

不在者財産管理人制度活用の手引き

令和4年3月

東京都立川市

はじめに

この手引きは、各自治体が、所有者等が行方不明の空家等について、職員が不在者財産管理人選任申立てに係る書類を作成・提出する際の手順について解説したものである。

立川市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」「立川市特定空家等の適正管理に関する条例」に基づいて令和2年9月に特定空家等に認定した1件について、不在者財産管理人制度を活用して解決を図ることとした。

申立てにあたっては、自治体職員が自ら申立て手続きをする際の参考となるよう、東京都の「先駆的空き家対策東京モデル支援事業」を活用してその過程をマニュアル化することとし、立川市特定空家等認定審査会委員である弁護士の助言を受けつつ、市職員が申立てに係る書類を作成にあたることとした。

立川市は東京家庭裁判所立川支部の管轄であることから、東京都下の自治体には特に参考となると思われる。また、細かい運用は各裁判所によって異なる(予納金や郵便切手代、印紙代などの必要経費等)ものの、基本的事項は共通するものが多いと思われる。不在者財産管理人制度の活用を検討している自治体の参考になれば幸いである。

立川市市民生活部生活安全課

目次

1. 不在者財産管理人選任申立てに至った背景	1
2. 対象案件の概要	1
3. 不在者財産管理人制度の概要	2
4. 不在者財産管理人制度活用の流れ	2
(1)財産管理人制度活用検討	3
(2)予算調整	3
(3)提出資料の収集・作成	4
(4)不在者財産管理人選任申立書の作成・提出	5
(5)家庭裁判所による審理	5
(6)不在者財産管理人の審判	5
(7)財産管理人による財産管理の開始	5
(8)財産管理人による財産管理の終了	6
5. 資料編	7
(1)不在者財産管理人制度活用の経過	7
(2)家庭裁判所に提出する資料の請求先一覧	7
(3)東京都の管轄裁判所一覧	7
(4)空き家対策に関する法令等の改正に関する情報	8
(5)申立書等の資料	9
(6)不在者財産管理人制度と相続財産管理人制度の比較	17
(7)その他の関連資料	18

1. 不在者財産管理人選任申立てに至った背景

立川市では、平成 30 年4月1日に「立川市特定空家等の適正管理に関する条例」の施行後、令和3年7月末までに 16 件の空家等を特定空家等に認定し、そのうち5件については所有者等に除却されるなどしたが、残り 11 件(令和3年7月末時点)はいまだ管理不全状態が継続していた。所有者等が行方不明であるなど確知できないケースが複数件あり、その解決方法について検討を進めていた。そのうちの1件について、不在者財産管理人制度を活用して解決を図ることとした。

なお、同制度を活用した結果、令和4年1月末までに対象案件を含めた3件の特定空家等の認定を解除するに至った。(表1)

表1 特定空家等認定件数及び除却等による認定解除件数の推移(令和4年2月時点)

	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	合計
認定件数	5	6	3	2	16
認定解除件数	5	2	0	1	8

2. 対象案件の概要

今回対象とした案件は、立川市内北部の住宅街に所在する土地・建物である。その居住者(所有者)が平成 15 年頃から所在不明となっており、土地・建物は管理不全状態のまま放置されていた。

平成 25 年頃から、敷地内の草木等の繁茂、毛虫や蚊、蜂などの害虫発生やハクビシンの目撃情報等、近隣住民からの苦情が入るようになって以降、環境衛生面での通報が絶えないことが常態となっていた。また、当該建物は、トタン屋根の剥落、玄関の屋根部分軒裏の崩落などが発生しており、経年劣化による建物の状態悪化も深刻となっていた。(以下写真参照)



建物東側から撮影



建物西側から撮影



玄関屋根部分

市としては、現地周辺に落下物の危険を周知するための三角コーンを設置する、敷地内樹木の折れた枝が道路に落下した際の撤去を行うなどの対応を行っていたが、根本的な解決には至らなかった。月日が経過するにつれて周辺への影響が深刻化してきたため、特定空家等に認定することを検討したが、外見上、隣家とつながっている構造^{※1}であったため、市条例で長屋・共同住宅を特定空家等として扱う条例改正をしたうえで、特定空家等に認定することとした。

