

令和2年3月作成

不在者財産管理人・相続財産管理人 選任申立マニュアル

兵庫県司法書士会

(空き家・所有者不明土地問題等対策委員会)

神戸市

はじめに

本マニュアルは、神戸市において、空家空地等について市民から寄せられる各種相談に対して適正かつ迅速な対応を行う中で、不在者財産管理人及び相続財産管理人の選任申立ての検討を要する際の指標として、なすべき対応をできるだけ分かりやすく記したものである。

自治体の各担当者が担当部局として行う対応は、様々な制度を考慮した上で最も効果的かつ合理的なものを選択して行っているのが通常だと思われるが、空家空地対策のために新しい法律が制定される中、既存の法制度との関連が複雑であったり、新たに着任した担当者が、如何様に業務を進めるべきか悩むことがあると考えられる。

行政サービスの提供には、市民の税金が投入されることから費用対効果を最大限に上げることが重視されるが、放置される空家空地等については、その事案の性質から根本的には経済合理性が働きにくいという特質があり、民間企業が対応できないような事案に対してこそ、行政サービスが期待される点があるというのも事実である。

空家空地等については、その所有者が適正に管理することが前提であるが、人口が減少する社会の変化に伴い放置される空家空地等は益々増加すると思われ、今後も行政サービスとして関与することが不可欠であると考えられる。

本マニュアルが空家空地対策の運用の一助、ひいては、全国の空家空地問題の解消に繋がることを願っている。

令和2年3月16日

兵庫県司法書士会

空き家・所有者不明土地問題等対策委員会 委員長 有本 敬

本マニュアルにおいて使用する用語

用語	意図する意味
空家	市民等からの通報・情報提供により何らかの問題があると思料される建物であって、初期段階にあつてはその所有者又は管理者が不明であり、当該建物の自主的な管理保全について期待することが困難なもの（一般的な意味での空家ではない。）
空地	市民等からの通報・情報提供により何らかの問題があると思料される土地であって、初期段階にあつてはその所有者又は管理者が不明であり、当該土地の自主的な管理保全について期待することが困難なもの（一般的な意味での空地ではない。）
民	民法
家事法	家事事件手続法
空家対策特措法	空家等対策の推進に関する特別措置法
所有者不明土地特措法	所有者不明土地の利用の円滑化等に関する法律
§	該当する法令の条文番号
ローマ数字	該当する法令の項番号（E x. I、II、III・・・）
丸数字	該当する法令の号番号（E x. ①、②、③・・・）

※随所に法令の条文を記載したが、読みやすくするために筆者の独断で漢数字をアラビア数字に変更している。
 ※本マニュアルにおける申立の対象となる本人の財産については、主に不動産をいう。また、相続財産管理人については、特に断りがない限り、相続人不存在の場合の相続財産管理人をいう。

参考図書

正影秀明 著（2018）『相続財産管理人、不在者財産管理人に関する実務－財産管理，相続人の探索，選任の申立て，相続放棄の対応，権限外行為許可，相続財産の清算，登記，不在者への対応，失踪宣告－』日本加除出版(株)

片岡武、金井繁昌、草部康司、川畑晃一 著（2014）『家庭裁判所における成年後見・財産管理の実務－成年後見人・不在者財産管理人・遺産管理人・相続財産管理人・遺言執行者－（第2版）』日本加除出版(株)

日本司法書士会連合会 成年後見制度対策部 財産管理マニュアル作成ワーキングチーム 著（2010）『相続財産管理人の手引き』日本司法書士会連合会

目 次

第1章 財産管理人制度の概要

①手続きの簡易フロー（調査から終了まで）	P. 5
②不在者財産管理人と相続財産管理人との違い	P. 5
i) 不在者財産管理人とは	
ii) 相続財産管理人とは	
iii) 不在者財産管理人と相続財産管理人の違い	
iv) 財産管理人選任後の予定事務	
③家庭裁判所との事前協議	P. 8
④予納金について	P. 9

第2章 不在者財産管理人

①申立内容の検討	P. 11
i) 管轄	
ii) 申立人【利害関係の具体化・選任の必要性】	
iii) 不在の事実	
iv) 予定事務の明確化・予納金の減額の可能性	
v) 財産管理人候補者の人選	
②申立資料の作成	P. 14
i) 申立書書式例	
ii) 申立書の形式面	
iii) 申立書の実質面	
iv) 一般的な添付書類	
v) 事情説明書及び上申書	
vi) 選任	
③予納金の準備	P. 18
④選任後の財産管理人の動き（1）	P. 18
i) 財産管理人の民法上の義務（抜粋）	
ii) 財産管理人の家事事務手続法上の義務（抜粋）	
iii) 補足	
⑤選任後の財産管理人の動き（2）	P. 19
i) 管理の権限	
ii) 権限外許可	
iii) 権限外許可（審判）が認められる売却	
⑥管理の終了	P. 21
i) 法令上の管理終了事由	
ii) 具体的な例	
iii) 補足	
⑦参考事例	P. 23

第3章 相続財産管理人

①総説	P. 24
②申立内容の検討	P. 24
i) 管轄	
ii) 申立人【利害関係の具体化・選任の必要性】	
iii) 相続人不存在の事実	
iv) 予定事務の明確化・予納金の減額の可能性	
v) 財産管理人候補者の人選	
vi) 権限外許可	
③申立資料の作成	P. 26
i) 申立書書式例	
ii) 申立書の形式面	
iii) 申立書の実質面	
iv) 一般的な添付書類	
v) 事情説明書及び上申書	
vi) 選任	
④予納金の準備	P. 29
⑤選任後の財産管理人の動き（1）	P. 30
i) 財産管理人の民法上の義務（抜粋）	
ii) 財産管理人の家事事務手続法上の義務（抜粋）	
iii) 補足	
⑥選任後の財産管理人の動き（2）	P. 31
i) 管理の権限	
ii) 権限外許可	
iii) 権限外許可（審判）が認められる売却	
⑦相続財産管理人制度と国庫帰属（※）	P. 31
i) 国庫帰属までの法律上の流れ	
ii) 国庫へ帰属されるもの	
iii) 国庫帰属制度	
⑧管理の終了	P. 32
i) 法令上の管理終了事由	
ii) 具体的な例	
⑨参考事例	P. 33

第4章 裁判記録の閲覧謄写請求

①閲覧謄写等の請求	P. 34
②閲覧謄写等の請求	P. 34
i) 当事者からの請求	
ii) 利害関係を疎明した第三者からの請求	
③当事者が許可を要せずして交付請求ができるもの	P. 34
④閲覧謄写等の制限	P. 34

あしがき 申立制度利用の分岐点

①総説	P. 36
②売却見込みの低い物件と考えられるもの	P. 36
i) 一般的に売却見込みの低い物件（低価格での売買となる可能性がある物件）	
ii) 個別具体的事情	

<u>選択すべき手続の簡易フローチャート</u>	別紙
--------------------------	----

※第2章と比較した際の相続財産管理人制度特有の記載

第1章 財産管理人制度の概要

① 手続きの簡易フロー（調査から終了まで）

	不在者財産管理人	相続財産管理人	主体
前提調査等	不在者であるか否かの調査	相続人が不存在であるか否かの調査	利害関係人 検察官
	財産管理人選任の必要性の有無の検討		
	↓	↓	
申立	管轄家庭裁判所に対して選任申立		申立人
	予納金納付		
	↓	↓	
選任	不在者財産管理人選任	相続財産管理人選任	家庭裁判所
	↓	↓ (※4)	
事務遂行	不在者財産管理人による事務遂行 ・法定事務 (※1) ・予定事務 (※2) ・付随事務 (※3)	相続財産管理人による事務遂行 ・法定事務 (※1) ・予定事務 (※2) ・付随事務 (※3)	財産管理人
	↓	↓ (※4)	
管理事務 終了	家庭裁判所に対する完了報告・報酬付与の申立		財産管理人
	選任審判取消しによる手続終了		家庭裁判所

※1：公告(相続財産管理人の場合に限る。)や財産目録調製などの法律上定められた事務

※2：選任申立の際に申立の内容に含まれた事務

※3：予定事務とはなっていないが、一部又は全部の財産の売却などの必要な事務

※4：公告手続に関連する期間として最低でも13か月の期間を要する（P30参照）。

② 不在者財産管理人と相続財産管理人との違い

i) 不在者財産管理人とは

- ・従来の住所・居所を去って容易に帰来する見込みのない者を不在者という。不在者財産管理人とは、不在者が財産を管理する者を定めていない場合に、利害関係人又は検察官の申立により家庭裁判所が選任する財産管理人のことである。

