

不管理物件流通の取組について

【不管理物件とは】

所有者が死亡し、相続放棄等により管理者が存在しない空家及びその土地のことを不管理物件といいます。

不管理物件は、管理者が存在しないことから、適切に管理されず、放置すれば倒壊や雑草の繁茂等により周辺の生活環境に悪影響を及ぼすため、新たに管理者を設定する相続財産清算人選任申立制度を活用して、流通及び改善を図ります。

【相続財産清算人選任申立制度とは】

死亡した被相続人の財産は、通常、相続人が管理することとなりますが、相続人が存在しない場合に、その財産の管理や処分を行う者を、裁判所が選任する制度です。

選任するためには、裁判所に対して、申立を行い、予納金を納める必要があります。

【購入希望者の留意点】

あらかじめ【不管理物件流通の流れ.pdf】をご確認いただくとともに、以下の点をご理解いただいたうえでお申し込みください。

- (1) 相続財産清算人選任申立制度による財産処分であり、不確実性のある取組であること。また、次のような場合に購入予定者が購入できない可能性があること。
 - ・相続財産清算人選任申立が却下された場合又は市が推薦する者以外のものが相続財産清算人に選任された場合
 - ・詳細な査定等により当該物件の価格が表示金額よりも増額した場合
 - ・裁判所の裁判により競売による売却となった場合 等
- (2) あらかじめ、市に対して預託金を納める必要があること。また、選任申立後に自己都合により購入意向を取り下げる場合は預託金が返還されないこと。
- (3) 管理されていない物件であり、瑕疵等があるおそれがあること。瑕疵等があったとしても市及び相続財産清算人が責任を負わないこと。
- (4) 上記(1)～(3)により買取希望者に損害が発生しても市に責任を求めてはならないこと。