※1 空家法基本指針及び特定空家等に対する措置に関するガイドラインの一部改正(令和3年6月30日付)により、外見上長屋づくりの建築物でも、界壁の有無によってはそのうち1軒についてのみでも空家特措法に定める建築物に該当するとの考え方が示された。詳細は[\[P8 空き家対策に関する法令等の改正に関する情報\]](#)参照

3. 不在者財産管理人制度の概要

財産管理人制度は、対象者の状況に応じて、以下の2つがある。

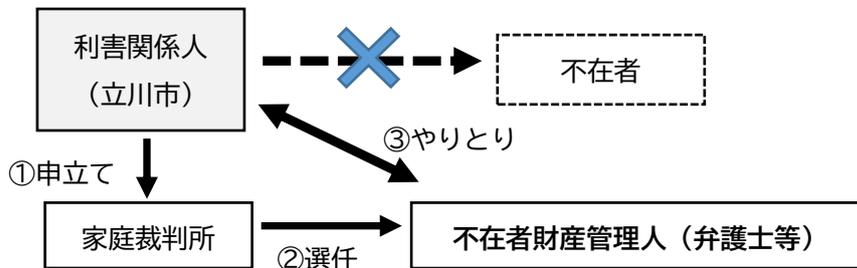
- ①不在者財産管理人制度(民法第 25 条第1項) 対象者が行方不明の場合
- ②相続財産管理人制度(民法第 952 条第1項) 対象者が亡くなっている場合

ここでは、今回活用した①不在者財産管理人制度について説明する。

不在者が従前の住所や居所における財産を管理する者を定めていない場合に、利害関係者又は検察官^{※2}の申立てにより、不在者の財産管理のために必要な処分をすることができることとしている。その処分の一つとして、不在者財産管理人の選任がある。

今回は、対象案件を特定空家等に認定したことに関して、空家特措法第 14 条に基づく措置の名宛人がいないことを理由として、市が利害関係人となり不在者財産管理人選任申立てを行うこととした。(図1)

図1 不在者財産管理人制度のイメージ



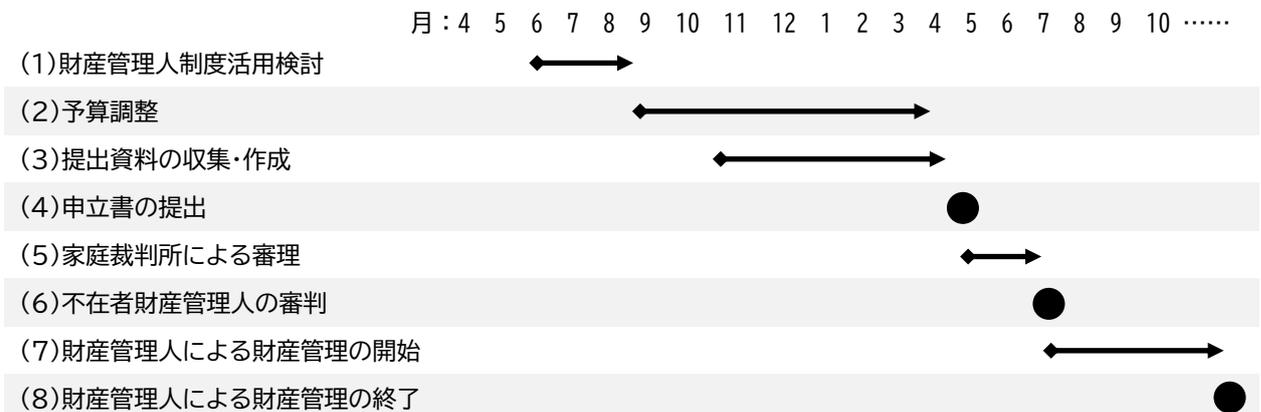
※2【参考】検察官による申立てのケース

民法条文に記載されているとおり、申立てをできるのは「利害関係人」又は「検察官」である。このうち、検察官が申立てをするケースは稀ではあるが、立川市では福祉部門で活用した案件があった。具体的には、相続財産管理人制度のケースで、相続人がいない方が亡くなったが、普通預金など一定の財産があったため、予納金が不要であることが見込めることを前提として、市福祉部門の担当職員が検察官に相談しつつ、申立てに必要な書類を作成し、検察官による申立てにつなげた、といったものである。

