

財産管理人制度を利用した空き家対策について

川口市の事例紹介

事例1

場所：川口市末広一丁目内

平成28年12月13日に、さいたま家庭裁判所に相続財産管理人選任の申し立てを行いました。

次の理由で市が利害関係人となっています。

- ・不動産が、空き家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」という。）の「特定空家等」であること。
- ・空家法第14条に基づく法的措置の名宛人が存在しないことから、名宛人を必要とすること。

平成29年2月10日に、審判により相続財産管理人が選任されました。

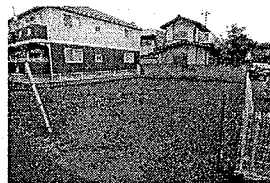
その後、相続財産管理人が土地建物を売却し、建物は解体され更地になりました。



解体前1



解体前2



解体後

事例2

場所：川口市本町四丁目内

平成30年1月30日に、さいたま家庭裁判所に相続財産管理人選任の申し立てを行いました。

次の理由で市が利害関係人となっています。

- ・不動産が、空家法の「空家等」であること。（※同法の「特定空家等」ではない。）
- ・空家法には、市の努力規定として、第4条「空家等に関する必要な措置を適切に講ずる」、第12条「所有者又は管理者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行う」、第13条「空家等の活用のために必要な対策を講ずる」、とあり、これらを可能にするため、不動産を管理する者を必要とすること。
- ・不動産について固定資産税及び都市計画税を賦課しており租税債権を有するが、その名宛人が存在しないことから、名宛人を必要とすること。

平成30年4月27日に、審判により相続財産管理人が選任されました。

事例3

場所：川口市芝宮根町内

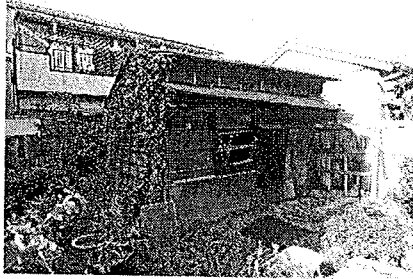
平成30年7月3日に、さいたま家庭裁判所に相続財産管理人選任の申し立てを行いました。

次の理由で市が利害関係人となっています。

- ・不動産が、空家法の「空家等」であること。（※同法の「特定空家等」ではない。）
- ・空家法には、市の努力規定として、第4条「空家等に関する必要な措置を適切に講ずる」、第12条「所有者又は管理者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行う」、第13条「空家等の活用のために必要な対策を講ずる」、とあり、これらを可能にするため、不動産を管理する者を必要とすること。
- ・不動産について固定資産税及び都市計画税を賦課しており租税債権を有するが、その名宛人が存在しないことから、名宛人を必要とすること。

平成31年1月29日に、審判により相続財産管理人が選任されました。

その後、相続財産管理人により、建物は解体され更地になりました。



解体前



解体後

事例4

場所：川口市桜町三丁目内

平成30年11月15日に、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第38条の規定に基づいて、さいたま家庭裁判所に相続財産管理人選任の申し立てを行いました。

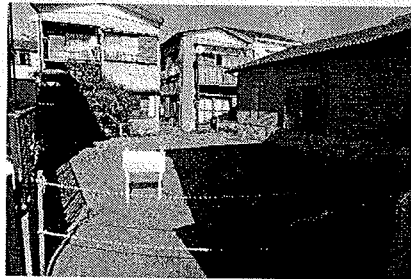
※なお、当該空き家は、空家法の「特定空家等」ではありません。

平成31年1月29日に、審判により相続財産管理人が選任されました。

その後、相続財産管理人が土地建物を売却し、建物は解体され更地になりました。



解体前



解体後

事例5

場所：川口市榛松一丁目内

相続財産管理人選任日：令和元年10月24日

令和元年8月19日に、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第38条の規定に基づいて、さいたま家庭裁判所に相続財産管理人選任の申し立てを行いました。

お問い合わせ

住宅政策課

所在地:川口市三ツ和1-14-3(湯ヶ谷庁舎4階)

(郵送先:〒332-8601 川口市青木2-1-1)

電話:住宅政策係 048-242-6326

空き家対策係 048-229-7805

住宅整備係 048-242-6325

電話受付時間:8時30分～17時15分(土曜日、日曜日、祝日、休日、年末年始を除く)

ファックス:048-285-2003

[メールでのお問い合わせはこちら](#)

