

(2)管理の確保

① 空き家対策において活用可能な財産管理制度

改正空家等対策法では、民法の不在者財産管理制度及び相続財産清算制度に加え、所有者不明建物管理制度、管理不全土地管理制度及び管理不全建物管理制度について、市町村長が、対象の空き家及びその敷地への利害関係の有無にかかわらず、空家等の適切な管理のため特に必要があると認めるときは、裁判所に対して管理人の選任等を請求することが可能となりました。

このほか、民法の財産管理制度には、所有者不明土地管理制度があり、これについては、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」(平成30年制定・令和4年改正年)に基づき、市町村長が、対象の空き家及びその敷地への利害関係の有無にかかわらず、所有者不明土地の適切な管理のため特に必要があると認めるとき等は、裁判所に対して管理人の選任等を請求することが可能となっています。

管理不全空家等及び特定空家等の管理の確保では、これらの制度を活用することで、円滑な対応を講じることが期待できます。各制度の概要は以下 a～f に記載します。

a.不在者財産管理制度

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、利害関係人等は、家庭裁判所に、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申立てを行うことができる。選任された不在者財産管理人は、不在者のために、不在者の全財産を管理し、財産目録を作り、家庭裁判所に報告を行う。

b.相続財産清算制度

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、利害関係人等は、家庭裁判所に、相続財産の清算人の選任の申立てができる。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になる。なお、特別縁故者(被相続人と特別の縁故のあった者)に対する相続財産分与がなされる場合もある。

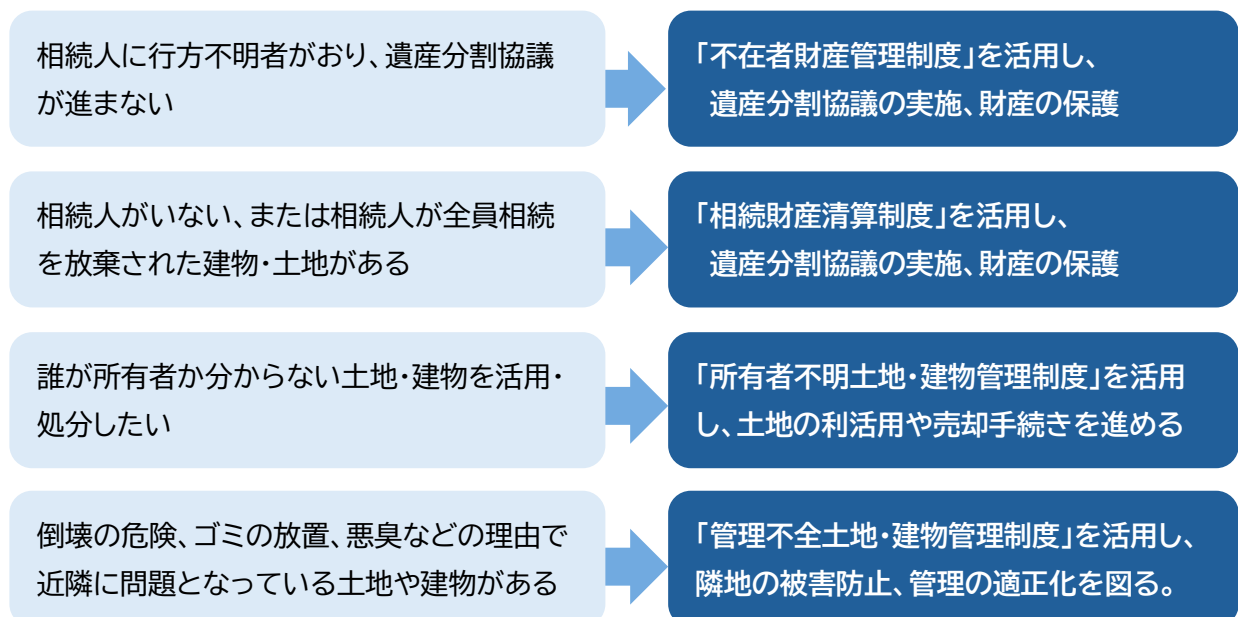
c.所有者不明土地管理制度

調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない土地について、利害関係人は、地方裁判所に所有者不明土地管理命令を申し立てることができる。管理命令の効力は、所有者不明土地のほか、土地にある所有者の動産、これらの処分等により管理人が得た金銭等の財産(売却代金等)に及ぶが、その他の財産には及ばない。

- d.所有者不明建物管理制度 調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない建物について、利害関係人は、地方裁判所に所有者不明建物管理命令を申し立てることができる。管理命令の効力は、所有者不明建物のほか、建物にある所有者の動産、敷地利用権(借地権等)、これらの処分等により管理人が得た金銭等の財産(売却代金等)に及ぶが、その他の財産には及ばない。
- e.管理不全土地管理制度 所有者による管理が不適當であることによって他人の権利・法的利益が侵害され又はそのおそれがある土地について、利害関係人は、地方裁判所に管理不全土地管理命令を申し立てることができる。管理命令の効力は、管理不全土地のほか、土地にある所有者の動産、これらの処分等により管理人が得た金銭等の財産(売却代金等)に及ぶが、その他の財産には及ばない。
- f.管理不全建物管理制度 所有者による管理が不適當であることによって他人の権利・法的利益が侵害され又はそのおそれがある建物について、利害関係人は、地方裁判所に管理不全建物管理命令を申し立てることができる。管理命令の効力は、管理不全建物のほか、建物にある所有者の動産、敷地利用権(借地権等)、これらの処分等により管理人が得た金銭等の財産(売却代金等)に及ぶが、その他の財産には及ばない。

② 財産管理制度の活用例と各制度の比較

空き家対策における各財産管理制度の活用は、対象とする物件の管理・所有関係の状況や目的によって異なります。各制度の適用範囲や要件を確認して、効果的に制度を活用してください。



(参考資料1(別紙)):空き家対策において活用可能な財産管理制度 比較表

		①不在者財産管理制度	②相続財産清算制度	③所有者不明土地管理制度
根拠条文		民法第25条第1項	民法第952条第1項	民法第264条の2第1項
申立人		・利害関係人 ・検察官	・利害関係人 ・検察官	・利害関係人
市町村長 による財 産管理人 選任請求	改正空家法	可能(第14条第1項)	可能(第14条第1項)	—
	(参考) 所有者不明 土地法	可能 (第42条第1項)	可能 (第42条第1項)	可能 (第42条第2項)
裁判所が財産管理の処分を 命ずることができる要件		「従来の住所又は居所を去った者 (以下「不在者」という。)がそ の財産の管理人を置かなかった とき」 ※民法第25条第1項	「相続人のあることが明らかでな いとき」 ※民法第951条	「所有者を知ることができず、又は その所在を知ることができない土 地(土地が数人の共有に属する場 合にあっては、共有者を知ること ができず、又はその所在を知ること ができない土地の共有持分)に ついて、必要があると認めるとき」 ※民法第264条の2第1項
財産の範囲		不在者の全財産	相続財産全部	・所有者不明土地 ・所有者不明土地にある動産(土地所 有者が所有するもの) ・上記の処分等により管理人が得た 財産 ※所有者不明土地上に所有者不明建 物がある場合、土地と建物の両方 を管理人による管理の対象とする ためには、所有者不明土地管理命 令と所有者不明建物管理命令の双 方を申し立てる必要がある。
区分所有建物への適用		可能	可能	—
所有者の属性		自然人	自然人	自然人又は法人
申立先		家庭裁判所 (不在者の従来の住所地・居住地)	家庭裁判所 (被相続人の最後の住所地)	地方裁判所 (当該土地の所在地)
保存行為及 び利用又は 改良を目的 とする行為 以外の管理 人の権限	却 (取壊し・売 却) 建物の処分 の協賛	可能 (裁判所による権限外行為許可が 必要)	可能 (裁判所による権限外行為許可が 必要)	—
	遺産分割 の協賛	可能 (裁判所による権限外行為許可が 必要)	可能 (裁判所による権限外行為許可が 必要)	不可
管理の終了		・不在者が現れたとき ・不在者について失踪宣告がされ たとき ・不在者が死亡したのが確認され たとき ・不在者の財産がなくなったとき	・相続財産が無くなったとき ・売却等を行った後に残った相続 財産が国庫に引き継がれたとき	・売却や賃貸等といった所有者不明 土地管理命令を発令した目的が達 せられたとき (原則として、申立て又は職権によ り、裁判所が当該命令を取り消 す。)

参考) ①は裁判所 web サイト「不在者財産管理人選任」

(https://www.courts.go.jp/saiban/syurui/syurui_kazi/kazi_06_05/index.html)等より作成

②は裁判所 web サイト「相続財産清算人の選任」

(https://www.courts.go.jp/saiban/syurui/syurui_kazi/kazi_06_15/index.html))等より作成

③～⑥は東京地方裁判所 web サイト「共有に関する事件(非訟事件手続法第三編第一章)、土地等の管理に関する事件(非訟事件手続法第三編第二章)」(https://www.courts.go.jp/tokyo/saiban/vcmsFolder_1958/vcms_1958.html)等より作成

出典:「空き家対策における財産管理制度の活用に関する参考資料」(国土交通省)

(続き)