解 説	<p>* 家庭裁判所は不在者の財産管理のために必要な処分を命ずることができ（民§ 25 - I）、この処分の一環として、家庭裁判所は不在者の財産管理人を選任する。民法では次条から財産管理についての規定が並んでいる。</p> <p>* 筆者の経験上、不在者が財産管理人を定めているケースは稀だと考えられる。</p>
--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ii) 相続財産管理人とは

- ・ 相続財産管理人とは、空家空地の所有者等の申立の対象となる者について「相続人のあることが明らかでないとき（民§ 951・ § 952- I）」に該当するとして、利害関係人又は検察官の申立により家庭裁判所が選任する財産管理人のことである（但し、相続人不存在の場合の相続財産管理人）。
- ・ 相続財産管理人は広い概念であり、例えば、ある者について開始した相続について限定承認がなされた場合の限定承認の申述をした者や遺言執行者なども相続財産管理人である。

解 説	<p>* 条文上の「相続人のあることが明らかでないとき」とはどのような場合をいうかが問題であるが、よくある分かりやすいケースとしては、「戸籍調査が完了した結果、相続人が存在しないケース」や「戸籍上は相続人がいるが、その者らが全員相続放棄をしているケース」などが考えられる。戸籍などの調査はイメージできるであろうが、相続放棄(や限定承認)については、家庭裁判所に対して、利害関係を疎明して、又は空家対策特措法 § 10 - III を根拠として照会を掛けることにより判明する。また、「相続人のあることが明らかでないとき」はイコール「相続人がいないとき」ということではないので、「相続人がいるのかいないのか分からないとき」を含むと考えられている。</p> <p>* 条文上は端的に「相続人のあることが明らかでないとき」と規定されているが、前提として対象者が死亡しているか否かが問題となる。死亡していることが明らかでない場合には、不在者財産管理人制度か失踪宣告制度を検討することとなる。すると、対象者の死亡が明らかでない場合には、取り合えず不在者財産管理人の選任申立をして、それから、選任された不在者財産管理人が対象者の調査をしていく中で対象者の死亡が判明することがあり、そこから相続財産管理人の選任という流れも想定される。これは、かなり迂遠な手続きであるという印象があるが、現時点では対象者の生死調査・存否調査のみを行う制度はない。</p>
--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

民§ 25 - I 前	従来の住所又は居所を去った者(不在者)が財産の管理人を置かなかったときは、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、その財産の管理について必要な処分を命ずることができる。
民§ 951	相続人のあることが明らかでないときは、相続財産は、法人とする。
民§ 952 - I	前条の場合には、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、相続財産の管理人を選任しなければならない。

iii) 不在者財産管理人と相続財産管理人の違い

- ・不在者財産管理人は、不在者のために財産を維持管理し、同人に引き継ぐことが予定されている。一方で、相続財産管理人は、相続人のあることが明らかではない場合に相続財産の維持管理と残余財産の清算を行うと共に、相続人等の捜索を行い、相続人や特別縁故者が現れたときは相続人等に財産を引き継ぎ、相続人がないときは国庫へ帰属させるために事務を行う。

解 説	<ul style="list-style-type: none">* 家庭裁判所により選任された財産管理人が他人の財産を管理するという点では共通しているが、それぞれが目指す最終着地点が違うと言える。この点が、財産管理人が行う行為についての権限外の売却許可の可否に影響すると考えられる。* 既述のように、不在者財産管理人と相続財産管理人とは、その根拠となる民法の条文が異なるため、空家空地の所有者等の「誰」が「いずれの条文のケースに該当するのか」を考えた上で申立の準備をしなければならない。
--------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

iv) 財産管理人選任後の予定事務

- ・申立段階で「近い将来、自己の申立が通り、財産管理人が選任された際に行ってもらいたい問題への対処」のことを予定事務と言う。これは、この問題を処理する必要があるために申立手続きを認めてもらう「利害関係」や「選任の必要性」となるものであるが、問題を処理するために選任されるのであって、実際に財産管理人が行う処理が申立人が想定した処理と異なることは十分にあり得る。

また、財産管理人は本人が不在であるとか、相続人のあることが明らかではないといった事情により法律に基づき選任される法定代理人であり、財産管理人が判断すべき事項について申立人がその判断に干渉することはできない（ある財産を売却させたいと考えている他人が、その財産の所有者に対して、「この財産を売りなさい」などといったことを強制することができないのと並行的に考える。）。

- ・そこで、申立をするにあたり、家庭裁判所による財産管理人選任の後において、選任された財産管理人に対して問題を解決するためにいかなる管理（処理）を求めていきたいのかという点を十分に考えておく必要がある。これを考慮せずにルーティンワーク的に申立をしてしまうと、財産管理人によって申立人側の想定と異なる管理（処理）がなされ、申立人側が意図していた処理がなされずに（予納金も含めて）手続全体が無駄に終わることも考えられる。

解 説	<p>* 財産管理人と申立人の利害が一致し、経済性や合理性、妥当性等の観点から適切と判断できる処理の提案については財産管理人が乗ってきてくれる可能性が高いので、申立人の意図している処理が「財産管理人が選任されたら、その財産管理人が同意してくれやすい内容か否か」を十分に検討する必要がある。その上で、財産管理人が判断をしやすいように、申立の疎明資料として、財産管理人に行って貰いたい処理の妥当性や容易性などを裏付ける資料を提供することになる。ただし、<u>相続財産管理人という相手方あってのものであり、起きている問題への対処という流動的なものであることから当初の想定と異なる処理がなされることがあり得ることはやむを得ないとも言える。</u></p> <p>* 申立人は、財産管理人選任の労力を割き、予納金の負担もあるので、選任された財産管理人に対して報告を求めるなどをしたくなるが、<u>当事者間に債権債務がない限り、財産管理人から申立人への報告等についての法的義務はない。</u>自治体が申立人となる場合には、債権者となっている可能性があるため、債権者となっている場合には相続財産の状況の報告を求めることは可能である。</p>
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

民§954	相続財産の管理人は、相続債権者又は受遺者の請求があるときは、その請求をした者に相続財産の状況を報告しなければならない。
-------	-------------------------------------------------------------

③ 家庭裁判所との事前協議

- ・申立に当たり、「対処に当たっているケースがいずれの申立をすべきか判然としないケース」や「選任後に財産管理人に求めたい処理が妥当か否か判断しづらいケース」等も想定される。この場合には、管轄家庭裁判所に対して事前に確認することは可能である。家庭裁判所は、市民に身近な裁判所として全国各地に所在しており、申立人や不在者などのどちらか一方に有利になるような話をするにはできないはずであるが、手続内容や(過去の処理から推認される)一般論について確認することは問題ない。
- ・なお、管轄家庭裁判所によって実務上の取扱いの運用が異なる場合もあり得るが、裁判所は法令に従って手続きを行うので申立の基本的な事項については共通する。

解 説	<p>* 管轄家庭裁判所との事前協議の際には、基本的には裁判所書記官が担当として打合せを行ってくれると考えられるが、裁判官が判断すべきことについては、書記官も「通常は・・・となるはずですが、それはあくまでも裁判官が判断すべき事項なので断定はできません。」などと説明してくれるし、「通常は・・・と処理されていることが多いのですが、それはあくまでも財産管理人が判断すべき事項なので断定はできません。」などと説明してくれる。このような場合は、あくまでも参考意見として把握するに留め、通常ならそのようになるはずであるが、場合によっては異なる結論になるということもあり得る点を十分に認識しておくべきである。</p>
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

④ 予納金について

- ・予納金とは、財産管理人選任申立にあたり、裁判所から管理に要する費用に相当する金額として納付することを命ぜられる金銭のことである。
- ・財産管理人が選任されると、財産管理人の報酬や法定事務に要する費用、予定事務に要する費用、実費などは本人又は被相続人(「本人等」という。)の財産から支出されるのが原則である。申立人から預託された予納金と本人等の財産は区別して管理され、予納金が本人の財産に組み込まれて、差押により他の債権者の手に渡るといった事態は通常は想定されない。
- ・財産管理人による管理が終了し、使用する必要がなかった予納金(つまり余った予納金)については納人還付される。