4. 不在者財産管理人制度活用の流れ

実際に制度活用の検討から申立て・その後の経過に至るまでを、時系列に沿って項目ごとに説明をする。

図2：おおまかなスケジュールの例(年度当初予算要求する場合)



(1)財産管理人制度活用検討

対象の空き家について、不在者財産管理人制度を活用することができるか、活用することで問題を解決することができるかを検討する。

管理が必要である財産が不在者の財産であること(登記簿の確認、相続調査)、その財産を管理する者がいないこと、制度を活用する以外で解決することが困難であること、利害関係人の要件を満たすこと、財産管理人に求めること^{※3}など、検討すべき事項を整理し、活用方針を決定する。

※3 制度を活用することで、どのような課題解決(財産管理人による自主除却、空家特措法に基づく措置の名宛人としての対応、租税債権回収のための公売手続きの名宛人としての対応など)に結びつくのか、終期を明確にしておく。家庭裁判所としては、選任された不在者財産管理人の業務量に見合った報酬等を確保できるように予納金額を定めるため、財産管理人にいかなる業務の発生が想定されるかに大きな関心があり、それには申立人が何を求めているかが判断材料のひとつになるからである。

本件では、申立書提出時、担当書記官に「可能であれば不動産除却を目指したいが、敷地内樹木の伐採等含めた空家等の適正な管理が目標のひとつである」と伝えた。

(2)予算調整

主に予納金の額について検討する。予納金の額は、申立手続き後、不在者の財産状況を加味して、家庭裁判所が決定する。予納金は、不在者財産管理人の業務量に見合った報酬・実費を確保するためのものであるが、これらの費用は本来不在者の財産から支弁するのが原則であり、不在者が十分な財産を有していれば、その分予納金額は少なく設定される可能性がある。

金額については、事前に申立てをする案件の概要を管轄裁判所に伝え、おおよその金額を確認する。一般的には 50 万円～100 万円だが、申立時の目的により異なる。予納金とは別に、郵便切手代、印紙代も忘れずに計上すること。

表1 予算要求額内訳

予算科目及び名称	金額
役務費・不在者財産管理人選任予納金 ^{※4}	500,000 円
役務費・郵便料 ^{※5}	2,000 円
役務費・印紙代	800 円

※4 不在者の財産に相当額の預貯金があることが事前に判明していたため、家庭裁判所が予納金を支払う必要はないという判断がなされたため、結果的に予納金額はゼロとなった。

※5 切手代の内訳:100 円×5 枚 84 円×15 枚 10 円×20 枚 2 円×10 枚、1 円×20 枚

⇒[令和3年7月時点・東京家庭裁判所立川支部] 管轄裁判所によって異なるため、要確認

(3)提出資料の収集・作成

申立てをするにあたり、必要な提出資料について説明する。

①戸籍謄本、附票

申立てをする日から遡って三か月以内に発行されたもの。不在者の本籍地の自治体に請求する。

本籍地は、不在者の住民票を取得して確認する。

②不在の事実を証する資料

- ・現地調査を実施し、調査報告書(P14 資料編[調査報告書]参照)を作成する。建物や敷地の状況のほか、近隣住民への聞き込み調査等も行い、記載する。
- ・不達郵便(「宛所に尋ね当たらず」して返戻された郵便物)と送付物のコピー
- ・親族への照会(生存する親族がいる場合)
- ・出帰国記録照会、在留届照会(P18 資料編[その他の関連資料]参照)

③財産目録及び財産目録に記載した不在者の財産に関する資料

- ・財産目録を作成(P12 資料編[②財産目録]参照)
- ・登記簿(土地・建物)、固定資産評価証明書等
- ・預貯金、有価証券、現金等の存在を証する書類(通帳写し、残高証明書等)

④申立人の利害関係を証する資料

前述のとおり、この制度の申立権者は利害関係人又は検察官とされている。

今回の案件では、特定空家等に認定したことを証する書類を提出し、利害関係を証明することとした^{※6}。(特定空家等でない場合は、不在者宛の適正管理通知などが考えられる)

⑤親族関係図

戸籍謄本を基に作成(P13 資料編[③親族関係図]参照)

⑥その他関連資料

関連する市の条例や物件位置図のほか、不在者財産管理人が行う業務の想定し、必要だと思われる書類を提出する。費用がかかるものと予納金額に影響するが、必要であり取得ができるものについては事前に準備して提出すると、財産管理人選任後の手続きがスムーズになる。