		④所有者不明建物管理制度	⑤管理不全土地管理制度	⑥管理不全建物管理制度
根拠条文		民法第264条の8第1項	民法第264条の9第1項	民法第264条の14第1項
申立人		・利害関係人	・利害関係人	・利害関係人
市町村長 による財 産管理人 選任請求	改正空家法	可能(第14条第2項)	可能(第14条第3項)	可能(第14条第3項)
	(参考) 所有者不明 土地法	可能 (第42条第5項)	可能 (第42条第3項、第4項)	可能 (第42条第5項)
裁判所が財産管理の処分を 命ずることができる要件		「所有者を知ることができず、又 はその所在を知ることができな い建物(建物が数人の共有に属 する場合にあっては、共有者を 知ることができず、又はその所 在を知ることができない建物の 共有持分)について、必要がある と認めるとき」 ※民法第264条の8第1項	「所有者による土地の管理が不適 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 がある場合において、必要がある と認めるとき」 ※民法第264条の9第1項	「所有者による建物の管理が不適 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において、 必要があると認めるとき」 ※民法第264条の14第1項
財産の範囲		・所有者不明建物 ・所有者不明建物にある動産(建物 所有者が所有するもの) ・建物の敷地利用権(借地権等であ って、建物所有者が有するもの) ・上記の処分等により得た財産	・管理不全土地 ・管理不全土地にある動産(土地所 有者が所有するもの) ・上記の処分等により管理人が得た 財産 ※管理不全土地上に管理不全建物 がある場合、土地と建物の両方を 管理人による管理の対象とする ためには、管理不全土地管理命令 と管理不全建物管理命令の双方 の発令を申し立てる必要がある。	・管理不全建物 ・管理不全建物にある動産(建物 所有者が所有するもの) ・建物の敷地利用権(借地権等であ って、建物所有者が有するもの) ・上記の処分等により得た財産
区分所有建物への適用		不可	－	不可
所有者の属性		自然人又は法人	自然人又は法人	自然人又は法人
申立先		地方裁判所 (当該建物の所在地)	地方裁判所 (当該土地の所在地)	地方裁判所 (当該建物の所在地)
保存行為及 び利用又は 改良を目的 とする行為 以外の管理 人の権限	却 (取壊し・ 売却協議)	可能 (裁判所による権限外行為許可が 必要)	－	可能 (裁判所による権限外行為許可・ 所有者の同意が必要)
	建物の処分 遺産分割	不可	不可	不可
管理の終了		・売却や賃貸等といった所有者不明建物管理命令を発令した目的 が達せられたとき (原則として、申立て又は職権によ り、裁判所が当該命令を取り 消す。)	・ごみの除去や雑草の伐採等とい った管理不全土地管理人を選任し た目的が達せられたとき (原則として、申立て又は職権によ り、裁判所が管理不全土地管理人 の選任処分を取り消す。)	・管理不全状態が解消するなど、 管理不全建物管理人を選任し た目的が達せられたとき (原則として、申立て又は職権によ り、裁判所が管理不全建物管理 人の選任処分を取り消す。)

出典:「空き家対策における財産管理制度の活用に関する参考資料」(国土交通省)

空家等の管理に関する民法の特例

(空家等の管理に関する民法の特例)

- 第 14 条 市町村長は、空家等につき、その適切な管理のために特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法(明治 29 年法律第 89 号)第 25 条第1項の規定による命令又は同法第 952 条第 1 項の規定による命令又は同法第 952 条第1項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。
- 2 市町村長は、空家等(敷地を除く。)につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第 264 条の8第1項の規定による命令の請求をすることができる。
- 3 市町村長は、管理不全空家等又は特定空家等につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第 264 条の9第1項又は第 264 条の 14 第1項の規定による命令の請求をすることができる。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」

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 42 条 国の行政機関の長又は地方公共団体の長(次項及び第5項並びに次条第2項及び第5項において「国の行政機関の長等」という。)は、所有者不明土地につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に対し、民法(明治 29 年法律第 89 号)第 25 条第1項の規定による命令又は同法第 952 条第1項の規定による相続財産の清算人の選任の請求をすることができる。
- 2 国の行政機関の長等は、所有者不明土地につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第 264 条の2第1項の規定による命令の請求をすることができる。
- 3 市町村長は、管理不全所有者不明土地につき、次に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第 264 条の9第1項の規定による命令の請求をすることができる。
- 一 当該管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。
 - 二 当該管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。
- 4 市町村長は、管理不全隣接土地につき、次に掲げる事態の発生を防止するため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、民法第 264 条の9第1項の規定による命令の請求をすることができる。
- 一 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地における土砂の流出又は崩壊その他の事象によりその周辺の土地において災害を発生させること。
 - 二 当該管理不全隣接土地及び当該管理不全隣接土地に係る管理不全所有者不明土地の周辺の地域において環境を著しく悪化させること。
- 5 国の行政機関の長等は、第2項(市町村長にあっては、前3項)の規定による請求をする場合において、当該請求に係る土地にある建物につき、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、当該請求と併せて民法第 264 条の8第1項又は第 264 条の 14 第1項の規定による命令の請求をすることができる。

「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」

③ 管理不全土地・建物管理制度の活用について

空家等実態調査を実施していく上で、一見、管理が行き届いてない空き家の様に見えるが、人が居住・利用している管理不全建物の対応を求められる場合があります。

これらの物件は、**空き家と定義されないため、改正空家対策法の対象外**とはなりますが、令和5年1月に施行された改正民法において新設された「管理不全土地・建物管理制度」により、不適切な管理により近隣に危険・被害(倒壊、悪臭等)を及ぼす物件に対し、利害関係人の申し立てに基づき裁判所が選任した管理人(弁護士・司法書士等)が管理・処分を行うことができます。

利害関係人とは主に隣地及び近隣住民等とされていますが、**地方自治体が利害関係人となり申し立てを行う事例(兵庫県神戸市、東京都日野市等)**もあります。

空き家対策法の本質は、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境を守り、地域住民の生命、身体又は財産を保護することにあることから、管理不全の土地・建物についても本制度の活用が望まれます。

■管理不全土地・建物管理制度の概要(裁判所 WEB ページ <https://www.courts.go.jp/>より)

申立人	利害関係人(民法264条の9第1項、民法264条の14第1項)
申立先	管理不全土地・建物管理命令に係る土地・建物の所在地を管轄する地方裁判所(非訟法91条1項)
申立てに必要な費用	<ul style="list-style-type: none"> ・収入印紙(申立ての対象となる土地・建物の筆数1筆につき)1000円 ・郵便切手6,000円(内訳:500円×8、100円×10、84円×5、50円×5、20円×10、10円×10、2円×10、1円×10) ・このほかに、管理費用(投棄されたごみの除去等に要する費用をはじめ、管理のために必要となる費用)や管理人報酬のための費用として、予納金を納めていただく必要があります。予納額については、予定される管理事務の内容や管理に要する期間等を勘案した上で、裁判官が判断し、後日、担当書記官からご連絡しますので、予納の手続きをとってください(予納金が納付された後、管理命令を発令するか判断がされます。) ※管理が終了して予納金に残余がある場合は、残余の予納金を返還します。 ※当初の見通しを上回る費用が必要となった場合等は、予納金の追納をお願いする場合があります。
申立てに必要な書類	<ul style="list-style-type: none"> ・申立書(正本1通、副本(所有者分及び管理人分)) 申立書の記載については、申立書のひな型を参照して、その記載をしてください(東京地裁HPに掲載)。 ・申立書副本は、所有者に送付いたしますので、申立書作成にあたってはご注意ください。 ・資格証明書(法人が当事者であるとき) ・所有者の土地又は建物に係る登記事項証明書 ・建物の敷地利用権を証明する資料(該当する場合) ・不動産登記法14条1項の地図又は同条4項の地図に準ずる図面の写し ・土地(建物)の所在地に至るまでの通常の経路及び方法(土地(建物)の住居表

示を記載する。)を記載した図面

- ・土地(建物)の現況調査報告書又は評価書(保有する場合)
- ・(登記されていない場合)土地についての不動産登記令2条2号に規定する土地所在図及び同条3号に規定する地積測量図
- ・(登記されていない場合)建物についての不動産登記令2条5号に規定する建物図面及び同条6号に規定する各階平面図
- ・所有者の土地・建物について、適切な管理が必要な状況にあることを裏付ける資料(写真を撮影した場合は台紙に貼り、撮影日時、撮影者を明記してください。適切な管理が必要な状況がわかるように、適宜、撮影位置等を工夫してください。)
- ・ごみの除去や雑草の伐採等、管理不全土地・建物を適切に管理するために必要となる費用に関する資料(業者による簡易な見積りをした結果等)
- ・その他参考となる資料
- ・申立てを理由づける事実についての証拠資料の写し(非訟規則37条3項)

(出典:裁判所 WEB ページ <https://www.courts.go.jp/>より)

管理不全土地管理命令

土地に設置された擁壁にひび割れ・破損が生じているが、土地の所有者が放置しており隣地に倒壊するおそれがあるケースや、ゴミが不法投棄された土地を土地の所有者が放置しており、臭気や害虫の発生により健康への被害を生じさせているケース等、所有者による土地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、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。

「民法264条の9第1項」

管理不全建物管理命令

建物の倒壊、屋根や外壁の脱落・飛散のおそれがあり、他人に財産上・身体上の被害を及ぼすおそれがあるケースなど、所有者による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、地方裁判所に対し、管理不全建物管理命令を申し立てることができます。