[Twitter](#) 更新日：2019年11月26日



# 白岡市空家バンク制度のご案内



～空家・空き地を有効活用したい方、空家・空き地をお探しの方はぜひご利用ください～

## 1 空家バンク制度とは

利活用可能な空家等（空家・空き地）の登録情報を、市ホームページ等で公開し、売りたい方・貸したい方と買いたい方・借りたい方との橋渡しを行うものです。契約交渉は市と協定を締結した公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会埼玉葛支部を通じて選ばれた媒介業者（宅地建物取引業者）が行いますので、安心してご利用いただけます。

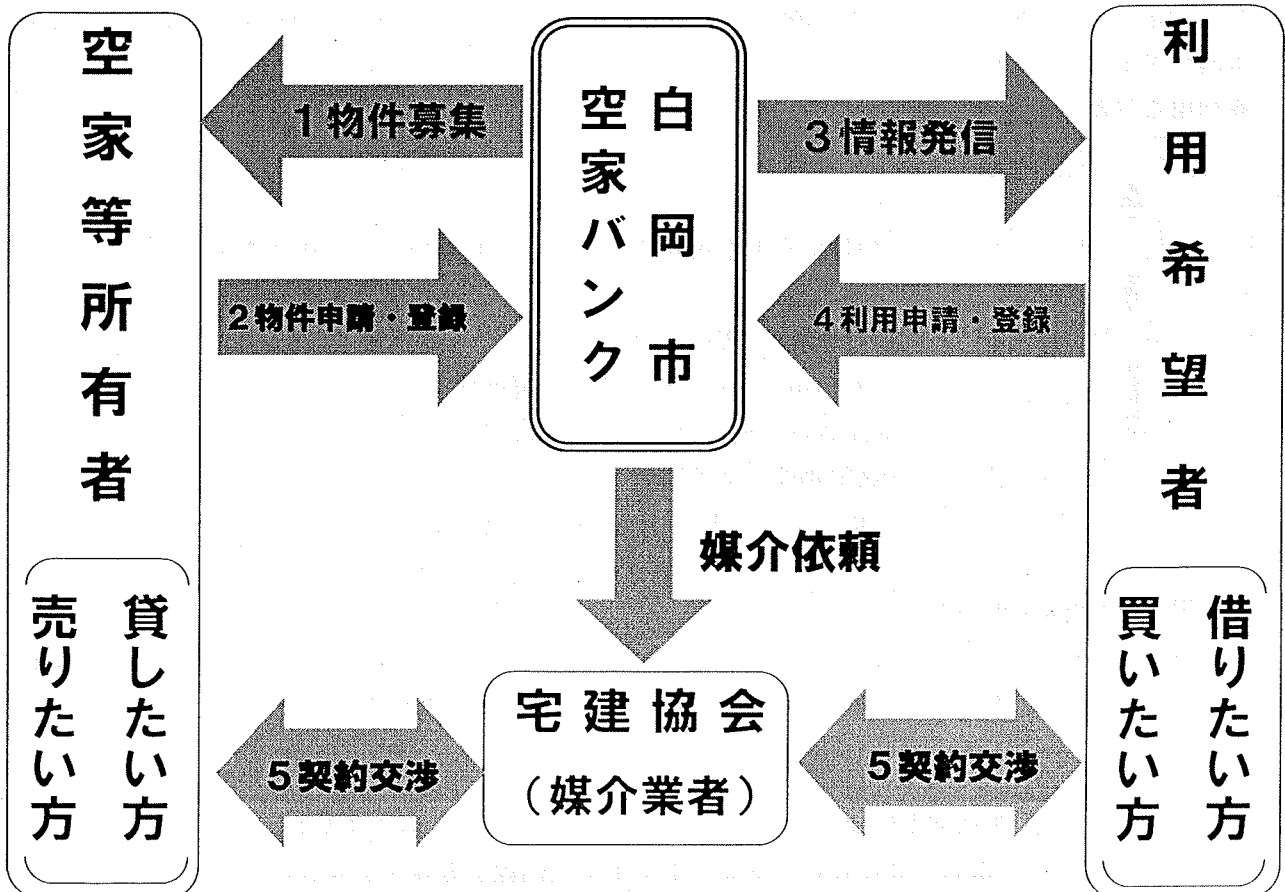
## 2 主なサービス内容

- ①空家等所有者、利用希望者の相談・登録受付
- ②空家等物件の調査
- ③空家等物件の情報を市ホームページ等で公開
- ④空家等所有者と利用希望者の橋渡し

### 【注意事項】

- 1 すでに他の媒介業者と媒介契約を締結している場合はご利用いただけません。
- 2 物件の状態によっては登録をお断りさせていただく場合があります。
- 3 市は、情報提供及び連絡調整までを行い、物件の交渉・契約等には直接関与しません。トラブルについては、当事者間で責任をもって解決してください。

