

所有者不明建物への対応状況について

所有者不明建物の概要

○建物登記情報

所在地：播磨町古宮
所有者：法人（解散済の有限会社）
構造：木造瓦葺 2 階建（昭和 39 年新築）
共同住宅 2 棟

○法人情報

- ・昭和 40 設立
- ・昭和 57 年解散
- ・昭和 58 年清算終了、法人登記閉鎖
- ・平成 13 年清算人死亡（法人の代表取締役）

○建物の状況

- ・20 年以上前から空き家となっている。（地元情報）
- ・登記簿上の建物所有者である法人は解散し、登記情報も閉鎖されている。また、清算人も死亡していることから登記情報では現在の所有者が確知できない。（所有者不明）

○経過

- ・平成 26 年当時の土地所有者（建物所有者とは別の法人）から周辺土地を含めた開発計画の説明が地元にあったが、最終的に計画は進まなかった。
- ・平成 29 年に売買により法人が土地の所有権を取得したが、当該法人の活動実態は不明で土地所有者についても所在が判明しない状況となっていた。
- ・令和 7 年 7 月に土地の競売が実施され、落札者（個人）が土地の所有権を取得した。

→建物所有者が不明であるという状況は変わっていないが、今後新たな土地所有者において何らかの対応がなされる可能性がある。

今後は原則として土地所有者が土地の管理責任に基づいて、所有者不明建物の管理等についても対応することが適切であると考えられる。

→今年度の町による所有者不明建物管理制度の申立ては見送ることとした。

<参考>所有者不明建物管理制度について

令和 5 年度民法改正により創設された制度で、所有者を知ることができず、またはその所在を知ることができない建物について管理の必要性があるときに、裁判所が管理人を選任し、その建物の管理を命令する処分。

選任された管理人は、保存行為又は改良を目的とする行為以外に裁判所の許可を得て、建物の売却又は解体が可能。