※保管金提出書の振込先に記載した口座に振り込まれる取扱い。返還される時期は、原則として管理事件が終了してからとなる。

解 説	<ul style="list-style-type: none">* 空家空地問題のように利害関係人が申立人となる場合には、本人等の財産の多寡が不明であることが多く、財産管理人の報酬や予定事務に要する費用などを賄うことができるほどの財産があるのか否かが不明である。一方で、申立を必要とする事案について本人等の財産の存否及びその額が不明であることから申立を認めないという扱いとすると、申立人に本人の財産調査の事実上の義務を課すこととなってしまい、多くの事案で財産管理人の選任申立ができなくなってしまう。そこで、裁判官が決定する予納金を立てることができる場合には、申立を認める取扱いとなっている。* 申立に当たっての予納金の金額がいくらになるかという問題が付きまとうが、乱暴な話ではあるが誤解を恐れずに表現すると、通常の予納金は1件あたりおよそ50万から100万円程度と考えられ、予定事務に係る費用を想定してそれらの分の加算があり得るというイメージである。* 財産管理事件において予納金の納付は「誰に」課せられる義務なのかという課題がある。民事訴訟費用等に関する法律§11-I①に規定する「その他の給付に相当する金額」に管理費用が含まれると考えられ、同法同条2項において、申立によってする行為に係る費用として概算額を申立人に納付させる取扱いである(予納命令)。この場合の管理費用には、就任後の財産管理人が行う法定事務のための費用や郵便等の実費のみならず財産管理人の報酬も含まれると考えられる。 ※では予納しないとどうなるのか? 同法§12-IIにおいて「当該費用を要する行為を行わないことができる」と規定し、予定事務を処理しないということであるから、申立自体が無意味に終わる。* 財産管理人は、必要な際には預託された予納金を使用することになるが、不動産売却などによりこれらを賄える十分な財産ができた際には、裁判所に戻すという法的根拠はないため、預託者である申立人に返還することになる。(イメージとしては「予納金が戻された」と言える。)* さらに、予納金が底をついたら申立人は追納をしなければならないのかという疑問もある。この点、家庭裁判所においても予定事務の内容の精査及び予納命令を出す際の算定は慎重に行っており可能性はかなり低いと言えるが、既に管理事件が開始していることから予納命令を出すことは相当ではないと考えられ、申立人に対して法的に強制することはできず、申立人と相談の上で追納できなければ事件終了となると考えられる。
--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

民事訴訟費用等に関する法律 § 11	<p>1 次に掲げる金額は、費用として、当事者等が納めるものとする。</p> <p>① 裁判所が証拠調べ、書類の送達その他の民事訴訟等における手続上の行為をするため必要な次章に定める給付その他の給付に相当する金額</p> <p>② 証拠調べ又は調停事件以外の民事事件若しくは行政事件における事実の調査その他の行為を裁判所外である場合に必要裁判官及び裁判所書記官の旅費及び宿泊料で、証人の例により算定したものに相当する金額</p> <p>2 前項の費用を納めるべき当事者等は、他の法令に別段の定めがある場合を除き、申立てによつてする行為に係る費用についてはその申立人とし、職権でする行為に係る費用については裁判所が定める者とする。</p>
民事訴訟費用等に関する法律 § 12	<p>1 前条第 1 項の費用を要する行為については、他の法律に別段の定めがある場合及び最高裁判所が定める場合を除き、裁判所は、当事者等にその費用の概算額を予納させなければならない。</p> <p>2 裁判所は、前項の規定により予納を命じた場合においてその予納がないときは、当該費用を要する行為を行なわないことができる。</p>

第2章 不在者財産管理人

① 申立内容の検討

i) 管轄（次の地を管轄する家庭裁判所）

- ・原則：不在者の従来の住所地又は居所（家事法 § 145）

※従来の住所地は最後の住所地である必要はないため住民票や戸籍の附票などから最も合理的な選択をすべきであるが、空家や空地の場合、これが取得できないために問題となっているとも言える。その場合、登記事項証明書に記載されている住所でも良い。

- ・例外：家事事件手続法の他の規定により家事事件の管轄が定まらないとき（家事法 § 7）

→①審判又は調停を求める事項に係る財産の所在地

②最高裁判所規則で定める地（＝東京都千代田区⇒東京家裁）

家事法 § 145	不在者の財産の管理に関する処分 の 審判事件は、不在者の従来の住所地又は居所地を管轄する家庭裁判所の管轄に属する。
家事法 § 7	この法律の他の規定により家事事件の管轄が定まらないときは、その家事事件は、審判又は調停を求める事項に係る財産の所在地又は最高裁判所規則で定める地を管轄する家庭裁判所の管轄に属する。

ii) 申立人【利害関係の具体化・選任の必要性】

- ・原則：利害関係人又は検察官（民 § 25 - I）

※問題は、如何なる場合に「利害関係」を有すると言えるかであるが、不在者の推定相続人や配偶者・債権者などの法律上の利害関係を言い、近隣住民の単なる苦情等に類する事実上の利害関係では足りないと解されている。財産管理人が選任されること自体による不利益を受ける者は想定しにくい「利害関係」の解釈は広く解されている。

※自治体の場合、固定資産税などの租税債権、代執行や事務管理などの費用償還請求権などが考えられる。

※申立にあたり、申立人の利害関係を証する資料の添付が要求される。

※検察官による申立につき、予納金の問題が想定されるため、空家や空地については地方自治体と同様のハードルが想定され、期待はできないと考えられる。

- ・例外：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

→国の行政機関の長又は地方公共団体の長（所有者不明土地特措法 § 38）

※法令上は、原則の場合の「利害関係」よりは使いやすい表現となっている。

※自治体としては、原則の場合の「利害関係人」として申し立てる場合と例外の場合の「適切な管理のために特に必要がある」として申し立てる場合の双方がある。

民 § 25 - I	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は、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、その財産の管理について必要な処分を命ずることができる。本人の不在中に管理人の権限が消滅したときも、同様とする。
所有者不明土地特措法 § 38	国の行政機関の長又は地方公共団体の長は、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管理人の選任の請求をすることができる。

iii) 不在の事実

- ・申立にあたり、不在の事実を証する資料の添付が要求される。
- ・「搜索願受理証明書（警察）」、「不在者宛の郵便物で【あて所に尋ね当たらず】の記載がされたもの」、「現地調査報告書（私人・自治体担当者）」や「親族等への不在者の所在に関する照会書とその回答書」などが想定される。
- ・行政機関において住民票やその除票の公用請求をして「該当者なし」と記載されて戻った請求書や八士（司法書士や弁護士等の士業）が職務上請求をして「該当者なし」と記載されて戻った職務上請求用紙なども考えられる。

iv) 予定事務の明確化・予納金の減額の可能性

- ・家庭裁判所は、管理人と不在者との関係その他の事情により、不在者の財産の中から、相当な報酬を管理人に与えることができる。基本的には、不在者と無関係の第三者が不在者財産管理人として選任されることが多いため、不在者財産管理人に対して裁判官が決定した報酬が支払われることになる。空家空地問題に関しては不在者の他の流動財産が不明なケースが多いと考えられるため、不在者財産管理人の報酬と管理費実費、予定事務費(=予定事務の対処に要する費用)を見越した予納金が裁判官の裁量によって設定される。
- ・不在者の財産の管理費用や報酬は、不在者の財産から支弁することが原則であるため、不在者の財産（特に預貯金などの流動資産）が多い場合には、予納金は不要となるが、空家空地問題の場合は不在者の流動資産までは把握できないケースの方が多いと考えられるため予納金を用意する覚悟と算段は必要である。
- ・不在者財産管理人の報酬については、予定事務の難易度や事務処理に要する時間と比例するため、予納金の減額のためには予定事務をできるだけ「簡素に」かつ「短期で」処理できるものにしておく必要がある。このため、換価を求める場合には、調査の段階で並行して換価のために有益な情報を収集すべきことになる。申立人側で予め複数人の購入希望者を見つけておくのも一つの方法であり、その方が不在者財産管理人の売却までの事務遂行の時間や労力を短縮できるのは明らかであり予納金の減額につながる。

なお、家庭裁判所と財産管理人を通した手続きであるため、自治体が購入希望者に対して売却の確約をすることができないのは当然である。

- ・予定事務については、当該地における問題への対処にあたり合理的かつ低額な方法を申立の前に予め検討しておく必要があるが、低額な方法を検討するあまり、「問題解決に効果のない方法」を前提としてしまうと、下記の例示のように迂遠かつ不経済な処理となってしまいうため注意されたい。
- ・合理的かつ低額な方法が検討できたら、それを裏付ける(できるだけ複数社から

の)見積書等を申立書に添付することにより対処に要する費用を裁判所に明らかにする。

例 示	<p>* 予納金を低額にしたいという希望から、例えば、建物取壊しが相当な事案において、費用が低額な補強工事の見積もりを添付したとする。この場合、家庭裁判所より取壊しの場合の見積書の取得を指示されることもある。これは、家庭裁判所としては、最悪の場合は不在者財産管理人による取壊しが想定されるため、想定外の処理により予納金が底を突く可能性を減らし、事件を一回で適切に処理すべきという合理性からの要請である。</p>
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