「民法264条の14第1項」

管理不全土地管理人の権限

第二百六十四条の十 管理不全土地管理人は、管理不全土地管理命令の対象とされた土地及び管理不全土地管理命令の効力が及ぶ動産並びにその管理、処分その他の事由により管理不全土地管理人が得た財産(以下「管理不全土地等」という。)の管理及び処分をする権限を有する。

2 管理不全土地管理人が次に掲げる行為の範囲を超える行為をするには、裁判所の許可を得なければならない。ただし、この許可がないことをもって善意でかつ過失がない第三者に対抗することはできない。

一 保存行為

二 管理不全土地等の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為

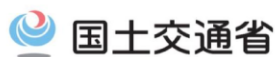
3 管理不全土地管理命令の対象とされた土地の処分についての前項の許可をするには、その所有者の同意がなければならない。

「民法 第 264 条の 10」

■空き家対策における財産管理制度活用に関する手続きフローの例(国土交通省)

(参考資料2)

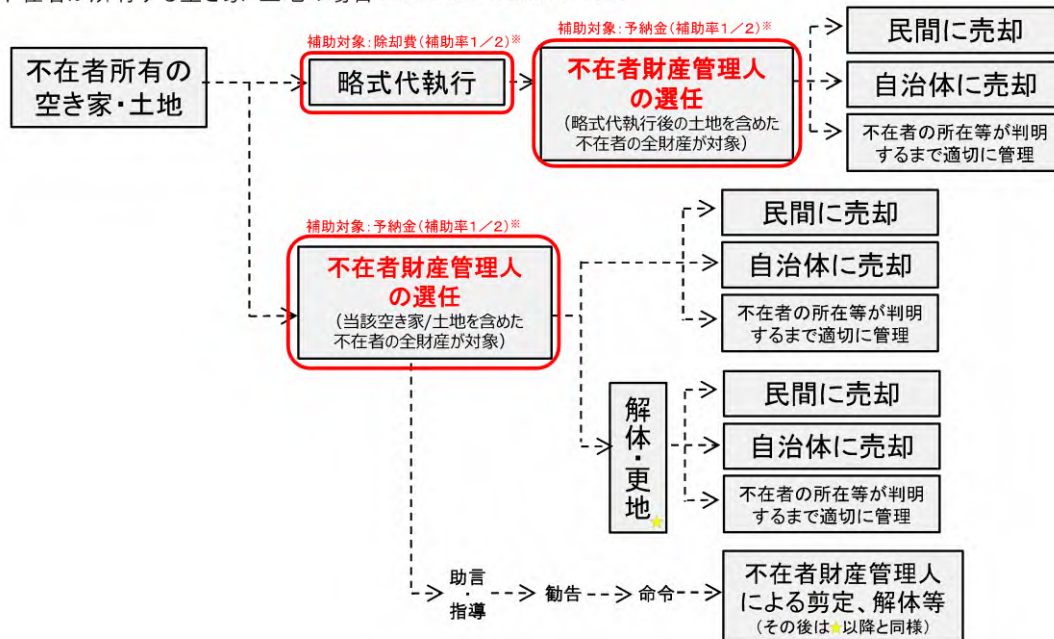
空き家対策における財産管理制度活用に関する
手続きフローの例



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

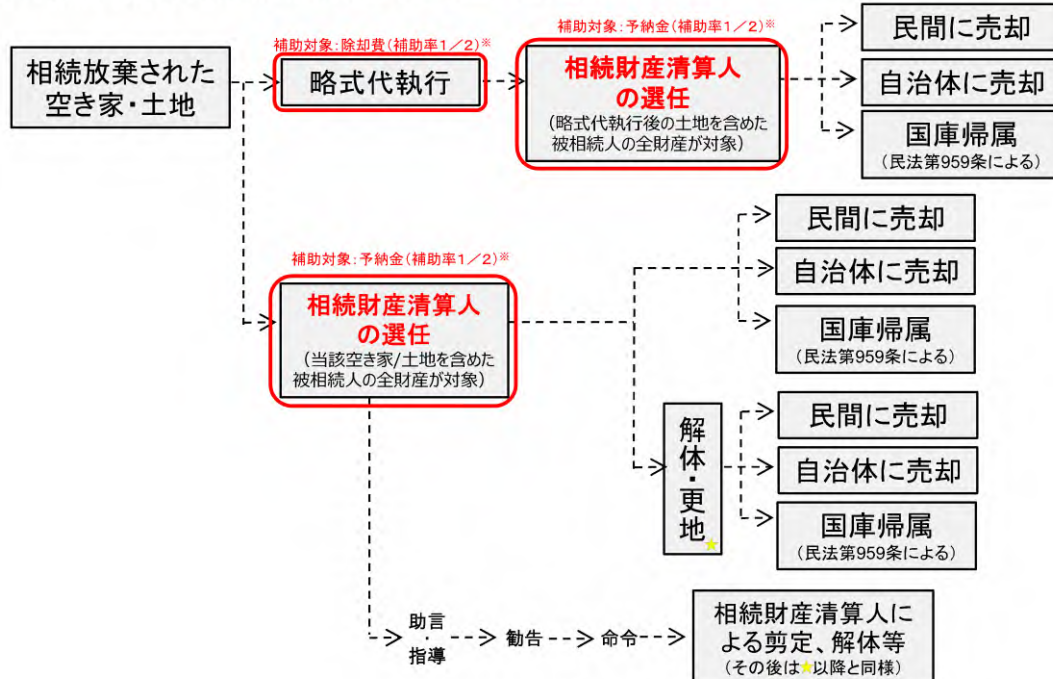
所有者が不在の空き家・土地についての対応フロー(不在者財産管理制度の活用)

■不在者が所有する空き家・土地の場合(空き家と土地の所有者は同一とする)



相続放棄された空き家・土地についての対応フロー（相続財産清算制度の活用）

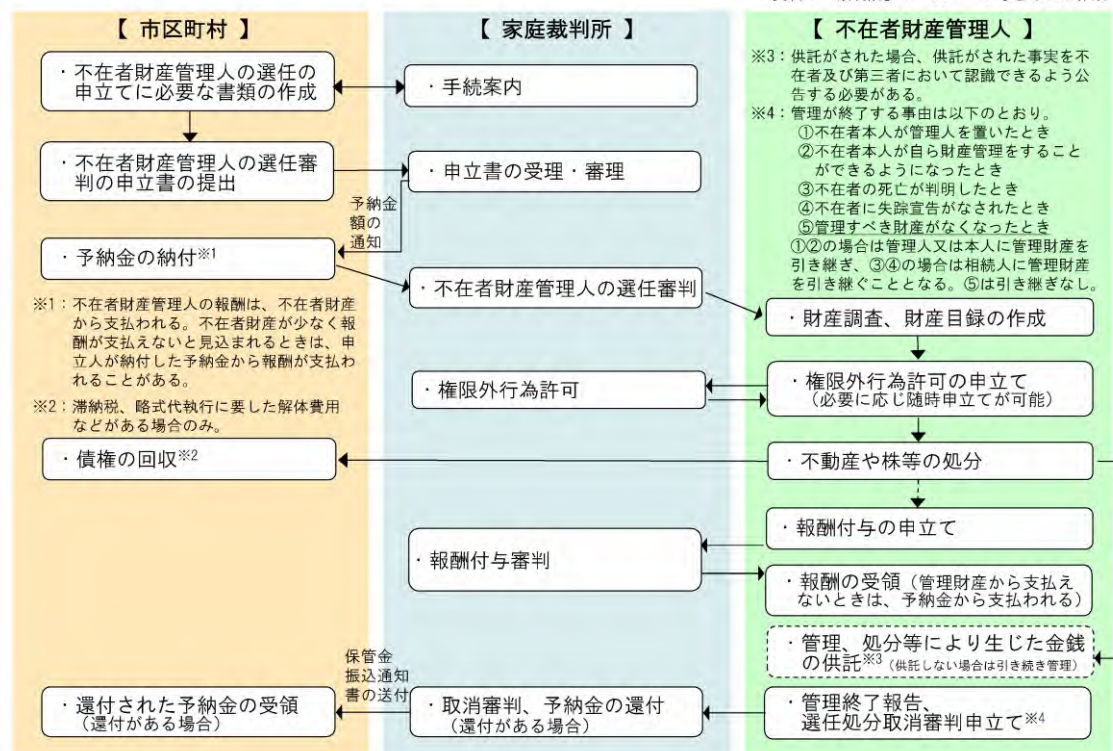
■相続放棄された空き家・土地の場合（空き家と土地の所有者は同一とする）



※売却により回収できた場合は回収不能分のみ補助対象
(回収できた分の補助金は要返還)