- ・市空家条例、空家特措法条文
- ・物件位置図(住宅地図など)
- ・敷地内樹木伐採見積書
- ・不動産売却の見積書 等

※6 改正後のガイドラインでは、空家等の所有者等に対して債権を有しない場合や特定空家等に認定されていない場合であっても、法に基づく措置の主体である市町村における申立てが認められる場合があると記載されている。

【参考】管理不全空家の場合、税徴収部門が滞納処分等に対応しているケースが多い。今回のケースでは、滞納された税を税徴収部門が所有者の銀行口座を差押えして徴収している状況であったため、市としては所有者の預貯金情報を把握していた。管理不全空家対策部門と税徴収部門との協力体制のもと、立川市として申立手続きをすることとし、税徴収部門が保有する所有者の預貯金情報を家庭裁判所に資料として提出した。

(4)不在者財産管理人選任申立書の作成・提出【資料[①不在者財産管理人選任申立書]参照】

申立書には、必要事項(申立人及び不在者の情報、申立ての理由等)を記載する。記載内容のうち、「具体的実情」欄に主たる目的を記載することとなる。記載内容によっては、[別紙記載のとおり]として資料を添付してもよい。

不在者財産管理人選任の申立て先は「従来の住所地」＝戸籍附票に記載されている住所地の管轄裁判所でよく、最終住所地でなくてもよい。

申立書の作成にあたっては、不在者財産管理人選任申立書をはじめ、財産目録等の様式をデータで作成したので、活用してほしい。

(5)家庭裁判所による審理

提出された申立書に基づき、財産管理人選任の必要性を検討し、不在の事実の調査等の必要な調査を行うとともに、不足する資料があれば申立人に資料の追完や補正の指示を行う。

審理期間は通常1ヵ月から2ヵ月程度であるが、家庭裁判所による追完や補正指示があれば、その分審理の時間を要することになるため、申立書提出前に必要な資料を精査し、書類の作成を漏れなく行うことが必要である。予納金の支払い請求・納付はこの期間内に行われる^{※7}。

※7 本案件では、令和3年7月20日に申立書を提出した後、同月26日に家庭裁判所より予納金を請求しない方針である旨の連絡を受け、同年9月1日付で不在者財産管理人選任の審判がなされた。

(6)不在者財産管理人の審判【P16 資料[審判書]参照】

裁判所より審判書が送付される。審判書には、選任された財産管理人の氏名や連絡先が記載されている。

(7)財産管理人による財産管理の開始

必要に応じて財産管理人に連絡を取り、対応について協議等を行う。財産管理人は原則、不在者の財産を維持・保全することが目的であり、家事事件手続法第146条第6項により民法の委任契約に関する規定が準用される。

原則として、保存行為や財産の性質を変えない範囲内の利用又は改良行為(管理行為)のみ行うことができる。但し、管理行為の範囲を超える処分行為については家庭裁判所に対して権限外行為許可の申立てし、許可されれば処分行為をすることができる。

表2 各行為の例

権限内の行為(許可不要)	権限外行為(許可必要)
■おおむね評価額1万円以内の換価処分行為	■不動産の譲渡・贈与
■契約等を解除することにより使用料等の負担を免れるもの	■動産の譲渡、贈与、放棄等
■代金支払債務の履行・受領	■建物取り壊し
■掃除などの作業依頼	■契約解除
■樹木の剪定・建物の補修等	■債権放棄
■税金の納付 など	■寄付、贈与
	■株式の売却、譲渡 など

本案件では、不在者財産管理人に選任された弁護士に市から連絡を取り、事前に家庭裁判所に提出した資料をもとに協議し、敷地内の樹木伐採作業を早急に進めることについて対応を依頼した。

[写真]財産管理人により敷地内樹木の伐採作業が行われた後の現地



建物東側から撮影



建物西側から撮影

(8)財産管理人による財産管理の終了

管理すべき財産が無くなった場合など、一定の条件で財産管理が終了となる。予納金を納付している場合、予納金に残額があるときは予納金返還の手続きがなされる。

表3 財産管理終了事由と根拠法令

財産管理終了事由	根拠法令
<ul style="list-style-type: none"> ・不在者が財産を管理することができるようになったとき ・管理すべき財産がなくなったとき ・その他財産の管理を継続することが相当でなくなったとき 	家事事件手続法第 147 条
<ul style="list-style-type: none"> ・不在者が自ら管理人を置いたとき 	民法第 25 条第 2 項