民§29-Ⅱ	家庭裁判所は、管理人と不在者との関係その他の事情により、不在者の財産の中から、相当な報酬を管理人に与えることができる
--------	------------------------------------------------------------

v) 財産管理人候補者の人選

- ・ 財産管理人の選任は裁判官の専権事項である。一般的に、家事申立においては、財産管理人の「候補者」として、申立書に具体的な候補者を記載することができる（成年後見事件において候補者を親族とする例など）。但し、選任されるか否かは担当する裁判官次第である。

解 説	<p>* 不在者財産管理人や相続財産管理人の選任申立においては、申立人と(就任後の)財産管理人については、利害が合致しないこと(むしろ対立すること)が多いと考えられることから、候補者を擁立しても家庭裁判所によって当該候補者が財産管理人に選任されることは想定しにくいと言える。従って、申立書への候補者の記載はあまり意味がないが、就任後の利害の対立が想定されないようなケースの場合は考慮される可能性もある。</p> <p>* また、申立人側として申立段階で起案や相談等に関与した司法書士や弁護士にあっては、法令上・(職業)倫理上の利益相反の問題が生じることがある点には留意が必要である。つまり候補者を擁立するときは「利益相反関係にない者」である必要がある。</p>
--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

② 申立資料の作成

i) 申立書書式例

受付印 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">収入印紙</td> <td style="width: 80%;">800円</td> </tr> <tr> <td>予納郵便切手</td> <td>●, ●●●円</td> </tr> <tr> <td>予納収入印紙</td> <td>●, ●●●円</td> </tr> </table>	収入印紙	800円	予納郵便切手	●, ●●●円	予納収入印紙	●, ●●●円	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">家事審判申立書 事件名(不在者財産管理人選任)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 10px;">(この欄に収入印紙800円分を貼ってください。)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 10px;">(貼った印紙に押印しないでください。) (注意)登記手数料としての収入印紙を納付する場合は、登記手数料としての収入印紙は貼らずにそのまま提出してください。</td> </tr> </table>	家事審判申立書 事件名(不在者財産管理人選任)	(この欄に収入印紙800円分を貼ってください。)	(貼った印紙に押印しないでください。) (注意)登記手数料としての収入印紙を納付する場合は、登記手数料としての収入印紙は貼らずにそのまま提出してください。
収入印紙	800円									
予納郵便切手	●, ●●●円									
予納収入印紙	●, ●●●円									
家事審判申立書 事件名(不在者財産管理人選任)										
(この欄に収入印紙800円分を貼ってください。)										
(貼った印紙に押印しないでください。) (注意)登記手数料としての収入印紙を納付する場合は、登記手数料としての収入印紙は貼らずにそのまま提出してください。										
準口頭	関連事件番号 平成・令和 年(家)第 号									
神戸家庭裁判所 御中 令和●年●月●日	申立人 (又は法定代理人など) の記名押印	神戸市長 ●●●● 印								
添付書類	財産目録, 不動産登記事項証明書, 住所地調査に係る照会の回答書写し, 事情説明書兼上申書(見積書・住居表示実施証明・地図・PC公図・PC測量図・閉鎖謄本含む。), 撮影位置明示図(現地写真含む。)									
申立人	住所	〒650-8570 電話 078(331)8181 神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所								
	フリガナ氏名	コハシ ダイヨウシャ コハシチョウ 神戸市 代表者 神戸市長 ●●●●								
	連絡先及び送達場所	〒***-*** 神戸市中央区●●●●●●●● 神戸市●●●●局●●●●部●●●●課 担当 ●●●● 電話: 078 (***) **** FAX: 078 (***) ****								
	本籍	不明								
不在者	従来住所	神戸市●区●町●丁目●番●号								
	フリガナ氏名	フリガナ(不明) 出生年月日 不明 ●●●● 死亡年月日 不明								
	死亡当時の職業									

申 立 の 趣 旨

不在者の財産管理人を選任するとの審判を求めます。

申 立 の 理 由

- 1 不在者●●●●は、別紙物件目録記載の土地を所有しています。
- 2 不在者が所有している当該土地は、敷地内の草木が繁茂するとともに、立木の枝が越境するなどして道路上にまではみ出ており、またこれらが電線にまでに達しています。
これらにより、周辺住民に悪影響を及ぼすおそれがあります。
- 3 申立人は、これまで土地の所有者である不在者に対して土地の適切な管理を促すために、不動産登記簿に記載されている不在者の住所地の区役所に住民票、戸籍謄本その他住所地の探索に結びつく可能性のある文書の有無の照会をかけてきましたが、いずれも該当なしとの回答であり、不在者の住所地の確知に至っておりません。
- 4 財産管理人が選任されていない現状では、申立人による指導をすべき者の所在が不明であるため土地の適切な管理を促すことができず、周辺住民に悪影響を及ぼすおそれの解消を図ることができないなど適正な行政の執行に支障をきたしています。
- 5 以上の理由により、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条に基づき、申立ての趣旨のとおり審判を求めます。

財 産 目 録 (土地)

番号	所 在	地 番	地 目	地 積	備 考
1	神戸市●区●町●丁目	●番●	宅地	100.00㎡	

財 産 目 録 (建物)

番号	所 在	家屋番号	種 類	構 造	床面積	備 考

財 産 目 録

(現金, 預・貯金, 株券, その他)

番号	品 目	数 量 (金 額)	備 考
		円	
		円	
		円	
		円	

ii) 申立書の形式面

- ・書式例は裁判所のホームページにある書式を流用して作成したものである。申立書については様式を問わないので、必要な内容が記載されており、読みやすい内容であれば問題ない。
- ・「申立人」は神戸市長であるが、家庭裁判所からの事務連絡を受ける窓口を明らかにするために実際に担当している部課名担当者等の情報を記載する。
- ・「不在者」については、住民票や戸籍謄抄本などの公文書から判明している内容を公文書通りに記載する。住民票を添付することができない等の事情があって記載内容について説明が必要な場合は、事情説明書や上申書などでその説明も必要となる。
- ・「申立の趣旨」は書式例に記載の通りの内容である。

iii) 申立書の実質面（申立の理由／添付書類）

- ・不在者財産管理人選任申立の場合は「不在者の所在が不明であること」・「不在者の財産が存在すること」・「申立人の利害関係（選任の必要性）」を疎明して申立を行う。これらの疎明資料が添付書類となる。

なお、添付書類の名称の記載の仕方に特に決まりはなく、申立書と添付書類を精査する裁判所書記官と裁判官が分かりやすい表題を付け、かつ疎明趣旨に則したものであれば良い。

また、1通の書類の疎明趣旨が他の疎明趣旨を兼ねるものや事案によっては取得できないものもあるので、一律に添付書類を記載することはできないが、空家や空地の問題の場合に想定される添付書類を例示的に記載する。

iv) 一般的な添付書類

	名 称	備 考	疎明趣旨
1	住民票	不在者のもの（取得可能？）	不在者の特定
2	戸籍謄(抄)本	不在者のもの（取得可能？）	
3	不動産登記事項証明書	不在者所有の土地建物にかかるもの	対象地の特定及び選任の必要性、財産の存在
4	公図・測量図	対象地に係るもの	
5	住宅地図	対象地に係るもの	
6	写真撮影報告書	「撮影位置明示図+現地写真」	
7	不在の事実を証する資料	「住所地調査に係る照会書の写し」	不在の事実
8	査定書	不動産業者や建設工事業者等	予定事務の内容及び要する費用
9	事情説明書	後述	
10	上申書	後述	

v) 事情説明書及び上申書

- ・申立書と添付書類を管轄家庭裁判所に提出すると、まずは裁判所書記官が書類を精査するが、書式例のとおり申立書の記載内容は極めて簡易な記載であり、これらを読んだだけでは裁判所書記官も裁判官も、事案の概要や不在の事実・財産管理人選任の必要性などの詳細を理解・判断することができない。そこで、事案の内容等を事情説明書や上申書で補うことになる。

vi) 選任

- ・申立を行うと、家庭裁判所にて審理の上、適法かつ必要と判断されると不在者財産管理人が選任される。なお、審理に要する期間は概ね 2~3 か月と想定されるが、事案により長短はある。また、追完資料の提出を求められる場合があり、その対応も長短に影響する。
- ・申立後、家庭裁判所が関係官署に対する調査囑託（運転免許証照会）や書面照会、電話照会などで一定の調査を行い、不在者を発見できなければ財産管理人を選任する。不在者財産管理人は選任後に申立に係る事件記録の閲覧謄写を行い、申立内容を把握する。

