

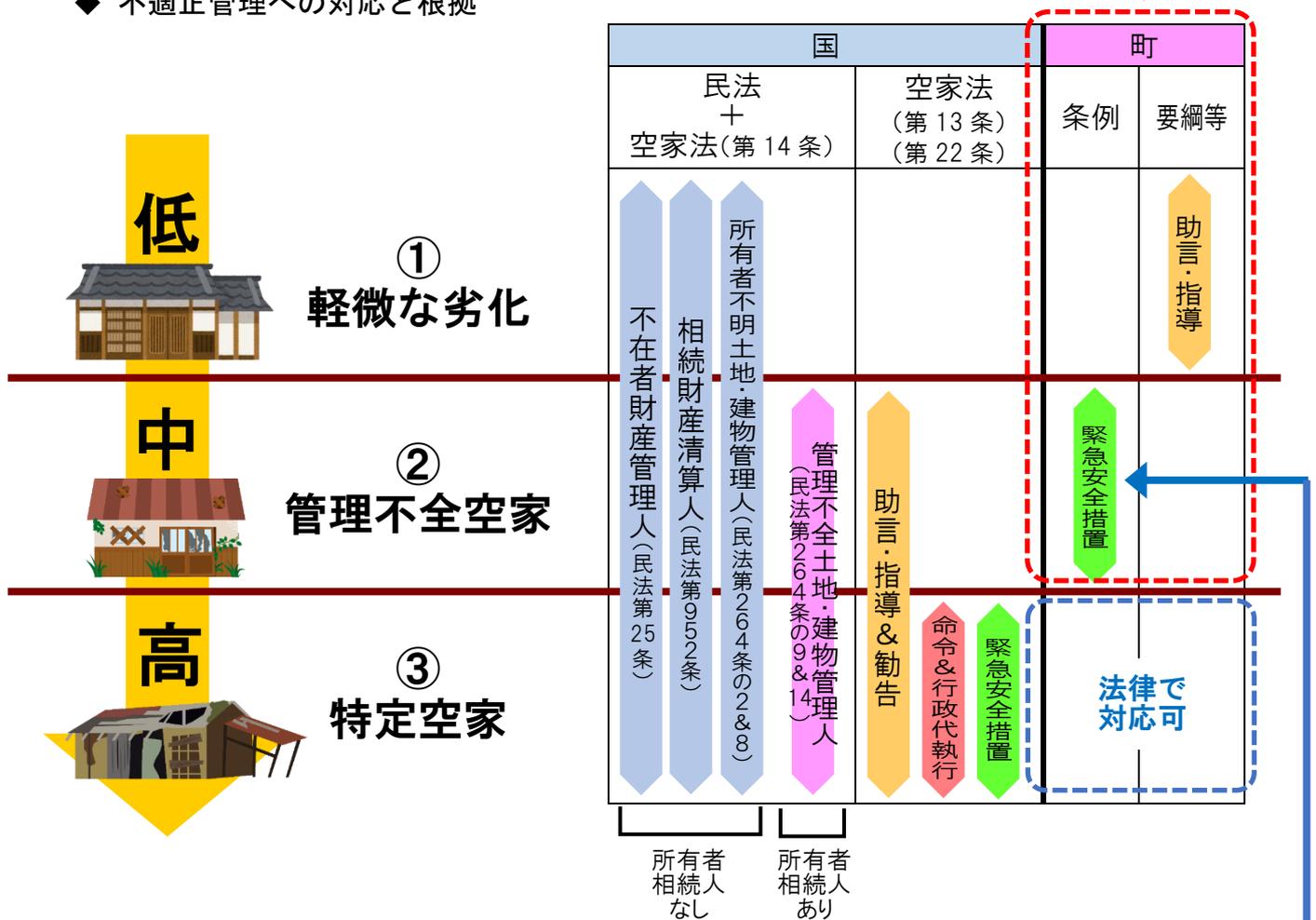
# 1 法律・条例・計画の役割と町の対応方針

## ◆ 法律・条例・計画の役割分担

対 策	国	町	
	法律	条例等	空家等対策計画
① 発生抑制	(●)		●
② 適正管理	●	●	●
③ 利活用・流通	●		●

今後 町が策定するもの

## ◆ 不適正管理への対応と根拠



### 条例の必要性

『普通地方公共団体は、義務を課し、又は権利を制限するには、法令に特別の定めがある場合を除くほか、条例によらなければならない。(地方自治法 第14条 第2項)』

<【参考】法律の各種制度について> ※ 参考資料1 参照

### ● 不在者財産管理人制度（民法第25条）

従来の住所又は居所を去り、容易に戻る見込みのない者（不在者）に財産管理人がいない場合に、家庭裁判所は、申立人（※）からの申立てにより、不在者自身や不在者の財産

について利害関係を有する第三者の利益を保護するため、財産管理人選任等の処分を行うことができます。

このようにして選任された不在者財産管理人は、不在者の財産を管理、保存するほか、家庭裁判所の権限外行為許可を得た上で、不在者に代わって、遺産分割、不動産の売却等を行うことができます。

※申立人＝利害関係人（被相続人の債権者、特定遺贈を受けた者、特別縁故者など）、検察官

### ● 相続財産清算制度（民法第952条）

相続人の存在、不存在が明らかでないとき（相続人全員が相続放棄をして、結果として相続する者がいなくなった場合も含まれる。）には、家庭裁判所は、申立人（※）からの申立てにより、相続財産の清算人を選任します。

相続財産清算人は、被相続人（亡くなった方）の債権者等に対して被相続人の債務を支払うなどして清算を行い、清算後残った財産を国庫に帰属させることとなります。

※申立人＝利害関係人（被相続人の債権者、特定遺贈を受けた者、特別縁故者など）、検察官