本市の案件については、不在者の死亡の判明が終了事由となった^{※8}。

※8 令和3年11月8日、敷地内の樹木伐採が完了後、財産管理人である弁護士と共に建物内を確認するため、現地に同行し、玄関ドアの鍵を開錠して建物内部に入ったところ、寝室に本人と思われる白骨化した遺体を確認した(警察による検死の結果、本人と判明)。

空き家対策に際しては、空家特措法による立入調査では施錠されたドアを開錠して建物内に立ち入る権限は与えられていないため、空き家として対応する以上、所有者等の所在確認には限界がある。特に今回のケースでは 20 年前から空き家の状態という前提のもとに進めており、連絡を取れる親族等もおらず、安否確認のために室内に立ち入ると判断ができた状況であった。問題の根底には、近隣住民同士の交流の希薄化が原因のひとつとして挙げられるが、あらゆる可能性を考慮したうえで対応を検討する必要があると改めて感じた。



東京家庭裁判所立川支部

5. 資料編

(1) 不在者財産管理人制度活用の経過

令和2年6月	長屋のうち1件が空家の場合についても特定空家等に認定することができるよう市条例を改正
令和2年9月25日	特定空家等に認定
令和3年4月	東京都の「先駆的空き家対策東京モデル支援事業」に応募
令和3年6月	不在者財産管理人選任申立てに係る予算を補正予算にて要求
令和3年6月25日	本事業が採択される
令和3年7月20日	不在者財産管理人選任申立書を東京地方裁判所立川支部に提出
令和3年7月26日	立川支部より予納金なしで進める方針である旨の事前連絡
令和3年9月1日	不在者財産管理人選任審判
令和3年9月9日	財産管理人と今後の対応についての協議
令和3年10月30日	財産管理人による敷地内の樹木伐採作業が完了
令和3年11月8日	現地室内立入。室内に不在者本人らしき死体を発見
令和3年11月29日	近隣住民からトタン屋根が落下しそうだとの通報
令和3年12月6日	財産管理人による上記通報への対応完了
令和4年1月	特定空家等認定解除
令和4年2月	警察による検死により、本人確認が完了。相続財産管理人へ移行する手続きを開始

(2) 関連資料の請求先一覧

資料	請求(照会)先
登記簿	管轄の法務局
住民票	住所地の自治体
戸籍(全部証明・附票)	本籍地の自治体
日本人出帰国記録	管轄の出入国在留管理局
在留届	外務省領事局政策課

(3) 東京都の管轄裁判所一覧

不在者の従来の住所地	申立先
東京23区内、三宅村、御蔵島村、小笠原村	東京家庭裁判所
八丈町、青ヶ島村	東京家庭裁判所八丈島出張所
大島町、利島村、新島村、神津島村	東京家庭裁判所伊豆大島出張所
上記以外の市町村(多摩地区)	東京家庭裁判所立川支部

今回の案件は不在者の住所地が立川市内であったため、東京家庭裁判所立川支部(財産管理係、立川市緑町10-4 7階71番窓口)に申立書を提出した。

(4)空家対策に関する法令等の改正に関する情報

令和3年6月30日に改正されたガイドラインについて紹介する。

①空家法基本指針及び特定空家等に対する措置に関するガイドラインの一部改正

【改正のポイント】

i)空家法基本指針

- ・特定空家等の対象には「将来著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態になることが予見される」空家等も含まれる旨を記載
- ・所有者等の所在を特定できない場合等において、民法上の財産管理制度を活用するために、市町村長が不在者財産管理人又は相続財産管理人の選任の申立てを行うことが考えられる旨を記載
- ・地域の空家等対策に取り組むNPO等の団体について、協議会の構成員の例に加えるとともに、専門的な相談について連携して対応することを記載 等

ii)特定空家等に対する措置に関するガイドライン

- ・空家等の所有者等の特定に係る調査手法、国外居住者の調査方法及び所有者等を特定できない場合の措置について記載
- ・災害が発生し、又はまさに災害が発生しようとしている場合は災害対策基本法に基づく措置も考えられる旨を記載
- ・外見上はいわゆる長屋等であっても、それぞれの住戸が別個の建築物である場合には、空家法の対象となる旨を記載 等