③ 予納金の準備

- ・申立後、裁判所より予納金について連絡があるので用意しておく。

④ 選任後の財産管理人の動き（1）

i) 財産管理人の民法上の義務（抜粋）

- ・財産目録調製義務（民 § 27 - I）
- ・保存上必要な処分命令承服義務（民 § 27 - III）
- ・担保提供義務（民 § 29 - I）

ii) 財産管理人の家事事務手続法上の義務（抜粋）

- ・改任承服義務（家事法 § 146 - I）
- ・財産状況報告義務・管理計算義務（家事法 § 146 - II）
- ・善管注意義務（家事法 § 146 - VIによる民 § 644 の準用）
- ・金銭消費の責任・賠償義務（家事法 § 146 - VIによる民 § 645 の準用）
- ・收受物引渡義務（家事法 § 146 - VIによる民 § 646 の準用）

iii) 補足

- ・財産管理人は、上記のような法令上の義務を負いながら、不在者本人のために財産の維持管理を行っていくことになる。
- ・財産管理人は、本人に代わって独立してその職務を行う者であるが、家事法 § 146-I の規定により、家庭裁判所に改任権限がある。財産管理人に非行行為がある場合には、これを家庭裁判所へ報告して改任を促すことになるが、あくまでも家庭裁判所の判断で行われるものであり、「財産管理人の職務遂行に心情的な不満がある」とか「申立人が財産管理人とそりが合わない」といった理由では認められないのは当然である。

民 § 27-I	前 2 条の規定により家庭裁判所が選任した管理人は、その管理すべき財産の目録を作成しなければならない。この場合において、その費用は、不在者の財産の中から支弁する。
民 § 27-III	前 2 項に定めるもののほか、家庭裁判所は、管理人に対し、不在者の財産の保存に必要と認める処分を命ずることができる。
民 § 29-I	家庭裁判所は、管理人に財産の管理及び返還について相当の担保を立てさせることができる。
家事法 146-I ~ VI	<ol style="list-style-type: none">1 家庭裁判所は、いつでも、民法第 25 条第 1 項の規定により選任し、又は同法第 26 条の規定により改任した管理人を改任することができる。2 家庭裁判所は、民法第 25 条第 1 項の規定により選任し、又は同法第 26 条の規定により改任した管理人及び前項の規定により改任した管理人（第 4 項及び第 6 項において「家庭裁判所が選任した管理人」という。）に対し、財産の状況の報告及び管理の計算を命ずることができる。同法第 27 条第 2 項の場合においては、不在者が置いた管理人に対しても、同様とする。3 前項の報告及び計算に要する費用は、不在者の財産の中から支弁する。4 家庭裁判所は、管理人（家庭裁判所が選任した管理人及び不在者が置いた管理人をいう。次項及び次条において同じ。）に対し、その提供した担保の増減、変更又は免除を命ずることができる。5 管理人の不動産又は船舶の上に抵当権の設定を命ずる審判が効力を生じたときは、裁判所書記官は、その設定の登記を囑託しなければならない。設定した抵当権の変更又は消滅の登記についても、同様とする。6 民法第 644 条、第 646 条、第 647 条及び第 650 条の規定は、家庭裁判所が選任した管理人について準用する。

⑤ 選任後の財産管理人の動き（2）

i) 管理の権限

- ・不在者財産管理人は不在者の法定代理人であり、その代理権の範囲は原則として不在者の財産の保存行為及び無変質の利用改良行為の範囲に限られる（民 § 103-①・②）。つまり、不在者財産管理人は、不在者の財産についての維持や保全行為は可能であるが、処分行為はできないのが原則である。

民 § 103 柱	権限の定めのない代理人は、次に掲げる行為のみをする権限を有する。 ① 保存行為 ② 代理の目的である物又は権利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
-----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

ii) 権限外許可

- ・しかし、不在者財産管理人にあっても既述の管理の権限に含まれない処分行為などの(権限外の)行為が必要となることがあるため、家庭裁判所の許可を得て、権限外の行為をすることができる(民§28前)。例えば、当初は当該地について草刈りや樹木伐採等による当該地の管理を目的として不在者財産管理人選任の申立をしたが、不在者財産管理人が当該地を処分しないと事案が解決しないような場合には、売却についての権限外許可の審判を受けた上で売却することも可能である。但し、売却による所有者の変更が究極の目的となっている場合には、売却自体が不必要と判断されれば権限外の許可が認められないケースがあり得ること(そもそもの申立自体が通らない事態も想定される。)に留意が必要である。

解 説	<ul style="list-style-type: none">* 不在者はあくまでも不在なだけであり、当該不在者の財産権を安易に侵害しても良いということにはならない。* 権限の範囲内か否かについては事案により一様ではないため、不在者財産管理人と家庭裁判所との協議により権限の範囲が決定されることもある。対象物の売却は権限外の行為であると通常は考えられるが、例えば、対象物を賃貸に出す行為や訴訟行為、建物取壊しなども権限外とされることがあるため、このあたりは家庭裁判所も含めた関係者間での調整がなされる事項となる。
--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

解 説 2	<ul style="list-style-type: none">* 誤解がないように注意的に記載しておく、不在者財産管理人については本人への財産の引継ぎが想定されているため権限外の許可を取得して売却するという事態は想定されないのではないかという疑問が生じるかも知れない。要は本人がいるかも知れないのに不在者財産管理人が売却などしないであろうという話である。これは、事案にもよるが、例えば、問題となっている不動産の所有権登記名義取得時から70年程度経過している事案において、その登記名義人について不在者財産管理人選任申立をしたとする。通常であれば登記名義を取得するのは成年として法律上の行為能力が認められている者と想定されるため申立時点での本人の年齢は少なくとも90才以上と想定される。家庭裁判所と不在者財産管理人が手を尽くして捜索したが結果として不在者本人が現れなかった場合に、不在者財産管理人による管理を継続し続けると管理報酬を中心とした管理費用が掛かり続けることになる。しかも現実面を考慮すると当該不在者は死亡している可能性も十分に高く、今後も出現しない可能性が高いと言える。ならば不在者財産管理人が管理を継続するよりも権限外許可を得た上で不動産を売却し、売却代金から管理費用を控除して金銭となった同人の財産を法務局に供託して事件を終了させる方が合理的である。つまり、不在者財産管理人選任申立事件であるからといって権限外の許可という概念が想定されないとは限らないのである。
-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

iii) 権限外許可(審判)が認められる売却

- ・権限外の売却を認める許可の判断は裁判官の専権事項である。権限外許可が認められる基準は公にはされていない。

解説	<p>*売却許可が認められるかどうかは、ケースバイケースとしか表現することが出来ない(固定資産税の評価額を下回る売却金額の場合に許可がなされている例もある)。このあたりは、売却の必要性や合理性、妥当性等が是認されるかという問題になる。</p> <p>*では更に、売却が困難な物件であるために、買主に1年分の物件管理費という名目で金銭を渡して引き取ってもらう売買のケース(これを「おまけ付き引取型」と命名してみる。)はどうであろうか?筆者は民間の取引においては目にすることがあるが不在者財産管理人・相続財産管理人のケースでこれを見たことはない。不動産のみならず現金も支出することになるため、管理財産の減少を招くことから権限外の許可のハードルは前の例より更に高いということだけは分かる。おまけ付き引取型を考える位なら、国庫が引き取ってくれた方がおまけ分を支払わなくて済むのではないかという疑問が生じる。つまり単純に国への寄付を受け付けてくれないのかという問題である。ただ、自治体と同様に、国も不動産の寄付をほとんど受け付けない状況であろう(財務局等に確認するしかない。)</p>
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

民§28	管理人は、第103条に規定する権限を超える行為を必要とするときは、家庭裁判所の許可を得て、その行為をすることができる。不在者の生死が明らかでない場合において、その管理人が不在者が定めた権限を超える行為を必要とするときも、同様とする。
------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

⑥ 管理の終了

i) 法令上の管理終了事由

- ・不在者が管理人を置いたとき(民§25-II)
- ・不在者が財産を管理することができるようになったとき(帰来/家事法§147)
- ・管理すべき財産がなくなったとき(家事法§147)
- ・その他財産の管理を継続することが相当でなくなったとき(家事法§147)

民§25-II	前項の規定による命令後、本人が管理人を置いたときは、家庭裁判所は、その管理人、利害関係人又は検察官の請求により、その命令を取り消さなければならない。
家事法§147	家庭裁判所は、不在者が財産を管理することができるようになったとき、管理すべき財産がなくなったときその他財産の管理を継続することが相当でなくなったときは、不在者、管理人若しくは利害関係人の申立てにより又は職権で、民法第25条第1項の規定による管理人の選任その他の不在者の財産の管理に関する処分取消しの審判をしなければならない。

ii) 具体的な例(財産の引継には供託による場合を含む。)

- ・本人の帰来による財産の引継
- ・不在者の死亡(失踪宣告によるみなし死亡を含む。)の判明による相続人(相続財産管理人)への財産引継ぎ
- ・管理財産が無くなったことによる終了(財産管理人への報酬として無くなる場合を含む。)

