

お盆を過ぎましたが、まだまだ暑い日が続きそうですね。

引き続き熱中症にはご注意ください。

ご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。

所有者不明土地管理命令等

所有者不明土地管理制度という制度が始まっております。この制度は、必要な調査を尽くしても土地の所有者又はその所在が不明である場合に当該土地の継続的な管理を適切に行うため、土地の管理処分権限を有する管理人を選任できる制度です。その土地の管理につき利害関係を有する者が申立人となり、地方裁判所へ申立てを行います。具体例としては、当該土地の隣地所有者、買受希望者、当該土地を時効取得した者、公共事業の実施者等が挙げられます。

この制度の利用が検討される例として、隣地が管理不全状態で草木が生い茂ったり、工作物が倒壊し又は倒壊の危険が生じているなどして、自己所有地に妨害状態が生じ又は生じるおそれがあるといった場合が考えられます。このような場合、当該土地の所有者は、隣地の所有者に対し、妨害状態の排除や予防を請求することができます。

しかし、そもそも隣地の所有者が不明であれば、このような請求をする相手方が不明であり、対応に窮することになります。そこで所有者不明土地管理制度を利用し、選任された所有者不明土地管理人に対し、妨害排除や予防を請求することができます。

では、どのような場合に、所有者不明土地管理制度を利用できるのでしょうか。

まず、対象土地について、「所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない」ことが必要です。所有者が誰かわからない場合だけでなく、所有者がどこにいるかわからない場合も含まれます。なお、管理費用については、当該土地の所有者が負担するのが原則です。また、予納金が必要な場合もあるとされています。

このようにして、所有者不明土地管理人が選任されると、当該土地等の管理処分権は、所有者不明土地管理人にのみ帰属することになります。

所有者不明土地管理命令の効力は、当該土地と土地上の一定の動産などに及び、所有者不明土地管理人は、これらの物の保存行為や対象財産の性質を変えない範囲における利用・改良行為をすることができます。

事務所概要

当事務所は、平成18年開業、長崎県大村市に位置し、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、マンション管理士として、お客様からの幅広い相談に対応しております。地域に根ざし、迅速なサービスを心がけています。

平野旅人総合事務所 住所：長崎県大村市杭出津3丁目395-7

TEL：0957-46-6133 FAX：0957-46-6134 メール：info@hirano-office.biz

主な取扱業務

- ①不動産の登記（売買、贈与、担保設定、抹消、新築表題、増築、滅失、地目変更等）
- ②相続
- ③会社、法人にかかる登記債権、動産譲渡登記
- ④農地法の許可
- ⑤裁判手続