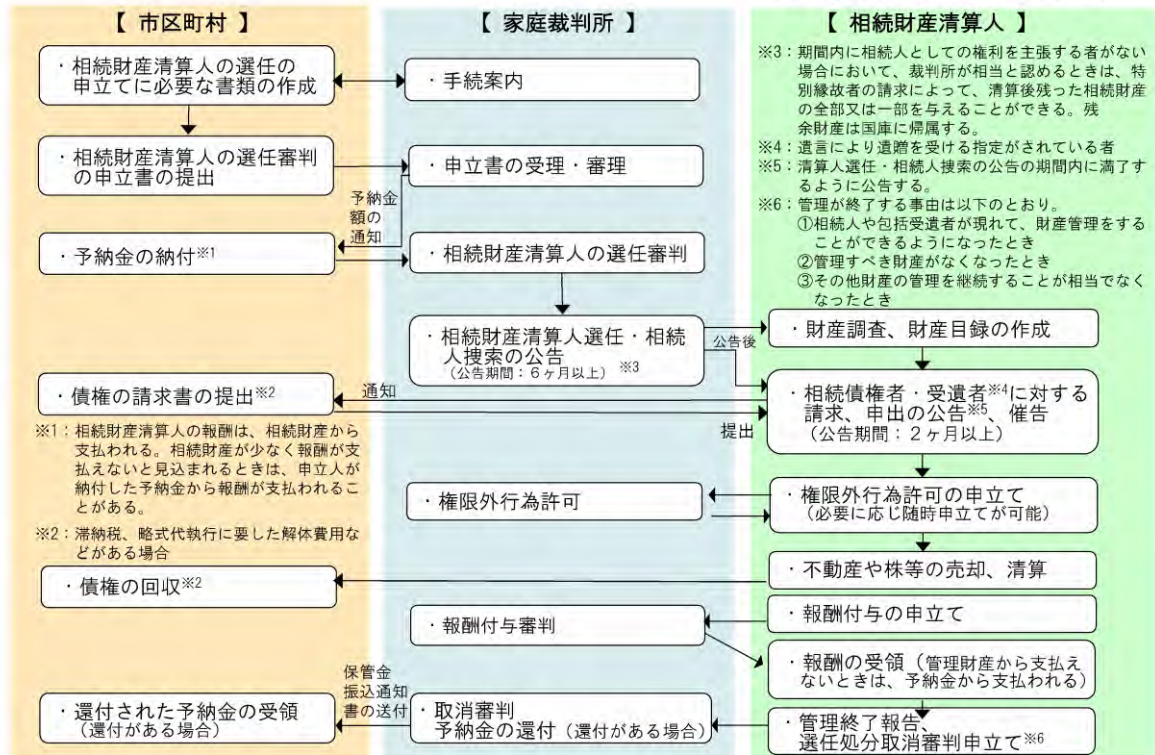
市区町村申立てによる不在者財産管理人の選任及び選任後の手続きの例

資料：「裁判所」ホームページ等をもとに作成



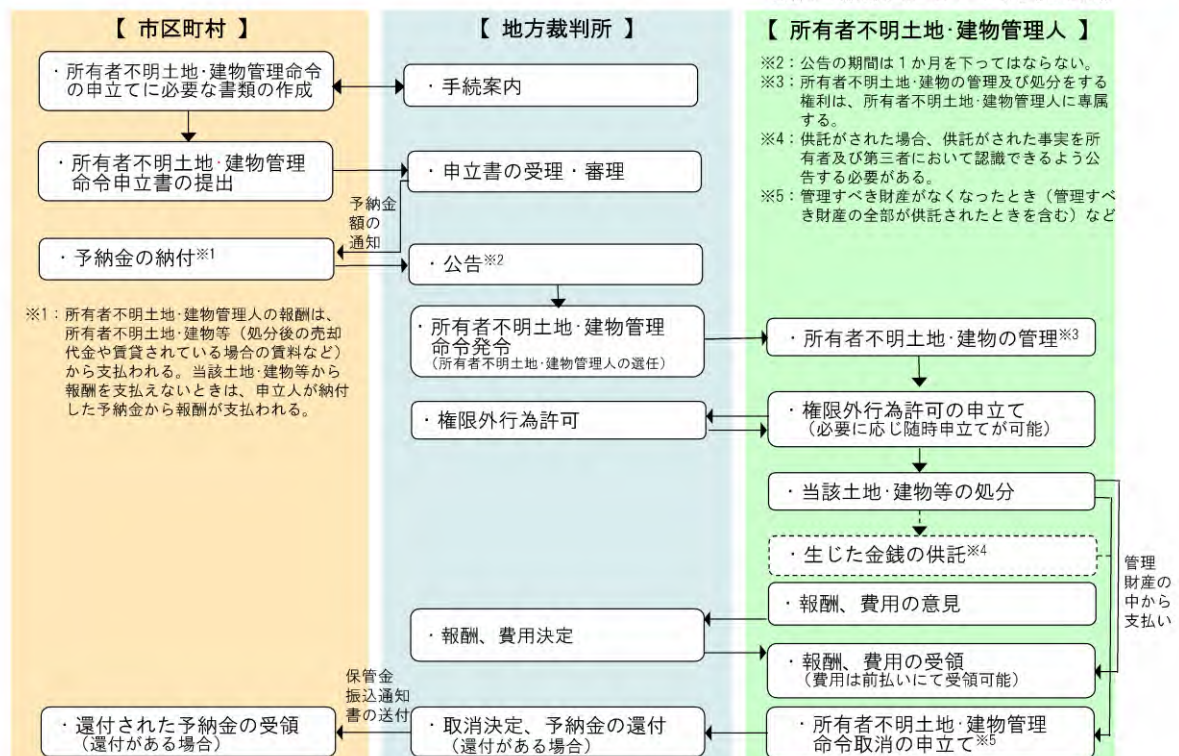
市区町村申立てによる相続財産清算人の選任及び選任後の手続きの例

資料：「裁判所」ホームページ等をもとに作成



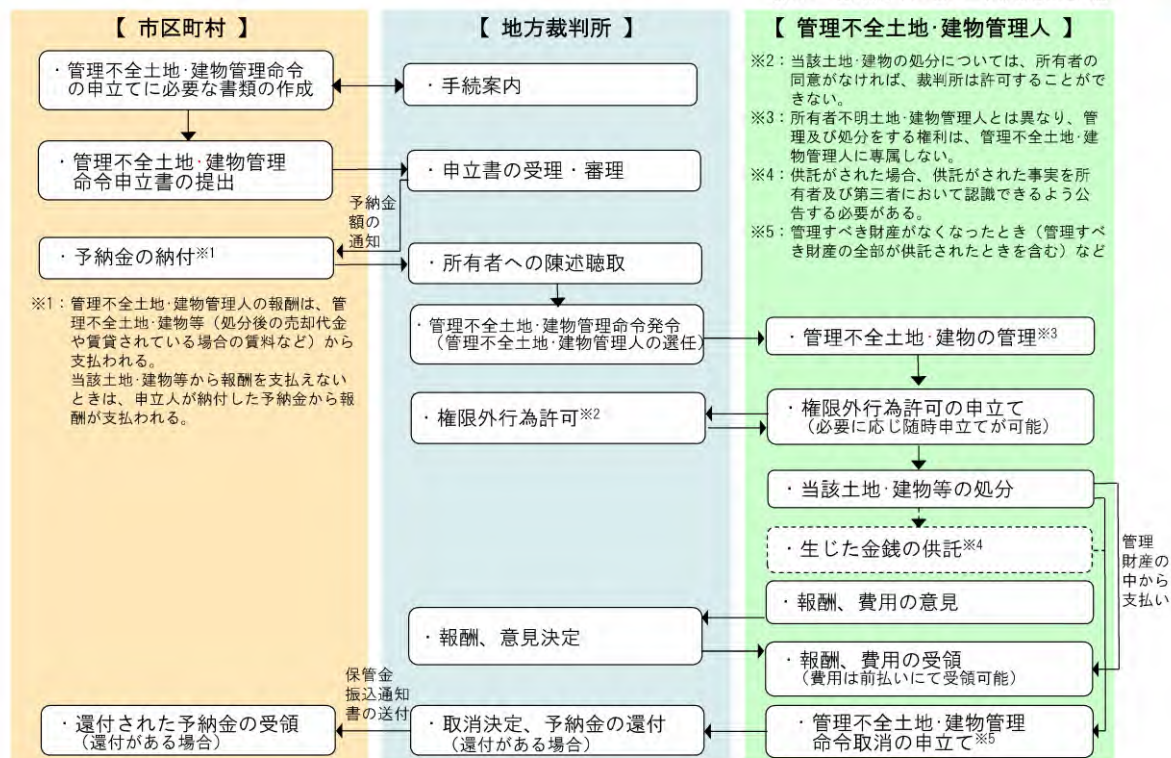
市区町村申立てによる所有者不明土地・建物管理人の選任及び選任後の手続きの例

資料：「裁判所」ホームページ等をもとに作成



市区町村申立てによる管理不全土地・建物管理人の選任及び選任後の手続きの例

資料：「裁判所」ホームページ等をもとに作成



BE KOBE

神戸市における 財産管理制度の活用事例について

～所有者不明土地建物管理制度の実務と課題～

神戸市建築住宅局安全対策課
(空き家対策特命チーム)

1

財産管理制度の活用実績

BE KOBE

(2024年度)		(2025年度 (10月末時点))	
財産管理制度の種別	件数	財産管理制度の種別	件数
所有者不明土地建物管理制度	29件	所有者不明土地建物管理制度	18件
所有者不明土地管理制度 (空き地)	11件	所有者不明土地管理制度 (空き地)	8件
相続財産清算制度	7件	相続財産清算制度	9件
不在者財産管理制度	3件	不在者財産管理制度	1件
合計	50件	合計	36件