- ・「不在者を発見できず、予定事務たる不動産の売却もできなかった場合」や「財産管理人が管理事務を継続するための予納金が不足した場合」には、「管理すべき財産がなくなったとき」や「財産の管理を継続することが相当でなくなったとき」に該当するとして管理が終了する。予定事務の処理に要する費用として予納金が不足する場合に家庭裁判所から費用負担の相談を受けることはあると考えられる。

iii) 補足

- ・不在者財産管理人制度にあつては、相続財産管理人の場合のような国庫帰属の規定はない。

⑦ 参考事例

<p>事案概要</p>	<p>神戸市須磨区の空地（建物なし／建物登記は残存）</p> <p>【H28.08月】草木繁茂により電線及び周辺住居への影響</p> <p>【H31.03月】不在者財産管理人選任</p> <p>【H31.04月】所有者確知</p> <p>【R01.06月】所有者による草木伐採</p> <p>【R01.10月】不在者財産管理人選任申立取消し</p>
<p>予納金</p>	<p>400,000円（共有名義のため2名分の選任申立事案）</p> <p>→事務費を差し引き、一部返戻</p>
<p>売却可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一見、売却困難な土地である（接道難あり／道幅の狭い道路への接道・階段坂にて自動車は入れず等）
<p>確知可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・登記簿乙区に、抹消登記がなされているが、住宅ローン利用の担保権の痕跡あり。 ・申立段階から保証会社や金融機関に問合せをする権限さえあれば(生死はともかくとして)対象者を確知できそうであるとの予想は立っていた
<p>財産管理人の事務内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・法定事務 ・不在者本人の確知（就任から2週間程度で保証会社から回答、その後1週間で1名と接触でき、そこから残りの1名とも連絡が取れた） ・本人が売却を希望したため、不在者財産管理人は予納金を売却代金で賄えないかと売却前提で不動産業者に査定依頼したが売却困難との回答
<p>備考</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・固都税の支払がなされていた事案のため、固定資産税の課税情報を入手する権限があれば不在者を確知できた可能性は高い（現在は照会により可能） ・所有者確知後、財産管理人から所有者に対して今後の管理方法などについて神戸市へ連絡するよう伝えていたため、所有者から神戸市に連絡が有り、その後の助言・指導がスムーズに進み、改善に繋がった。 <p>※連絡が無い場合は、財産管理人に対して所有者との接触機会を依頼するか、事件終了後に閲覧謄写請求により所有者の所在を確認。</p>

第3章 相続財産管理人

① 総説

- ・相続財産管理人については、不在者財産管理人と共通する項目が多いため、特に違う部分を取り扱うものとする。

② 申立内容の検討

i) 管轄

- ・原則：相続が開始した地（家事法 § 203-①）
※住民票や戸籍の附票上の最後の住所地である。
- ・例外：家事事件手続法の他の規定により家事事件の管轄が定まらないとき（家事法 § 7）
→①審判又は調停を求める事項に係る財産の所在地
②最高裁判所規則で定める地（＝東京都千代田区⇒東京家裁）

家事法 § 203 -①	次の各号に掲げる審判事件は、当該各号に定める家庭裁判所の管轄に属する。 ① 相続人の不存在の場合における相続財産の管理に関する処分の審判事件 相続が開始した地を管轄する家庭裁判所
家事法 § 7	この法律の他の規定により家事事件の管轄が定まらないときは、その家事事件は、審判又は調停を求める事項に係る財産の所在地又は最高裁判所規則で定める地を管轄する家庭裁判所の管轄に属する。

ii) 申立人【利害関係の具体化・選任の必要性】

- ・原則：利害関係人又は検察官（民 § 952 - I）
- ・例外：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
→国の行政機関の長又は地方公共団体の長（所有者不明土地特措法 § 38）

iii) 相続人不存在の事実

- ・申立にあたり、相続人不存在の事実を証する資料の添付が要求される。
- ・戸籍類や相続放棄の申述受理証明書、相続放棄の申述の有無についての照会に係る回答書である。

iv) 予定事務の明確化・予納金の減額の可能性

- ・不在者財産管理人の内容を参照（P11）

v) 財産管理人候補者の人選

- ・不在者財産管理人の内容を参照（P12）

vi) 権限外許可

- ・ 不在者財産管理人の内容を参照 (P19)
- ・ なお、民 § 953 において同法 § 27～29 の規定が準用されている。

③ 申立資料の作成

i) 申立書書式例

受付印 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">収入印紙</td> <td style="width: 70%;">800円</td> </tr> <tr> <td>予納郵便切手●, ●●●円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>予納収入印紙●, ●●●円</td> <td></td> </tr> </table>	収入印紙	800円	予納郵便切手●, ●●●円		予納収入印紙●, ●●●円		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">家事審判申立書 事件名(相続財産財産管理人選任)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(この欄に収入印紙800円分を貼ってください。)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(貼った印紙に押印しないでください。) (注意) 登記手数料としての収入印紙を納付する場合は、登記手数料としての収入印紙は貼らずにそのまま提出してください。</td> </tr> </table>	家事審判申立書 事件名(相続財産財産管理人選任)	(この欄に収入印紙800円分を貼ってください。)	(貼った印紙に押印しないでください。) (注意) 登記手数料としての収入印紙を納付する場合は、登記手数料としての収入印紙は貼らずにそのまま提出してください。
収入印紙	800円									
予納郵便切手●, ●●●円										
予納収入印紙●, ●●●円										
家事審判申立書 事件名(相続財産財産管理人選任)										
(この欄に収入印紙800円分を貼ってください。)										
(貼った印紙に押印しないでください。) (注意) 登記手数料としての収入印紙を納付する場合は、登記手数料としての収入印紙は貼らずにそのまま提出してください。										
準口頭		関連事件番号 平成・令和 年(家) 第 号								
神戸家庭裁判所 御中 令和●年●月●日	申立人 (又は法定代理人など) の記名押印	神戸市長 ●●●● 印								
添付書類	財産目録, 不動産登記事項証明書, 戸籍謄本●通, 戸籍の附票●通, 住民票●通, 相続放棄申述の有無についての回答書●通, 事情説明書兼上申書(見積書・地図・PC公図・PC測量図・閉鎖謄本含む。), 撮影位置明示図(現地写真含む。)									
申立人	住所	〒650-8570 電話 078 (331) 8181 神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所								
	フリガナ氏名	コハベシ ダイヨウシャ コハベシチョウ 神戸市 代表者 神戸市長 ●●●●								
被相続人	連絡先及び送達場所	〒***-*** 神戸市中央区●●●●●●●● 神戸市●●●●局 ●●●●部 ●●●●課 担当 ●●●● 電話: 078 (***) **** FAX: 078 (***) ****								
	本籍	神戸市●区●町●丁目●番●号								
	従来住所	神戸市●区●町●丁目●番●号								
	フリガナ氏名	フリガナ(不明) 出生年月日 昭和●年●月●日 ●●●● 死亡年月日 昭和●年●月●日								
	死亡当時の職業									

申 立 の 趣 旨

被相続人の相続財産管理人を選任するとの審判を求めます。

申 立 の 理 由

- 1 被相続人は平成●年●月●日に死亡した。
- 2 申立人が、被相続人の相続人を調査したところ別紙相続関係説明図のと
おりの相続関係である。
 - ①被相続人の子である 長男●●及び 二男●●は相続放棄の申述をして
いる。
 - ②被相続人の父●●及び母●●は被相続人の相続開始時より先に死亡し
ている。
 - ③被相続人の兄●●は相続放棄の申述をしている。なお、被相続人に配偶者はない。
よって、被相続人につき開始した相続について相続人はいない。
- 3 被相続人には別紙財産目録記載の不動産がある。
- 4 3の財産目録1に記載した土地は、敷地内の草木が繁茂するとともに、
立木の枝が越境するなどして道路上にまではみ出ており、またこれらが電
線にまでに達している。
これらにより、周辺住民に悪影響を及ぼすおそれがある。
- 5 財産管理人が選任されていない現状では、申立人による指導をすべき者
がいないため土地の適切な管理を促すことができず、周辺住民に悪影響を
及ぼすおそれの解消を図ることができないなど適正な行政の執行に支障を
きたしている。
- 6 以上の理由により、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条に基づき、申立ての趣旨のとおり審判を求める。

財 産 目 録 (土地)

番号	所 在	地 番	地 目	地 積	備 考
1	神戸市●区●町●丁目	●番●	宅地	100.00㎡	

財 産 目 録 (建物)

番号	所 在	家屋番号	種類	構造	床面積	備 考

財 産 目 録

(現金, 預・貯金, 株券, その他)