## 3 空家バンク制度のイメージ



#### 4 登録できる空家等の基本条件

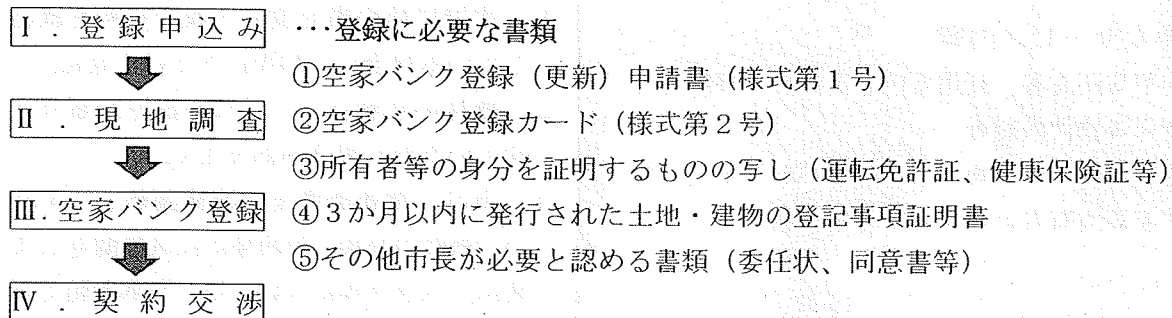
- ①老朽、損傷等が著しくない空家等
- ②登記済みの建物及び土地で、所有者と登記名義人が同一であること
- ③法令等の規定に違反する物件でないこと など

※ 上記以外にも条件があります。詳しくは市ホームページの「白岡市空家バンク制度Q&A」をご覧ください。

#### 5 空家バンクの登録方法（空家等を売りたい方、貸したい方）

登録に必要な書類を担当窓口にご提出いただき、市で物件の確認や媒介業者のご紹介などの事前調整をします。その後、現地調査を経て、空家バンクへの登録、媒介業者と媒介契約の締結となります。登録後は、物件の情報を市ホームページに掲載して紹介いたします。

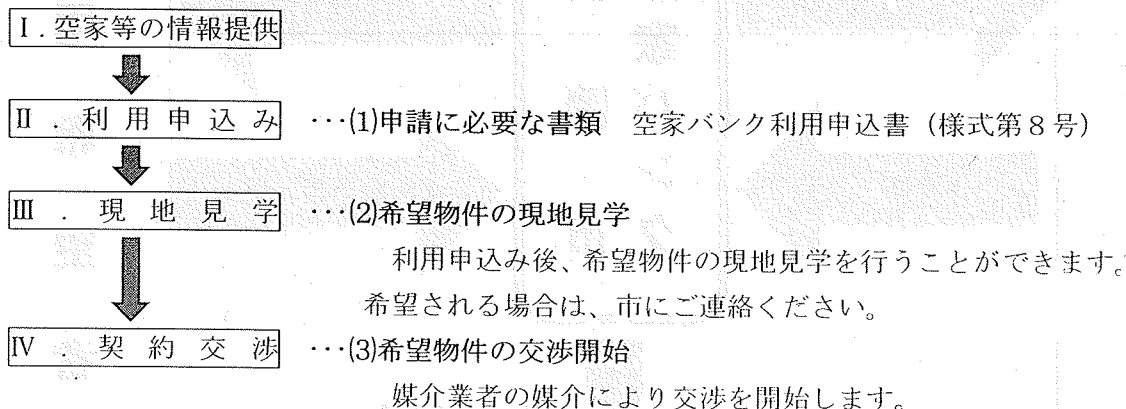
##### ◆登録から利用までの流れ



#### 6 利用希望者の申請方法（空家等を買いたい方、借りたい方）

白岡市に定住を希望し、空家等の購入や賃借を希望する方なら、市内外を問わずどなたでも利用申請できます。

##### ◆利用希望者の手続きの流れ



#### 7 物件の交渉・契約について

登録物件の契約交渉から契約成立までの手続きは、物件を担当している媒介業者の媒介により進められます。なお、媒介業者の媒介には、法律で定められた媒介手数料が必要となります。

##### 【白岡市空家バンク制度の問合せ先】

白岡市市民生活部環境課（〒349-0292 埼玉県白岡市千駄野432番地）

電話：0480-92-1111（内線284・285）

E-mail：kankyou@city.shiraoka.lg.jp