- (2024年度)
- ① 50件のうち30件について売却が完了し、所有者不明状態が解消 (10月末時点)。残りの案件についても、管理人が売却に向けて管理を継続している。
 - ② 立地条件の良い空き家・空き地は、申立てから約1年程度で売却に繋がっている案件が多い。
 - ③ 予納金等として、計約50,000千円を執行。(売却額に応じて、その一部が返還又は返還される見込み)
- (2025年度)
- ④ 予納金等として、約140,000千円を予算措置。
 - ⑤ 2024年度と同程度の申立てを行う予定であるが、接道条件が悪いなどの理由から、売却先を探すのが難しい案件が増加する見込み。そのため、所有者不明状態の解消に時間を要するほか、予納金の返還額も減少する見通し。

5

活用事例の紹介①

BE KOBE

概要

所在：神戸市中央区 地積：約70㎡
構造：木造垂鉛メッキ鋼板葺2階建て 延床面積：約105㎡

令和6年6月 市民から相談あり。
⇒登記簿上の住所を基に住民票と戸籍を調査
すると、所有者は死亡し、法定相続人はいない。
令和6年10月 所有者不明土地建物管理命令の請求
(予納金40万円)
令和7年1月 所有者不明土地建物管理人の決定
令和7年3月 建物付きで土地売却(約2,880万円)
⇒予納金は全額返還
⇒売却代金から管理費を差し引いた残額は供託
令和7年6月 管理命令の取消決定

当日投影

▼ 新所有者が解体

当日投影

7

活用事例の紹介①

BE KOBE

Step1 物件調査・所有者調査

(神戸市では、市民からの相談を受けた区役所又は安全対策課指導係が実施)

- ①地番から登記簿を調査し、土地・建物の登記名義人を確認
- ②次に、登記簿に記載されている「氏名」「住所」を手掛かりに、
戸籍・住民票を調査

⇒住民票(除票)により登記名義人の死亡を確認

[今回のケースでは、登記名義人の登記簿上の住所と死亡時の住民票上の住所が一致しており、
かつ住民票(除票)の保存期間内であったため、死亡の事実を把握することができた。]

⇒入手した住民票(除票)に記載されている本籍地を基に戸籍を取
得し、相続関係を調査



登記名義人には、法定相続人がおらず、所有者不明であることが確定

8

活用事例の紹介①

BE KOBE

Step 2 現地調査等

【現地調査】

- ・ 建物の腐朽の程度、敷地内に放置されている動産類の有無など、周辺住民への悪影響の程度を確認

【書面調査】

- ・ 前面道路の種別（道路法上の道路（公道）、公道以外の建築基準法上の道路、それ以外）を確認
⇒再建築の可否が、売却可能性を大きく左右する。
- ・ その他、駅からの距離等の立地条件も確認。
立地によっては、土砂災害警戒区域その他の法規制を確認する。

12

活用事例の紹介①

BE KOBE

Step 3 財産管理制度の活用方針を検討

今回のケースでは、神戸市中心地から近く、公道にも接道。

売却見込みが高かったため、財産管理制度の活用によって所有者不明を解消する方針を決定

（参考3） 神戸市が財産管理制度の活用を見合わせているケース

- ・ 無接道地、狭小地、山林等で売却見込みがないケース（※）
- ・ 建物所有者と土地所有者が別であり、土地所有者の所在は把握できているケース

※ただし、一見すると、売却見込みがなくても、周辺の土地の登記を調査すると、不動産会社等が周辺の土地を買い進めているケースもある。そうしたケースでは、売却できる可能性が出てくるので、周辺土地の登記調査の結果を踏まえて、申立ての可否を判断している。

13

活用事例の紹介①

BE KOBE

Step 4 活用する財産管理制度の検討

不在者財産管理人

⇒登記名義人の死亡が確認できているので、活用不可

相続財産清算人

⇒制度上は活用できるが、すべての財産が清算対象になるため、終結までの時間が長く、予納金が高額になる傾向あり。



所有者不明土地建物管理制度を活用

14

活用事例の紹介①

BE KOBE

Step 5 所有者不明土地建物管理人に求める管理内容の検討

所有者不明土地建物管理人に求める管理行為の内容を上申する。

- ①管理人が建物付きで土地を売却
- ②管理人が建物を解体し、更地を売却
- ③管理人が危険箇所を修繕し、建物付きで土地を売却

④管理人が建物付きで土地を売却することを目指し、
売却先が見つからなかったときは、建物を解体し、更地
を売却

⇒今回のケースでは、建物の腐朽の程度が軽度であり、早期の解体まで不要と判断し、①を選択

25

活用事例の紹介①

BE KOBE

Step 6 申立書類の作成

【必要書類】 ※共有に関する非訟事件及び土地等の管理に関する非訟事件に関する手続規則第3章参照

・ 申立書、登記簿、地図、建物図面、地積測量図、経路図、所有者探索報告書、登記名義人宛ての送付文書（返戻分）^{（※1）}、相続関係図、戸籍（写）、事情説明書、見積書^{（※2）}、写真等

※1 不明所有者の死亡を確認できないケースでは、登記名義人の登記簿上の住所地又は住民票上の住所地宛てに文書を送付したものの、不達により返送されたことを証する書類（通常は「あて所に尋ねあたりません」と押印された封筒の写し）を提出する必要がある。

※2 管理人が建物を修繕・解体する場合は、見積書も提出
（管理人が解体・修繕する場合、予納金を算定するために、解体等に係る費用（概算）を裁判所に上申する必要がある。本市では、任意の事業者から参考見積書を徴取して提出している。なお、解体工事の発注主体はあくまでも管理人であるため、当該事業者が発注するか否かは管理人の判断次第であることを念押ししておく必要がある）

27

活用事例の紹介①

BE KOBE

Step 6 申立書類の作成

・ 裁判所HPに記載の様式を活用（ただし、様式中、利害関係の疎明に係る箇所は削除。その他事案に応じて適宜改変可）

（参照：東京地裁HP https://www.courts.go.jp/tokyo/saiban/vcmsFolder_1958/vcms_1958.html）

2025年11月12日最終アクセス

【申立ての根拠法令】

所有者不明土地特措法第42条第2項及び第5項

※ 空家特措法においても、市長申立て権限を付与した規定が整備されているが（第14条第2項）、同条は、市長に所有者不明土地管理命令の申立権限を付与していないため、所有者不明土地特措法を申立ての根拠としている。

28

活用事例の紹介①

BE KOBE

Step 7 申立書の提出以降の流れ

- (1) 申立書の提出と同時に、収入印紙・予納郵券を提出
収入印紙…1,000円／筆、1,000円／棟
予納郵券…裁判所の指定する額（神戸地裁の場合、6,000円）
- (2) 裁判所から予納金についての事務連絡を受けた後、所要額を納付
予納金の目安…約30～40万円（神戸地裁の場合）
※管理人が修繕・解体をする場合は、その費用（概算）も申立て段階で納付する。

32

活用事例の紹介①

BE KOBE

Step 7 申立書の提出以降の流れ

- (3) 裁判所から管理人の内定連絡を受けた後、管理人と打ち合わせ
→申立てに至った経緯や管理人に求める管理内容を説明する。
- (4) 裁判所から管理命令の決定書を受領
- (5) 登録免許税の支払い→管理命令の登記（※参考10・参考11参照）
- (6) 売却が決まったら、売買時期や売買金額を確認
→なお、長期にわたって、売却が決まらない場合、適宜、管理人に進捗状況をヒアリングする。また、売却までの間に近隣住民から相談等があれば、管理人に対応してもらう。
- (7) 裁判所から管理命令の取消決定書を受領
- (8) 裁判所から予納金の返還分を受領

33

活用事例の紹介②

BE KOBE

概要

所在：神戸市長田区 地積：約80m²
構造：木造瓦葺2階建て 延床面積：約55m²

平成28年6月 市民から相談あり。
⇒登記簿上の住所を基に住民票と戸籍を調査するも、住民票・戸籍等を発見できず、所在不明
令和元年12月 応急的危険回避措置を実施
令和6年7月 所有者不明土地建物管理命令の請求
(予納金530万円)
令和6年11月 所有者不明土地建物管理人の決定
令和7年7月 管理人が建物解体
令和7年9月 土地を売却(約10万円)
⇒予納金はほぼ全額神戸市負担



当日投影

▼ 管理人が解体



当日投影

37

活用事例の紹介③ (土地所有者と建物所有者が異なる事例)

BE KOBE

概要

所在：神戸市西区 地積：約130m²
構造：木造瓦葺2階建て 延床面積：約90m²

平成28年7月 市民から相談あり。
⇒登記簿を調査したところ、
土地所有者はA・建物所有者はB
⇒住民票・戸籍を調査したが、戸籍等を発見できず、A・Bともに所在不明