番号	品 目	数 量 (金 額)	備 考
		円	
		円	
		円	
		円	

ii) 申立書の形式面

- ・不在者財産管理人の内容を参照 (P16)

iii) 申立書の実質面

- ・相続財産管理人選任申立の場合は「相続人のあることが明らかでないこと」「被相続人の財産が存在すること」「申立人の利害関係（選任の必要性）」を疎明して申立を行う。

iv) 一般的な添付書類

	名 称	備 考	疎明趣旨
1	住民票 (戸籍の附票)		被相続人の特定及び相続人のあることが明らかでないこと
2	戸籍謄(抄)本	相続関係説明図を添付すると親切	
3	不動産登記事項証明書	被相続人所有の土地建物にかかるもの	対象地の特定及び選任の必要性、財産の存在
4	公図・測量図	対象地に係るもの	
5	住宅地図	対象地に係るもの	
6	写真撮影報告書	「撮影位置明示図+現地写真」	
7	査定書	不動産業者や建設工事業者等	予定事務の内容及び要する費用
8	事情説明書		
9	上申書		

v) 事情説明書及び上申書

- ・不在者財産管理人の内容を参照 (P17)

vi) 選任

- ・申立を行うと、家庭裁判所にて審理の上、適法かつ必要と判断されると相続財産管理人が選任される。なお、審理に要する期間は概ね2~3か月と想定されるが、事案により長短はある。また、追完資料の提出を求められる場合があり、その対応も長短に影響する。
- ・相続財産管理人は選任後に申立に係る事件記録の閲覧謄写等を行い、申立内容を把握する。

④ 予納金の準備

- ・不在者財産管理人の内容を参照 (P18)

⑤ 選任後の財産管理人の動き（１）

i) 財産管理人の民法上の義務（抜粋）

- ・ 財産目録調製義務（民 § 953 による民 § 27－I の準用）
- ・ 保存上必要な処分命令承服義務（民 § 953 による民 § 27－III の準用）
- ・ 担保提供義務（民 § 953 による民 § 29－I の準用）

ii) 財産管理人の家事事務手続法上の義務（抜粋）

- ・ 改任承服義務（家事法 § 208 による § 124－I の準用）
- ・ 財産状況報告義務・管理計算義務（家事法 § 208 による § 124－II の準用）
- ・ 善管注意義務（家事法 § 208・125－VI による民法 § 644 の準用）
- ・ 收受物引渡義務（家事法 § 208・125－VI による民法 § 646 の準用）

iii) 補足

- ・ 財産管理人は、上記のような法令上の義務を負いながら、不在者本人のために財産の維持管理を行っていく。
- ・ 財産管理人は、本人に代わって独立してその職務を行う者であるが、家事法 § 146－I の規定により、家庭裁判所に改任権限がある。財産管理人に非行行為がある場合には、これを家庭裁判所へ報告して改任を促すことになるが、あくまでも家庭裁判所の判断で行われるものであり、「財産管理人の職務遂行に心情的な不満がある」とか「申立人が財産管理人とそりが合わない」といった理由では認められないのは当然である。

民 § 953	第 27 条から第 29 条までの規定は、前条第 1 項の相続財産の管理人（以下この章において単に「相続財産の管理人」という。）について準用する。
民 § 27－I	前 2 条の規定により家庭裁判所が選任した管理人は、その管理すべき財産の目録を作成しなければならない。この場合において、その費用は、不在者の財産の中から支弁する。
民 § 27－III	前 2 項に定めるもののほか、家庭裁判所は、管理人に対し、不在者の財産の保存に必要と認める処分を命ずることができる。
民 § 29－I	家庭裁判所は、管理人に財産の管理及び返還について相当の担保を立てさせることができる。
家事法 § 125－I～IV・VI・VII	<ol style="list-style-type: none"> 1 家庭裁判所は、いつでも、第三者が成年被後見人に与えた財産の管理に関する処分の審判事件において選任した管理者を改任することができる。 2 家庭裁判所は、第三者が成年被後見人に与えた財産の管理に関する処分の審判事件において選任した管理者（前項の規定により改任された管理者を含む。以下この条において「財産の管理者」という。）に対し、財産の状況の報告及び管理の計算を命ずることができる。 3 前項の報告及び計算に要する費用は、成年被後見人の財産の中から支弁する。 4 家庭裁判所は、財産の管理者に対し、その提供した担保の増減、変更又は免除を命ずることができる。 6 民法第 644 条、第 646 条、第 647 条及び第 650 条の規定は、財産の管理者について準用する。 7 家庭裁判所は、成年被後見人が財産を管理することができるようになったとき、管理すべき財産がなくなったときその他財産の管理を継続することが相当でなくなったときは、成年被後見人、財産の管理者若しくは利害関係人の申立てにより又は職権で、財産の管理者の選任その他の財産の管理に関する処分の取消しの審判をしなければならない。
家事法 § 208	第 125 条の規定は、相続人の不存在の場合における相続財産の管理に関する処分の審判事件について準用する。この場合において、同条第三項中「成年被後見人の財産」とあるのは、「相続財産」と読み替えるものとする。

⑥ 選任後の財産管理人の動き（2）

i) 管理の権限

・不在者財産管理人の内容を参照（P19）

ii) 権限外許可

・不在者財産管理人の内容を参照（P19）

iii) 権限外許可(審判)が認められる売却

・不在者財産管理人の内容を参照（P20）

⑦ 相続財産管理人制度と国庫帰属

i) 国庫帰属までの法律上の流れ

	家庭裁判所	相続財産管理人	特別縁故者
公告 1	相続財産管理人選任の公告 (民 § 952 - II)		
↓ 公告後 2 か月以内に相続人のあることが明らかにならなかった場合			
公告 2		相続債権者・受遺者に対する請求の公告 (2 か月超 / 民 § 957 - I)	
↓ なお相続人のあることが明らかにならなかった場合			
公告 3	相続人搜索の公告 (6 か月超 / 民 § 958)		
↓ 公告期間満了後 3 か月以内に特別縁故者の財産分与請求がない場合 (民 § 958 の 3) ★			
国庫へ帰属 (民 § 959 前)			

民法 § 952 - II	前項の規定により相続財産の管理人を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なくこれを公告しなければならない。
民 § 957 - I	第 952 条第 2 項の公告があった後二箇月以内に相続人のあることが明らかにならなかったときは、相続財産の管理人は、遅滞なく、すべての相続債権者及び受遺者に対し、一定の期間内にその請求の申出をすべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、二箇月を下ることができない。
民 § 958	前条第 1 項の期間の満了後、なお相続人のあることが明らかでないときは、家庭裁判所は、相続財産の管理人又は検察官の請求によって、相続人があるならば一定の期間内にその権利を主張すべき旨を公告しなければならない。この場合において、その期間は、六箇月を下ることができない。
民 § 958 の 3 - I・II	前条の場合において、相当と認めるときは、家庭裁判所は、被相続人と生計を同じくしていた者、被相続人の療養看護に努めた者その他被相続人と特別の縁故があった者の請求によって、これらの者に、清算後残存すべき相続財産の全部又は一部を与えることができる。 2 前項の請求は、第 958 条の期間の満了後三箇月以内に行なければならない。
民 § 959 前	前条の規定により処分されなかった相続財産は、国庫に帰属する。この場合においては、第 956 条第 2 項の規定を準用する。

ii) 国庫へ帰属されるもの

- ・民 § 959 前段の規定により、被相続人の相続財産のうち特別縁故者への帰属対象とならなかった残余財産は国庫に帰属する。

解 説	・民 § 959 前段の規定振りからすると、残余財産については当事者による何らの行為を要することなく法律上当然に国庫に帰属すると解される。しかし、引き受ける側の財務省から境界確定や建物の取り壊しを要求されるなど現実には国庫帰属を受け入れて貰えず、相続財産管理人が何とかして換価処分を行っている例が散見された。そこで、平成 29 年に財務省理財局から国庫帰属についての事務連絡が発出された。
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

iii) 国庫帰属制度

- ・相続財産管理人は財務局等に対して国庫帰属不動産の引継書と添付書類を提出し、原則として財務局が相続財産管理人立会の下で現地調査を行い、受渡証書の取り交わしが完了すれば所有権移転登記が嘱託され、登記手続と引渡が完了する。

⑧ 管理の終了

i) 法令上の管理終了事由

- ・相続人が相続の承認をしたとき（民 § 956－I）は、相続財産法人は成立しなかったものとみなされるが、相続財産管理人が権限内にてなした行為の効果に影響はない。
- ・相続財産法人についても破産という観念がありえ、破産法においても破産手続開始原因として規定している。

