

## 所有者不存在空家等の購入希望者を募集します【第2弾】

### ～財産管理人制度活用による所有者不存在空家等の流通促進 本格実施～

平成30年12月5日  
京丹後市役所

京丹後市では、所有者が不存在である空家等の流通促進の取組について、昨年度に国土交通省の補助事業「平成29年度先駆的空き家対策モデル事業」の採択を受け、関係機関等と連携して、財産管理人制度を活用した空家等流通促進の取組を進めてきました。試行により実施した1件について、このほど利活用希望者に空家等の所有権を移転し、管理が開始され、取組の有効性が確認されました。

この度、この取組を本格実施することとし新たな物件について利活用者を募集することとしましたのでお知らせします。

#### 1 財産管理人制度活用による流通促進事業について

##### (1) 目的等

相続権者が不存在の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）に基づく助言・指導、勧告及び命令を通知する者がいない状態であることから、所有者等による適切な管理を行うことを求めることができず、利活用されないまま長期間放置され腐朽が進むと、最終的に略式代執行により行政が除却等をしなければならぬ状況になる可能性が高くなります。

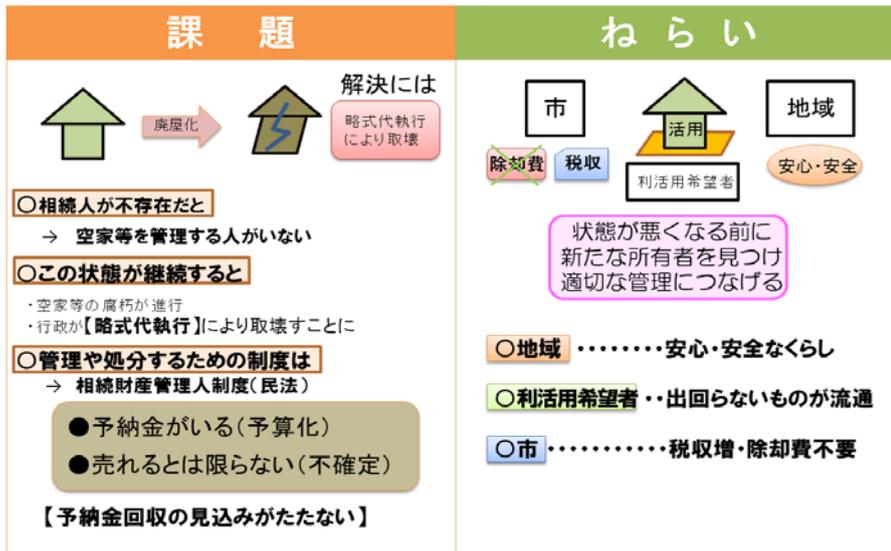
そのため、民法（明治29年法律第89号）に基づく財産管理人制度を活用し、相続権者が不存在の空家等の流通を図るものです。

##### (2) 取組内容（※別紙フロー）

相続権者不存在の空家等について、市が情報発信し利活用希望者を募り、購入希望者を得た後、裁判所への相続財産管理人選任の申し立てを行います。相続財産管理人は購入希望者に空家等を売却し、所有者が明らかとなり、適切な管理が期待できます。

## 2 取組による効果（結果）

- (1) 地域（安心・安全な暮らし）
- (2) 利活用希望者（出回らないものが流通）
- (3) 市（税収増・除却費不要）



この取組により解決した、所有者不存在の空家等



## 3 試行により明らかになったこと

この取組での不確定要素のうち、試行により次のことが明らかになりました。

### (1) 利害関係性

市として税の滞納など金銭債権がない案件について、申立理由が認められた。

(市調べでは、これまでに同様の事例なし。)

申立理由：固定資産税を賦課通知するため財産管理人選任を求める。

### (2) 予納金

利活用希望者の買付証明（予納金相場以上）により換価性を示したものの、予納金が必要であった。

### (3) 財産管理人の推薦

財産管理人として推薦した者が選任されなかった。

#### 4 空家等の利活用者募集について

試行により明らかになったことを一定整理し、次の空家等について利活用者を募集します。

##### (1) 募集対象空家等（建物及び土地 相続権者不存在の空家等）

- ア 所在地 京丹後市網野町網野地内
- イ 用途 居宅
- ウ 構造 木造瓦葺2階建
- エ 床面積 1階 114.53㎡ 2階 34.94㎡
- オ 土地 面積 576.31㎡ 地目 宅地

##### (2) 利活用（買受）希望者の募集

###### ア 募集期間

平成30年12月7日（金）～平成31年3月8日（金）

募集期間中に申し込みが無いときは、引き続き、随時募集します。

###### イ 応募方法

所定の申込用紙に必要書類を添付の上、都市計画建築課に提出。

※詳しくは都市計画建築課まで（電話0772-69-0530）

###### ウ 注意事項

- ・土地及び建物を一括で購入するものであること
- ・最低価格以上の購入希望金額であること
- ・預託金（100万円）を市に納入すること
- ・買受には裁判所の許可が必要であるため、買受できないことがあること

###### エ 最低価格

400万円

###### オ 候補者の決定

募集期間中に最高価格を提示した者を候補者とします（同額の場合は抽選）



#### ■お問い合わせ先

京丹後市建設部都市計画・建築住宅課  
(TEL0772-69-0530 FAX0772-72-5421)

別紙) 所有者不存在空家等流通促進の取組フロー

○関係者及び役割

- 1 京丹後市：空家等の情報を発信、活用希望者を募る、相続財産管理人の申立て
- 2 宅地建物取引業者：空家等不動産の査定、仲介の協力

○フロー