課題

・制度上は、所有者不明土地管理人・所有者不明建物管理人の選任申立てを行うことはできるが、不明所有者が異なるため、別事件として扱われる。

・この場合、土地が高額で売却されても、建物の管理費用や管理人報酬には充てられないため、建物管理事件の予納金が回収できない。



当日投影

▼ 新所有者が解体



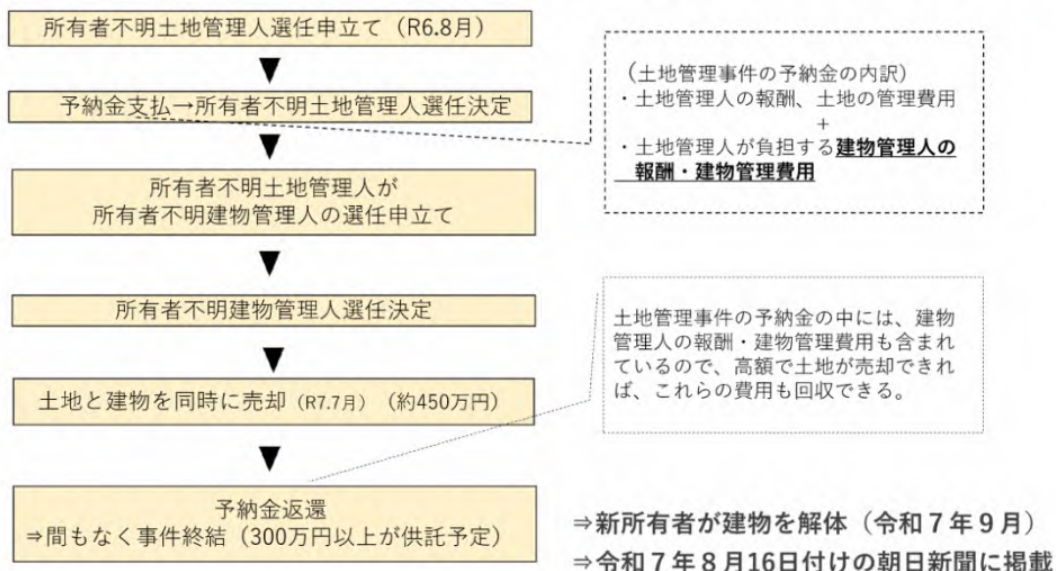
当日投影

38

本市の対応

所有者不明土地管理人の選任申立てのみを実施

BE KOBE



40

制度の課題

BE KOBE

- ・所有者不明土地建物管理制度は、
所有者不明空き家・空き地の解消を図る有効な**”切り札”**
- ・一方で他の自治体では、財産管理制度の活用は進んでいない
→ 自治体の予納金負担が大きい



制度改善し、自治体の財政上の課題を解決することで、空き家対策を推進

41

④ 管理不全空家等及び特定空家等の認定基準

改定空家等対策法では、特定空家等に加えて、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にある管理不全空家等についても必要な措置をとるよう指導することができるようになったことから、国土交通省は「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)」において、管理不全空家等及び特定空家等の認定基準例を提示しています。

なお、県内では、90%以上の市町村が特定空家および管理不全空家を認定していない状況となっています。

B 沖縄県特定空家等判断基準マニュアル
と併せて参照

適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置

第十三条 市町村長は、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認めるときは、当該状態にあると認められる空家等（以下「管理不全空家等」という。）の所有者等に対し、基本指針（第六条第二項第三号に掲げる事項に係る部分に限る。）に即し、当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な措置をとるよう指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による指導をした場合において、なお当該管理不全空家等の状態が改善されず、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるときは、当該指導をした者に対し、修繕、立木竹の伐採その他の当該管理不全空家等が特定空家等に該当することとなることを防止するために必要な具体的な措置について勧告することができる。

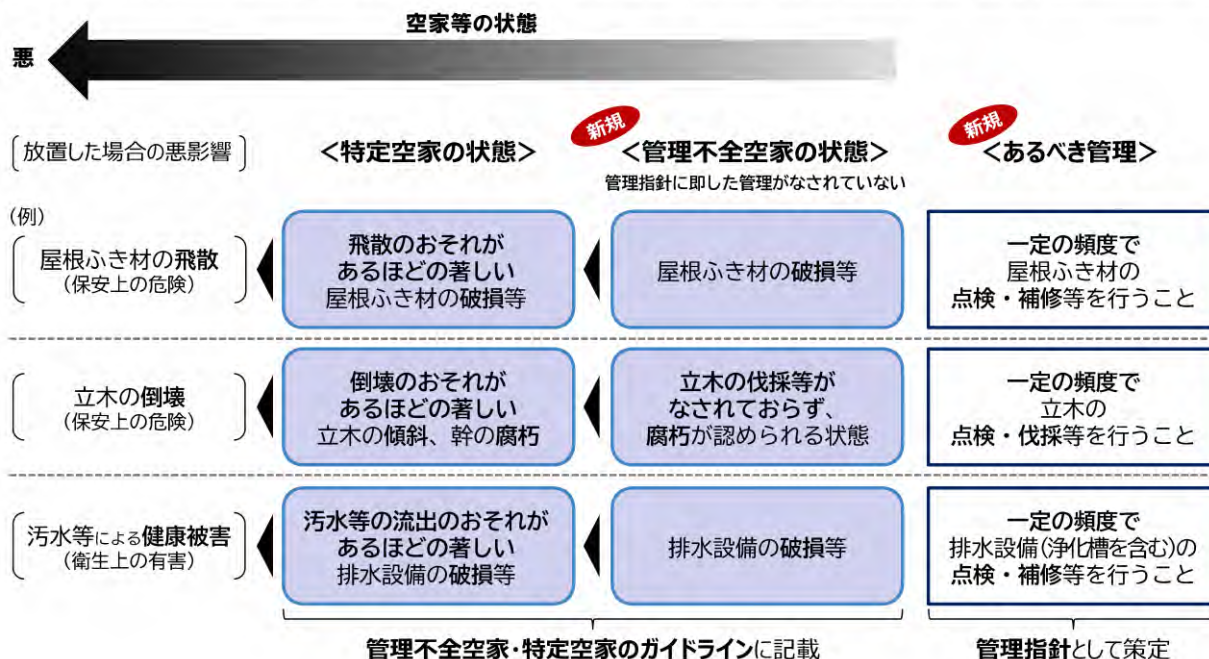
「空家等対策の推進に関する特別措置法」

■管理不全空家等及び特定空家等の認定基準例(国土交通省)

管理指針、管理不全空家の参考基準

国土交通省

○現行の特定空家のガイドラインを基本として、4つの観点(保安上危険、衛生上有害、景観悪化、周辺の生活環境への影響)の「放置した場合の悪影響」ごとに、「特定空家の状態」「管理不全空家の状態」の例を提示。また、これらの状態にならないようにするための管理の行為の例を「管理指針」として提示。



管理不全空家・特定空家の参考基準 (1/2)

国土交通省

○ 特定空家・管理不全空家であるか否かの判断に際しては、以下に掲げる放置した場合の悪影響ごとに、それぞれに掲げる状態の例を参考として総合的に判断する。なお、以下に掲げる放置した場合の悪影響及び状態の例によらない場合も、個別の事案に応じて適切に判断していく必要がある。

	放置した場合の悪影響	特定空家	管理不全空家
1. 保安上危険に関して参考となる基準	(1)建築物等の倒壊	①建築物 倒壊のおそれがあるほどの著しい建築物の傾斜 等	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
		②門、塀、屋外階段等 倒壊のおそれがあるほどの著しい門、塀、屋外階段等の傾斜 等	構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等
		③立木 倒壊のおそれがあるほどの著しい立木の傾斜 等	立木の伐採、補強等がなされておらず、腐朽が認められる状態
	(2)擁壁の崩壊	擁壁の一部の崩壊又は著しい土砂の流出 等	擁壁のひび割れ等の部材の劣化、水のしみ出し又は変状 等
	(3)部材等の落下	①外装材、屋根ふき材、手すり材、看板等 外装材、屋根ふき材、手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の剥落又は脱落 等	外壁上部の外装材、屋根ふき材若しくは上部に存する手すり材、看板、雨樋、給湯設備、屋上水槽等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
		②軒、バルコニーその他の突出物 軒、バルコニーその他の突出物の脱落 等	軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等
		③立木の枝 立木の大枝の脱落 等	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態
	(4)部材等の飛散	①屋根ふき材、外装材、看板等 屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の剥落又は脱落 等	屋根ふき材、外装材、看板、雨樋等の破損又はこれらの支持部材の破損、腐食等
		②立木の枝 立木の大枝の飛散 等	立木の大枝の剪定、補強がなされておらず、折れ又は腐朽が認められる状態