詳しくは以下参照

国土交通省ホームページ:空家等対策の推進に関する特別措置法関連情報

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html

②民法等の改正(所有者不明土地関連)

今後施行される、空家対策に関わる法令改正について紹介する。

i)不動産登記制度の見直し

- ・相続登記の申請の義務化(令和6年4月1日施行)
- ・相続人申告登記(令和6年4月1日施行) など

ii)相続土地国庫帰属制度の創設(令和5年4月27日施行)

iii)民法のルール見直し

- ・土地・建物に特化した財産管理制度の創設(令和5年4月1日施行)
- ・共有制度の見直し(令和5年4月1日施行)
- ・相隣関係の見直し(令和5年4月1日施行) など

詳しくは以下参照

法務省ホームページ:所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し(民法・不動産登記法等一部改正法・相続土地国庫帰属法)

https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00343.html

(5)申立書等の資料

①不在者財産管理人選任申立書

	受付印	不在者財産管理人選任申立書
		(この欄に収入印紙800円分を貼ってください。)
収入印紙 800円		
予納郵便切手 2,000円		(貼った印紙に押印しないでください。)

準口頭		関連事件番号 平成・令和 年(家)第	号
-----	--	---------------------	---

東京家庭裁判所 立川支部 御中	申 立 人 (又は法定代理人など) の 記 名 押 印	立川市長 清水 庄平
令和 3 年 7 月 20 日		

添付書類	<input type="checkbox"/> 申立人の戸籍謄本(不在者と親族関係にある場合)、 <input type="checkbox"/> 不在者の戸籍謄本、 <input type="checkbox"/> 不在者の戸籍附票、 <input type="checkbox"/> 財産管理人候補者の住民票、 <input type="checkbox"/> 財産目録、 <input type="checkbox"/> 不動産登記事項証明書、 <input type="checkbox"/> 預貯金通帳写し、 <input type="checkbox"/> 不在者の不在を証する書面(「あて所に尋ねあたりません」として返送された郵送物写し)、 <input type="checkbox"/> 申立人の利害関係を証する書面(特定空家等(共同住宅・長屋)の適正管理に関する助言・指導書写し)等
------	--

申 立 人	本 籍	都 道 府 県
	住 所	〒190 - 0015 東京都立川市泉町1156-9 電話 042 (528) 4376 ()方
	連 絡 先	〒190 - 0015 東京都立川市泉町1156-9 立川市役所 電話 042 (528) 4376 市民生活部生活安全課 (担当: 小山)
	フリガナ氏 名	タカシチヨウ シミス ショウヘイ 立川市長 清水 庄平 昭和 平成 年 月 日 生
不 在 者	本 籍	
	従 来 の 住 所	〒 () 電話 () (登記記録上の住所) ()方
	フリガナ氏 名	() 生

不在者財産管理人 (/)