民 § 956－I	相続財産の管理人の代理権は、相続人が相続の承認をした時に消滅する。
民 § 955	相続人のあることが明らかになったときは、第 951 条の法人は、成立しなかったものとみなす。ただし、相続財産の管理人がその権限内でした行為の効力を妨げない。
破産法 § 30－I	裁判所は、破産手続開始の申立てがあった場合において、破産手続開始の原因となる事実があると認めるときは、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、破産手続開始の決定をする。
破産法 § 223	相続財産に対する第 30 条第 1 項の規定の適用については、同項中「破産手続開始の原因となる事実があると認めるとき」とあるのは、「相続財産をもって相続債権者及び受遺者に対する債務を完済することができないと認めるとき」とする。

ii) 具体的な例

- ・相続人が現れ単純承認又は限定承認をした場合
- ・全部包括受遺者が現れ遺贈を承認した場合
- ・相続財産の換価処分が終わり、国庫に帰属させた場合

⑨ 参考事例

<p>事案概要</p>	<p>神戸市西区の空家（建物未登記）</p> <p>【H23.04月】老朽建物により道路への影響の可能性があるとの住民による通報</p> <p>【H27.07月】応急的危険回避措置実施（費用は神戸市安全対策課が立て替え）</p> <p>【H29.08月】固定資産税照会により所有者確知（死亡確認）→親族全員相続放棄</p> <p>【H31.03月】相続財産管理人選任（求償費用債権による申立）</p> <p>【R01.09月】購入希望者への売却</p> <p>【R01.10月】売却益からの回収見込み（固都税の5年分の滞納あり）</p>
<p>予納金</p>	<p>703,775円</p> <p>→事務費を差し引き、一部が返戻</p> <p>※滞納されていた固定資産税・応急危険回避措置費用は、当該不動産の売却益より弁済。</p>
<p>売却可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一見、売却困難な物件である（解体費高額等） <ul style="list-style-type: none"> ※財産管理人による建物解体費用の見積もりは500～700万円程度 ・入札条件として「建物解体」を条件としなかった <ul style="list-style-type: none"> ※応札への足かせとなるため条件を緩和した。 ※買主に管理責任が生じるため購入後は買主への関与で足りる
<p>財産管理人の事務内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・法定事務（公告等） ・任意売却 <ul style="list-style-type: none"> ※隣人に、購入意思について聞き取り。更地にしてから購入を打診して欲しいなどの意見があった ※法人も含め、比較的購入希望者の多いケースとなったため、入札を実施 ・負債調査・弁済（滞納固都税・応急的危険回避措置費用）
<p>備考</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者名義の預金口座が複数確認されたが、わずかの預金しか残されていなかった。

第4章 裁判記録の閲覧謄写請求

① 閲覧謄写等の請求

- ・当事者又は利害関係を疎明した第三者は、家裁の許可を得て、家事調停事件の記録の閲覧や謄写（コピー）等を行うことができる（家事法 § 47-I）。この場合の当事者とは、申立人及び相手方、参加人をいい、各概念は係属事件ごとに判断される。

② 閲覧謄写等の請求

i) 当事者からの請求

- ・原則：許可される（家事法 § 47-III）
- ・例外：次のおそれ又は特別の事情があると認められるとき（家事法 § 47-IV前・後）
→認められない。

・事件の関係人である未成年者の利益を害するおそれ
・当事者若しくは第三者の私生活若しくは業務の平穩を害するおそれ
・当事者若しくは第三者の私生活についての重大な秘密が明らかにされることにより、その者が社会生活を営むのに著しい支障を生じ、若しくはその者の名誉を著しく害するおそれ
・事件の性質、審理の状況、記録の内容等に照らして当該当事者に同項の申立てを許可することを不相当とする特別の事情

ii) 利害関係を疎明した第三者からの請求

- ・相当と認めるときは許可される。（家事法 § 47-V）

③ 当事者が許可を要せずして交付請求ができるもの（家事法 § 47-VI）

- ・審判書その他の裁判書の正本（謄本・抄本）
- ・家事審判事件に関する事項の証明書

④ 閲覧謄写等の制限

- ・家事審判事件の記録の閲覧、謄写及び複製の請求は、家事審判事件の記録の保存又は裁判所の執務に支障があるときは、することができない（家事法 § 47-VII）。
- ・事件記録が移動されていたり、執務上の不都合がある場合等には認められないというものである。

不在者の個人情報扱い	<p>* 前述の通り、不在者が見つかった場合に、申立人である自治体は当事者として事件記録の閲覧謄写により、不在者の情報を把握することができる。ただし、事件終了のタイミングによっては閲覧謄写の時期が遅くなることもあるため、不在者が見つかった際には財産管理人から自治体へ情報提供を願う旨や、不在者から自治体へ連絡をすることを促すようあらかじめ財産管理人に依頼しておく等で、早期に不在者の情報を得られる場合がある。</p>
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>家事法 § 47- I・III~VII</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 当事者又は利害関係を疎明した第三者は、家庭裁判所の許可を得て、裁判所書記官に対し、家事審判事件の記録の閲覧若しくは謄写、その正本、謄本若しくは抄本の交付又は家事審判事件に関する事項の証明書の交付（第 289 条第 6 項において「記録の閲覧等」という。）を請求することができる。 3 家庭裁判所は、当事者から前 2 項の規定による許可の申立てがあったときは、これを許可しなければならない。 4 家庭裁判所は、事件の関係人である未成年者の利益を害するおそれ、当事者若しくは第三者の私生活若しくは業務の平穩を害するおそれ又は当事者若しくは第三者の私生活についての重大な秘密が明らかにされることにより、その者が社会生活を営むのに著しい支障を生じ、若しくはその者の名誉を著しく害するおそれがあると認められるときは、前項の規定にかかわらず、同項の申立てを許可しないことができる。事件の性質、審理の状況、記録の内容等に照らして当該当事者に同項の申立てを許可することを不相当とする特別の事情があると認められるときも、同様とする。 5 家庭裁判所は、利害関係を疎明した第三者から第 1 項又は第 2 項の規定による許可の申立てがあった場合において、相当と認めるときは、これを許可することができる。 6 審判書その他の裁判書の正本、謄本若しくは抄本又は家事審判事件に関する事項の証明書については、当事者は、第 1 項の規定にかかわらず、家庭裁判所の許可を得ないで、裁判所書記官に対し、その交付を請求することができる。審判を受ける者が当該審判があった後に請求する場合も、同様とする。 7 家事審判事件の記録の閲覧、謄写及び複製の請求は、家事審判事件の記録の保存又は裁判所の執務に支障があるときは、することができない。
--------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

あしがき 申立制度利用の分岐点

① 総説

- ・どのような事案であれば費用を掛けてまで不在者財産管理人制度や相続財産管理人制度を利用する価値があるのかという問題がある。結論として一律の基準はないが、それでは元も子もなくなるのである程度の判断の指針を提供したい。
- ・まず、積極的な動機付けが可能であるのは、「予納金の回収が見込めるような売却見込みのある物件である場合」や「申立人側が対象者の流動資産を把握しており、予納金が低額（又はゼロ円）となると見込まれる場合」である。
- ・次に、所有権取得の登記が新しい場合は空家や空地の問題は生じないと考えられるが、所有権取得の登記が古くても、権利部乙区の担保権の抹消の登記が比較的最近の場合であったり、これらの記載から名義人が住宅ローンを組んだと思われる金融機関と接触できた際に（生死はともかくとして）本人と接触できる可能性が高いと予想できる場合には、不在者財産管理人の申立をする価値があるかも知れない。
- ・最後に、地方自治体がとる方策の相手方とすべき者がいない場合（消極的動機付け）には、選任申立をせざるを得ないと言える。この場合でも事前に収集した資料から不在者の生存の見込みが高い場合には、本人の財産から予納金を回収できる可能性がある。

② 売却見込みの低い物件と考えられるもの

i) 一般的に売却見込みの低い物件(低価格での売買となる可能性がある物件を含む。)

・公道への接道状況が悪い物件（再建築の可否）
・市街化調整区域内にあるなどの理由で建物の建築ができない物件
・農地法等の許可を得られず、名義変更や転用が困難な物件
・対象地と隣地の境界が不明な物件（境界確定等の測量費用が高額化する可能性）
・土地と建物の所有者が違う物件
・近隣の建物と比較して狭小な物件
・不動産として売買する際の加工費（造成費・修繕費・測量費用等）が高額な物件
・心理的瑕疵のある物件
・不法占拠者がいる物件

ii) 個別具体的事情

- ・売却見込みの低い物件であっても、隣地所有者や不動産業者等が既に購入を希望しているならば、売却についての権限外の許可が下りるのであれば、その分の現金が相続財産に組み込まれることになるので、売却見込みの低い物件だから絶対に申立は意味がないということにはならない。これらの事情は他の様々な事情を総合的に考慮して判断しなければならない。