管理不全空家・特定空家の参考基準（2/2）

	放置した場合の悪影響	特定空家	管理不全空家
2. 衛生上有害に関して参考となる基準	(1)石綿の飛散	石綿の飛散の可能性が高い吹付け石綿の露出又は石綿使用部材の破損等	吹付け石綿の周囲の外装材又は石綿使用部材の破損等
	(2)健康被害の誘発	排水設備（浄化槽を含む。以下同じ。）からの汚水等の流出 等	排水設備の破損等
	①汚水等	敷地等からの著しく多数の蚊、ねずみ等の害虫等の発生 等	清掃等がなされておらず、常態的な水たまりや多量の腐敗したごみ等が敷地等に認められる状態
	②害虫等	敷地等の著しい量の動物の糞尿等 等	駆除等がなされておらず、常態的な動物の棲みつきが敷地等に認められる状態
3. 景観悪化に関して参考となる基準	③動物の糞尿等	屋根ふき材、外装材、看板等の著しい色褪せ、破損又は汚損 等	補修等がなされておらず、屋根ふき材、外装材、看板等の色褪せ、破損又は汚損が認められる状態等
	(景観悪化)		
4. 周辺の生活環境の保全への影響に関して参考となる基準	(1)汚水等による悪臭の発生	排水設備の汚水等による悪臭の発生 等	排水設備の破損等又は封水切れ 等
	(2)不法侵入の発生	不特定の者が容易に侵入できるほどの著しい開口部等の破損等 等	開口部等の破損等
	(3)落雪による通行障害等の発生	頻繁な落雪の形跡 等	通常の雪下ろしがなされていないことが認められる状態 等
	(4)立木等による破損・通行障害等の発生	周囲の建築物の破損又は歩行者等の通行の妨げ等のおそれがあるほどの著しい立木の枝等のはみ出し	立木の枝の剪定等がなされておらず、立木の枝等のはみ出しが認められる状態
	(5)動物等による騒音の発生	著しい頻度又は音量の鳴き声を発生する動物の敷地等への棲みつき等	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態
	(6)動物等の侵入等の発生	周辺への侵入等が認められる動物等の敷地等への棲みつき	駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつきが敷地等に認められる状態

【管理不全空家等の認定基準(抜粋)の事例①:神奈川県】

神奈川県の管理不全空家等及び特定空家等の判断マニュアルでは、不良度判定に加えて、悪臭や不法投棄の状況などの定量的な判定が困難な事項について、S、A、B、Cランクにランク分けした詳細な判断基準を設けて、管理不全空家等及び特定空家等の判定を例示しています。

管理不全空家等及び特定空家等の 判断マニュアル（案）

神奈川県住宅計画課
(監修) 神奈川県居住支援協議会
空き家問題対策分科会
(令和7年2月版)

管理不全空家等及び特定空家等の判断マニュアル（案）

目次

はじめに	1
第1章 管理不全空家等及び特定空家等の判断に当たっての基本的事項	2
第1節 空家等の定義	2
第2節 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置	6
第3節 管理不全空家等及び特定空家等の判断	12
第2章 管理不全空家等及び特定空家等の判断マニュアル	16
第1節 総則	16
第2節 木造建築物	19
第3節 鉄骨造建築物	46
第4節 R C造建築物	72
第5節 擁壁	94

参考資料

- 用語解説
- 参考文献

2 (ウ)～(イ)その他の状態

◆該当する項目に○を記入し、該当する番号を○で囲む。◆

事前調査等の状況(居住者からの相談・苦情等の状況)	Sランク	Aランク	Bランク	Cランク
ア 防災・防災・防大 □不特定の人が出入しているのを見たことがある □所有者や管理人以外の人の出入は見たことがない □近所から火災発生等を心配する声がある	1 門扉や建物出入口は常に施錠されている	1 危険物の貯蔵施設があるが、危険物は除去されている	1 門扉や建物出入口は施錠されているが、危険物が隠れている等不特定の者が容易に侵入できる 2 ゴミ等へのたばこの投げ捨て等によりボヤが発生したり、火災の発生のおそれがある	1 火の使用や密閉など不特定の者が侵入した形跡がある 2 靴箱などの危険物貯蔵施設があり、そこからホコリなどの危険物が漏れている 3 ボヤや火など大規模な火災が発生し、発生しそうなことがある
イ 建築設備の破損 □水道が漏水している □水道は止められている □通電している □通電していない(□メーターから配線が外されている) □ガスが漏れている □ガスが止められている(□メーターが外されている) □ガスコックが閉められている	4 水道管であっても漏水の発生や給水管の漏水等がみられない	2 排水設備の破損があるが、臭気は発生していない	3 漏水の可能性があったり、水漏れに漏水が発生している 4 トラップの封水が切れているため、臭気が上がってきている 5 大便器の排水が滞り、臭気が発生している	4 排水設備の破損により臭気が発生している 5 インバーターが故障しているか、インバーターに汚物が溜まって臭気が発生している
ウ 不法投棄 □近所から臭気の発生がある □近所からは臭気の発生はない	6 敷地内、建物内はよく片づけられており、ゴミ等の散乱はない	3 敷地内、建物内にゴミ等の散乱はあるが、臭気は発生していない	5 建物周囲に散乱したゴミがあり、近隣から苦情がある	6 建物内や敷地内のゴミの堆積等が原因で、臭気が発生している 7 建物周囲に散乱したゴミがあり、近隣計画や景観規制の規制に適合しない

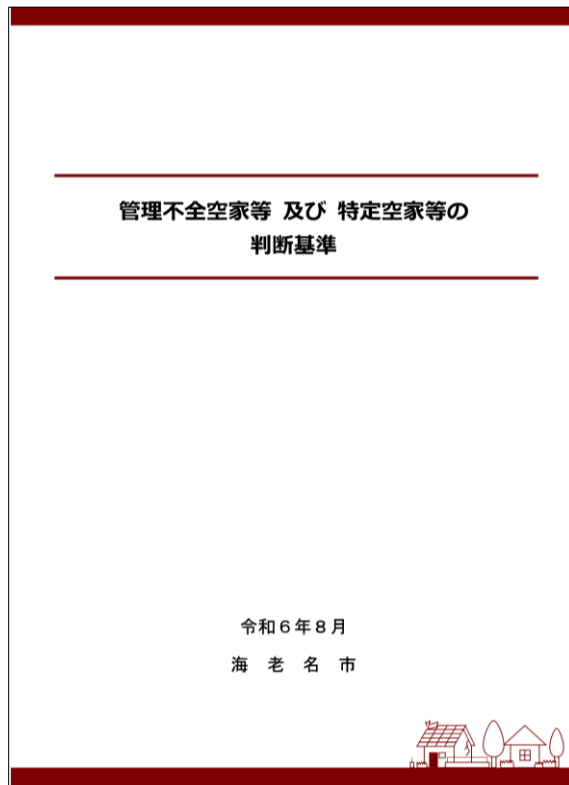
判定

判定	該当の可能性			
	空家等	管理不全空家等	特定空家等	特定空家等
状態	1項目でも該当した場合、放置すると危険が広がる(判定0)	1項目でも該当した場合、放置すると危険又は有害(判定1)	1項目でも該当すれば現状で危険又は有害(判定2)	1項目でも該当すれば周辺への悪影響大又は法令違反のおそれ(判定3)
そのまま放置すれば危険が著しく安全上危険となるおそれのある状態	①～⑤のAランク	①のBランク ②～⑤のBランク	①のCランク ②～⑤のCランク	隣地境界線までの距離が地味特性2の場合で、①のCランク、隣地境界線又は前面道路までの距離が地味特性3の場合で、①のCランク、②～⑤のCランク(ただし、前面道路の状況は地味特性2又は3とする)
そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態	Aランクの2～3	Bランクの3～5	Cランクの4～6	市街地の状況が地味特性2又は3の場合で、Cランクのうち4～6
適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態	Aランクの6～8	Bランクの6、12、14、15、16	景観法に基づく景観計画が制定されているなど、景観に関するルールが定められている地域の場合で、Bランクの6、12、14、15、16 Cランクの7、10	景観法又は地区計画条例が定める地域の場合、Cランクの7、10
その他周辺の生活環境の保全を妨げるおそれがある状態	市街地の状況で地味特性2の場合で、Aランクの1、4、5、9～10	市街地の状況で地味特性2の場合で、Bランクの1、2、7～11、13、14、17	市街地の状況で地味特性2の場合で、Cランクの1～3、8、9、11	市街地の状況で地味特性3の場合で、Cランクの1～3、8、9、11

コメント

【管理不全空家等の認定基準(抜粋)の事例②:神奈川県海老名市】

神奈川県海老名市では、「管理不全空家等及び特定空家等の判断基準」において、画像等を用いて詳細な判断基準のわかりやすく解説しています。



目次	
第1章 背景・目的	1
1 背景・目的	1
2 関連する法令・計画	2
第2章 空家等対策の推進に関する特別措置法	3
1 空家等対策の推進に関する特別措置法	3
(1) 空家法の概要	3
(2) 空家法における定義(空家等・管理不全空家等・特定空家等)	3
(3) 海老名市空き家及び空き地の適正管理に関する条例	5
2 特定空家等の認定における立入調査の実施	5
第3章 管理不全空家等 及び 特定空家等の判断基準	6
1 判断基準の対象	6
2 判断項目	6
(1) 建築物等の保安上の観点	6
(2) 衛生・景観・生活環境の保全の観点	7
2 具体的な判断の基準	9
(1) 建築物等の保安上の観点	9
(2) 衛生・景観・生活環境の保全の観点	22
3 管理不全空家等 及び 特定空家等の判定表	35
資料編	40
1 参考資料	40
<参考資料1> 空家等対策の推進に関する特別措置法	40
<参考資料2> 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン) 別紙1～4	52
2 写真出典	60

(2) 衛生・景観・生活環境の保全の観点

I 不良度の判定

項目ごとに立入調査等の結果を踏まえ、判断内容に応じたAランク・Bランク・Cランクの3段階評価を行います。「衛生上の観点」「景観上の観点」「生活環境の保全の観点」の3つの観点から項目や判断内容を以下のとおり設定しています。