不在者財産管理人選任申立事件

申立人 立川市

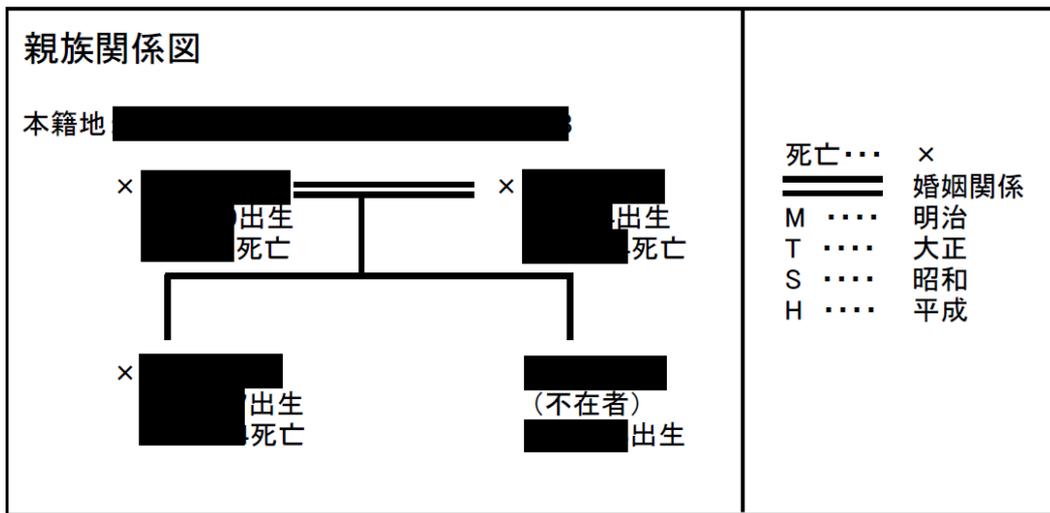
不在者 XXXXXXXXXX

**【別紙】不在者が行方不明になった理由（具体的に）・
性格・不在者について知っていること**

- ・不在者は、別紙物件目録の土地建物を所有している。当該土地建物は、管理者不在のために長期にわたり放置されており、敷地内の草木の繁茂や建物の一部破損など、荒廃・劣化が進んでいる。
- ・戸籍情報を調査したところ、両親及び兄はすでに死亡しており、婚姻歴はなく、子もない。
- ・市の税収納部門の記録によると、20年ほど前から本人の所在が不明である。
- ・現地調査については、別紙「調査報告書」のとおり。
- ・空家の状態を原因とする近隣住民からの市への通報はあとを絶たず、令和2年度においては4件の通報があった。
- ・令和2年9月25日に立川市特定空家等の適正管理に関する条例に基づき、特定空家等に認定した。

以上

③親族関係図



④調査報告書

不在者財産管理人選任申立事件

申立人 立川市

不在者 XXXXXXXXXX

調査報告書

令和3年7月9日

東京家庭裁判所立川支部 御中

申立人（立川市）

市民生活部生活安全課（担当：小山 裕二郎）

頭書事件につき、下記のとおり、不在者について調査いたしましたので報告します。

1 被告の住所地の調査

調査者	氏名 小山 裕二郎（立川市市民生活部生活安全課）
調査の日時	令和3年7月9日（金）午後1時～2時
調査の場所	申立書記載の不在者住所地 (XXXXXXXXXX)
建物の外観	長屋建ての建物の一戸（写真1）
表札の有無	あり（写真2）
生活感	ドアの前にはごみや枝が山積されており、人が容易に出入りできる状態ではない。（写真3）。ガスメーターは止まったままである（写真4）。
郵便物	郵便受けやドアポストに郵便物がたまっており、回収されている様子はない（写真2・3）。
敷地内の草木	草木等が著しく繁茂し、道路や隣家に越境して環境衛生上の被害が発生している（写真1、5）
建物の状態	玄関の軒先が破損し崩れ落ちている、トタン屋根の一部が飛散しているなど、建物の劣化が進んでいる（写真6）。
呼び鈴に対する応答	なし（呼び鈴の音がしないため、電気は通っていない様子である）

2 近隣への聞き込み結果

対 象 者 長屋建ての一戸（南側）に居住する住民

聴取内容 私は平成 18 年からここに住んでいます。[REDACTED]のことは、住み始めてから見かけたことはありません。近所では、夜逃げしたらしいとか、近くに住んでいるようだとかの噂は聞いたことはありませんが、定かではありません。

3 市で把握している情報について

- ・固定資産税は支払われていない。滞納された後、税収納部門が預金を差し押さえて強制徴収している。
- ・住民票については、当該住所で登録されている。
- ・福祉部門（介護、生活保護等）に関わっている記録はない。

4 その他

近隣からの苦情

- ・蚊や蜂、毛虫等の害虫が大量に発生している。
- ・敷地内の草木、竹木が繁茂し、隣家に越境している。
- ・敷地内の樹木が腐朽し、自然災害等の影響で枝等が折れて飛んでくる被害が発生している。

以上

⑤審判書

令和3年(家)第 [REDACTED] 号

審 判

住 所 東京都立川市泉町1156-9

申立人 立川市

同代表者市長 清水 庄平

本 籍 [REDACTED]

従来_の住所 [REDACTED]

不在者 [REDACTED]

[REDACTED] 生

上記申立人からの不在者財産管理人選任申立事件について、当裁判所はその申立てを相当と認め、次のとおり審判する。

主 文

- 1 不在者 [REDACTED] の不在者財産管理人として

[REDACTED]
[REDACTED]
弁護士 [REDACTED]

を選任する。

- 2 手続費用は申立人の負担とする。

令和3年 9 月 1 日

東京家庭裁判所立川支部

裁判官 [REDACTED]

