

NEWS LETTER 2025年 1月号

新年明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願い申し上げます。昨年は正月から地震や事故が発生し、不安な幕明けとなりましたが、今年は穏やかな年明けでしたね。
内容にご不明な点がございましたら、お気軽にお問合せ下さい。



所有者不明土地管理命令

これまで、所有者不明の土地については、利害関係人から裁判所へ不在者財産管理人等の選任を申立て、法的な手続きを行ってまいりました。しかし、ただ単に土地を取得したいだけの方は、利害関係人とは認められず、土地活用上、支障が出るが多々ありました。

そこで、2023年4月に新しくスタートした制度が、所有者不明土地管理命令です。

これは、所有者を知ることができない、または所有者が特定できてもその所在を知ることができない土地について、利害関係人が裁判所へ申立てを行い、その土地の管理人を選任してもらう制度です。

利害関係人とは、土地が適切に管理されていないことで不利益を被るおそれのある隣接地所有者や共有部の一部が不特定または所在不明となった共有者、土地を取得してより適切な管理をしようとする公共事業の実施者、購入計画に具体性があり土地建物の利用に利害が認められる民間の購入希望者が含まれ、これまでの不在者財産管理人や相続財産管理人（清算人）よりも広く申立権が認められています。

また、所有者が不明とは、自然人の場合、登記簿上及び住民票上の住所に居住しているかどうかの調査、死亡している場合は、戸籍や住民票を調査して相続人の有無や所在の調査、法人の場合、法人登記簿上の所在地に本店また主たる事務所がないかの調査、代表者が法人登記簿上の住所、及び住民票上の住所に居住していないかの調査、代表者が死亡して存在しないことの調査 を行い判断します。

そして、草が茂ったりゴミが不法投棄されたりしている、または災害を発生させる危険性があるなど、管理人による管理の必要があると裁判所が認めた場合に発令されます。

これまでの制度より使いやすい制度になっておりますので、所有者が分からず困っている方は、ご相談ください。

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