各項目ではイメージを補強するために参考となる状態の写真を掲載していますが、これはあくまで参考であり、判断の際には調査項目や考え方を踏まえながら判定を行います。

■衛生上の観点

◆避けるべき事象：石綿の飛散

項目	①石綿使用箇所		
考え方	吹付け石綿(アスベスト)等は、飛散・暴露した場合、重篤な健康被害につながることから、使用状況や飛散・暴露の可能性を判断します。		
判断内容	Aランク	Bランク	Cランク
ア 吹付け石綿の露出			
イ 石綿使用部材の破損			
ア なし	イ 周囲の外装材の破損	ア あり(飛散可能性が高い)	
イ なし	イ あり(飛散可能性が低い)	イ あり(飛散可能性が高い)	
備考	参考資料：国土交通省「目で見えるアスベスト建材(第2版)」		

写真①: 吹付け石綿の露出

写真②: 吹付け石綿

写真③: 石綿使用部材(保温材)の破損

写真④: 石綿使用の例 スレート屋根

写真⑤: 石綿使用の例 スレート屋根

写真⑥: 石綿使用部材 遮熱材

<写真出典>写真①② 国土交通省「目で見えるアスベスト建材に係る見守り命令制度に関するガイドライン」
写真③④⑤⑥ 国土交通省「目で見えるアスベスト建材」

項目	④動物の糞尿、ごみ等		
考え方	動物の糞尿・腐敗ごみの放置やそれに伴う悪臭の発生状況等を基に悪臭発生による悪影響を総合的に判断します。		
判断内容	Aランク	Bランク	Cランク
ア 動物の糞尿・腐敗ごみの悪臭			
イ 動物の糞尿・腐敗ごみの放置			
ア なし	ア なし	ア あり	
イ なし	イ 部分的・軽度	イ 過半・重度	
備考	悪臭の発生状況については、当該空家等の敷地境界付近での臭気確認等、周辺への影響がどの程度であるかの確認を行うことも考えられます。		

<「部分的・軽度」と「過半・重度」の考え方>

■「部分的・軽度」とは、異常が発生している箇所が一部分のみであり、その箇所のみの対応等で改善することが可能で、悪臭の発生に繋がることが現時点では想定されにくい状態を指します。

(例) 複数のごみを確認できるが、腐敗していない
動物の糞尿が少量確認できるが、悪臭の発生につながる量・状況ではない

■「過半・重度」とは、異常が発生している箇所・範囲が全体の過半を超えるような広範囲に及んでいる等、広範囲又は全体での対応が必要で、悪臭の発生要因となりうる状態を指します。

(例) 多量のごみが放置されており、腐敗が進んでいる
動物の糞尿が多数確認でき、将来的に悪臭発生の可能性が高い

写真①: 動物の糞みつき

写真②: 動物の糞みつき

写真③: ごみの放置

<写真出典>写真①② 大分県「市町村向け特定空家等の判断基準案」
写真③ 国土交通省「地方公共団体等の空き家対策の取組事例1」

⑤ 既存住宅の維持管理における手順・手法

空き家対策においては、発生した空き家を適正に管理し、管理不全空家や特定空家の発生を防ぐことも必要です。

国土交通省では、空き家の所有者・管理者に向けて、空き家の適切な管理の参考となる“空き家管理チェックリスト”を公表しています。

空き家の管理状況の定期的(年間で1回以上)な確認は、管理不全空家や特定空家の発生を防ぐだけでなく、修繕箇所の拡大防止や、空き家の管理・修繕費の低減などにもつながります。

今すぐ確認!

空き家管理チェックリスト



☐ 定期的に以下の管理を行っていますか。
管理方法 通気や換気／排水設備の通水／敷地内の清掃／庭木の枝の剪定／郵便物等の確認・整理
【冬期の場合】給水管の元栓の閉栓／積雪の状況に応じた雪下ろし
【擁壁がある場合】水抜き穴の清掃

【外観】
☐ 建築物全体が傾いていませんか。屋根が全体的に変形していませんか。
管理方法 柱、はりの補修や防錆処理などを依頼しましょう。

☐ 外装材などにはがれ、破損や汚損はありませんか。不法侵入につながるような窓の破損はありませんか。
管理方法 はがれた部材などは撤去、補修などを依頼しましょう。

☐ 屋根材のはがれや破損はありませんか。軒の脱落、傾きなどは生じていませんか。
管理方法 はがれた部材などは撤去、補修や防錆処理などを依頼しましょう。

【屋内など】
☐ 柱、はりなどが破損、腐朽していませんか。雨漏りの跡がありませんか。
管理方法 柱、はりの補修や防錆処理などを依頼しましょう。

☐ アスベストが露出していませんか。
管理方法 アスベストの除去などを専門業者に相談しましょう。

☐ 浄化槽の破損や排水設備の封水切れにより悪臭や不衛生な状態が生じていませんか。
管理方法 破損部分は補修を依頼し、封水の注入を行いましょう。

【敷地内】
☐ 敷地内にごみが散乱して景観を損なっていないですか。腐敗して悪臭や不衛生な状態が生じていませんか。
管理方法 清掃などを行いましょう。

☐ 門、塀や屋外階段に傾きや破損はありませんか。擁壁にひび割れ等はありませんか。
管理方法 補修や防錆処理などを依頼しましょう。

☐ 立木の幹が腐ったり、大枝が折れたりしていませんか。枝がはみ出して、通行障害などになっていませんか。
管理方法 立木の伐採、枝の剪定などを行いましょう。

☐ 動物が棲みつき不衛生な状態や悪臭、騒音が生じていませんか。隣家等への侵入は見られませんか。
管理方法 駆除などを依頼しましょう。



空き家の管理は、定期的な換気、清掃、点検がとても重要です。
点検や補修に自信がない、遠隔地にお住まいなどでご自身による管理が難しい場合は
空き家管理業者や修繕業者などの利用を検討しましょう!

出典:「空き家管理チェックリスト」(国土交通省)

なお、遠方の空き家等のみまもりや除草などの管理は、郵便局などの全国各所に営業所のある民間企業が行っている新サービスの活用も有効です。

詳細は、日本郵便生活相談ダイヤルまで問い合わせください。

■郵便局の空き家みまもり

郵便局 日本郵便グループ

郵便局の終活日和

実家や空き家の荒れたお庭の管理にお困りではありませんか？

※画像はイメージです。

虫が大量発生！

お庭のおもへ枝はみ出している

枯れ木や植木鉢が放置されている

雑草が伸び放題

植物が家の壁や窓を圧迫している

何年も空き家で庭の手入れをする人がいない

- ✓ 実家が遠方のため管理が行き届かない
- ✓ 多忙や高齢のため草刈りが大変
- ✓ 土地を相続したものの空き家のまま放置してしまっている

そのような悩みにお応えする、庭の整理や管理の代行サービスです。

お立会いが難しい方も、ご近所さんからの苦情が出る前にお庭をきれいにしませんか。

まずはお電話でご相談を！

日本郵便では、（※）と連携し、お庭のお悩みに関するさまざまなご相談を受け付けます。

サービスの内容および価格についての詳細は、裏面をご覧ください。

主なサービス内容 お見積り時のお庭の状態によって、施工内容を判断させていただきます。

立木の撤去・処分

雑草類の撤去・処分

竹木の伐採・抜根

除草剤の散布

防草シートの設置

その他、上記に付随するサービス

料金の目安

※すべてのコースで、ご希望であればビフォーアフターの撮影もいたします。作業量に応じて若干の追加料金がかかる場合があります。お見積り時に合わせてお話しください。

	お庭のお手入れコース	お庭のお手入れしっかりコース	お庭すっきり更地コース
主な作業内容	お庭の清掃、雑草の除去や道路または隣地に影響のある枝葉を処理します。	お庭の清掃、雑草の除去や枝葉の伐採、除草剤の散布を行います。	お庭すべての樹木の伐採、抜根や撤去を処理します。オプションで除草剤や防草シートなどの対応も可能です。
想定価格	10万～20万円	20万～50万円	50万円～

【訪問見積りについて】
 参見時には原則無料ですが、離島等一部の地域につきましては、訪問見積費用が必要となる場合がございますのでご相談ください。（目安：2万円+交通費）
 ※訪問見積時には原則お立会いをお願いしていますが、ご事情により参見時にお立会いが難しい場合はスタッフだけで現場に訪問することも可能です。
 ※近隣へ近いご伐採や高圧処理の確認を行った後、除草や伐採の作業場所の写真をご依頼者様にご確認いただいた上で参見することも可能です。この場合、訪問見積費用以外に別途費用や、委任状が必要となる場合がございます。

よくあるご質問

Q 指定の月に毎年作業をお願いすることはできますか？

A ご希望の時期に定期的な除草を行うサービスもございます。ビフォーアフターの写真で確認していただけますのでご相談ください。

Q 作業当日、ご近所への対応はどのようにしてもらえませんか？

A 作業中の騒音や道路の占有などご近所へのご迷惑とならないよう、配慮して作業いたします。また、作業中に家の外観などを発見した場合は都度報告いたします。

Q 草や薪定後の枝や葉の処分について、自治体への事前問い合わせや防草シートなどは必要ですか？

A 自治体によって草や枝の処分方法は異なります。当社にお任せいただければ、地域のルールに合わせて柔軟に対応してまいります。

まずはお気軽にご相談ください！

出典：郵便局