これは謄本である。
同日同庁
裁判所書記官 [REDACTED]

(6)不在者財産管理人制度と相続財産管理人制度の比較

項目	不在者財産管理人制度	相続財産管理人制度
根拠法令	民法第 25 条～第 29 条	民法第 951 条～第 959 条
制度の目的	不在者(行方不明者等)の財産を管理・保全する	死亡者の財産を引き継ぐ者がいない場合に、その財産を管理・清算する
申立権者	利害関係人又は検察官	同左(利害関係人又は検察官)
利害関係人	配偶者、親族、推定相続人、債権者、債務者、担保権者、国・地方自治体	相続債権者、相続債務者、担保権者、特定受遺者、特別縁故者、事務管理者、国・地方自治体
添付資料	①不在者の戸籍謄本 ②不在者の戸籍附票 ③不在の事実を証する資料 ④財産目録に記載した不在者の財産に関する資料 ⑤申立人の利害関係を証する資料	①被相続人の住民票除票又は戸籍附票 ②被相続人の出生時から死亡時までの継続したすべての戸籍(除籍, 改製原戸籍)謄本 ③被相続人の子や兄弟で死亡している方がいる場合は、その者(及びその代襲者)の出生時から死亡時までのすべての戸籍(除籍, 改製原戸籍)謄本 ④財産を証する資料 ⑤利害関係人からの申立ての場合, 利害関係を証する資料 ⑥財産管理人の候補者がある場合にはその住民票又は戸籍附票
申立てに係る費用	収入印紙 800 円 予納郵便料 管轄裁判所に確認 予納金 50～100 万円程度(事案により異なる)	収入印紙 800 円 予納郵便料 管轄裁判所に確認 官報掲載料 4,230 円 予納金 100 万円程度(事案により異なる)
参考 URL (裁判所ホームページ)	https://www.courts.go.jp/saiban/syurui/syurui_kazi/kazi_06_05/index.html	https://www.courts.go.jp/saiban/syurui/syurui_kazi/kazi_06_15/index.html

(7)その他の関連資料

①日本人出帰国記録の照会

△△△第〇〇〇号

令和〇年〇月〇日

東京出入国在留管理局長 殿

立川市長 清水 庄平

日本人出帰国記録の照会

下記対象者の出帰国記録を照会します。

対象者 ■■■■■ (■■■■■) 西暦■■■年■■月■■日生 性別■■■

請求理由：東京都立川市内の管理不全空家所有者である■■■■■氏に対し、空家の適正な管理を促すため所在を確認するため。

根拠法令：空家等対策の推進に関する特別措置法第10条第3項該当
(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

以上

■担当

東京都立川市泉町 1156-9

立川市市民生活部生活安全課 小山裕二郎

042-523-2111 内線 2547

②在留届の照会

△△第〇〇〇号
令和〇年〇月〇日

外務省領事局政策課長 殿

立川市長 清水 庄平

在留届の照会について

立川市市民生活部生活安全課では、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）第 14 条に基づき、空家等に関する必要な措置を行っておりますが、措置の対象となる空家等の下記所有者等について、国外に転出していることが判明し、措置を行うに当たり当該空家等の下記所有者等の転出国における住所が必要です。

よって、空家等対策の推進に関する特別措置法第 10 条第 3 項に基づき、以下のとおり、照会します。

1. 照会対象者

氏名 [REDACTED] ([REDACTED])

性別 [REDACTED]

生年月日 西暦 [REDACTED] 年 [REDACTED] 月 [REDACTED] 日

本籍地 [REDACTED]

調査対象国 [REDACTED]

旅券番号 不明

2. 回答を求める事項

- (1) 照会書日付時点での有効な調査対象国における在留届の提出の有無
- (2) (1) の在留届の提出がなされていれば、同届に記載されている住所

添付物

- 1 戸籍謄本のコピー
- 2 戸籍の附票のコピー
- 3 空家等に関する登記事項証明書のコピー
- 4 相關図（空家等の所有者と照会対象者が異なる場合）

■担当 東京都立川市泉町 1156-9

立川市市民生活部生活安全課 小山裕二郎

042-523-2111 内線 2547

発行 立川市市民生活部生活安全課
〒190-8666 東京都立川市泉町 1156 番地の9
電話 042-523-2111 (代表)