

## 所有者不明空き家・空き地の解消に向けた指定都市市長会要請

近年、全国的に空き家・空き地が増加し、中でも相続放棄等による所有者不明の空き家・空き地が問題となっている。この解決策の一つとして期待されるのが所有者不明土地建物管理制度であるが、以下の課題があり、利用が進んでいない。

本制度は、市町村長等による請求に基づき、裁判所に選任された管理人が、所有者不明の土地・建物の管理や売却を行うものであり、請求時に予納金の支払が求められる。土地・建物を売却した場合、その代金は管理に要した費用等に充てられ、請求時に支払った予納金は返還されることとなる。その上で、売却代金の残余がある場合は法務局へ供託され、不明所有者による請求権の時効（10年）が完成した後、供託金は国庫に帰属する。

このように、市町村が人的資本、予算を投入して地域の空き家・空き地対策に取り組んでいるにもかかわらず、本制度では市町村に売却代金の残余が一切還元されない状況となっている。また、周辺への悪影響が大きく、管理人による解体除去が必要となる空き家については、市町村が多額の予納金を負担しなければならず、このような状況は、市町村による積極的な制度利用を阻害する原因となっている。

これらの課題を解消し、空き家・空き地対策を一層推進していくためには、売却代金の残余に相当する金額を、他案件の予納金負担に充当できるようにする等、市町村の財政負担を軽減する仕組みに改善することが必要である。

もっとも、供託金自体を市町村に帰属させることは、不明所有者の財産権を侵害するおそれがあることから困難であると認識しているが、国が供託金と同額を市町村へ拋出する等の措置は可能と考える。

また、所有者不明土地建物管理制度のほか、不在者財産管理制度や相続財産清算制度においても同様の課題が生じていることから、これらの制度においても、国による財政支援の仕組みが必要である。

以上を踏まえ、指定都市市長会として、下記のとおり要請する。

### 記

市町村長が請求した、所有者不明土地建物管理事件で生じた供託金について、その同額を国が市町村に拋出する等、財産管理制度の活用により空き家・空き地対策に取り組む市町村の財政負担を軽減し、制度利用を促進するための措置を講ずること。

令和7年11月17日  
指定都市市長会