### ● 所有者不明土地・建物管理制度（民法第264条の2、264条の8）

所有者を特定することができず、又は所有者が所在不明となっている土地・建物（以下「所有者不明土地・建物」という。）を対象として、利害関係人は、地方裁判所に対し、所有者不明土地・建物の管理命令を申し立てることができます。

所有者不明土地・建物管理人は、保存行為や建物等の性質を変えない利用・改良行為は自身の判断で行なえますが、これらの範囲を超える行為（例えば土地の売却や建物の取り壊し）をするには、裁判所の許可が必要です。また、所有者不明土地・建物管理人は、所有者に対して善良な管理者の注意義務を、共有持分に係る管理人は、共有者全員に対して誠実かつ公平な権限行使義務を負います。

### ● 管理不全土地・建物管理制度（民法第264条の9、264条の14）

所有者による土地・建物の管理が不相当であることによって他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある場合は、利害関係人は、地方裁判所に対し、管理不全土地管理命令を申し立てることができます。

管理不全土地・建物管理人は、管理のための保存行為や土地・建物等の性質を変えない利用・改良行為は自身の判断で行なえますが、これらの範囲を超える行為（例えば土地の売却や建物の取り壊し）をするには、裁判所の許可が必要です。裁判所は、土地・建物の処分を許可するには、その所有者の同意がなければならないこととなっています。また、管理不全土地・建物管理人は、所有者に対して善良な管理者の注意義務を、共有持分に係る管理人は、共有者全員に対して誠実かつ公平な権限行使義務を負います。

### ● 緊急安全措置（空家特措法第22条）

特定空家等が、著しく危険で緊急に取り壊しや修繕が必要な状況であったり、敷地内の樹木等に倒木の恐れがあるなど、周辺的生活環境への影響が懸念される場合で、その空家等の管理者に対して改善の命令や意見の聴取など、法律に定められた諸手続きを行う時間がなく差し迫った状況であれば、市町村長は、法律の諸手続きを行うことなく、当該管理者に成り代わって緊急的に改善等の措置を行うことができます。その場合に措置にかかった費用等は、空家等の管理者の負担となります。