程度 ※平均：100万円程度

Q. 相続人調査の手法

A. ① 職員：13市 ② 司法書士：1市

● アンケート（事例）項目 ※抜粋

(1) 空き家の概要

- ・建築年、構造、面積、区域区分、建替の可否、空き家の状態

(2) 財産管理人制度について

- ・申立日、選任日
- ・予納金、還付額、還付されなかった又は全額還付とならなかった理由
- ・財産管理人選任申立の理由
 - ① 所有者不明土地法第38条（改正後：第42条）に基づく申立て
 - ② 空家等対策特別措置法第14条の名宛人が必要であるため
 - ③ 租税債権を取り立てるための名宛人が必要であるため
- ・空き家の把握から解決又は現在までの経緯