

大桑村に専門家（司法書士）を派遣しました！（その1） ～空き家の所有権確認と今後の方針を検討するための相談～

●相談内容

- Q₁ 「生死及び居住地不明の相続人と転々と住居を移している相続人がいるが居住地を追い切れない、有効な方法はないか？」
- Q₂ 「建物の滅失登記を行うことができる者は誰か？」
- Q₃ 「そもそも空き家が全て崩れてしまって、廃材になれば空家法の対象ではなくなるのではないか？」



●相談状況

- A₁ 生死不明の相続人については、失踪宣告の手続きも検討する必要がある。転々と住居を移している相続人については、とにかく追えるだけ居住地を調べて連絡を取るしかない。
- A₂ 解体をするには相続人全員の同意が必要になるが、原則、滅失登記を行うのは建物所有者だが、土地所有者も申出を行うことができる。
- A₃ 国のガイドラインのQ&Aで、倒壊した空家等であっても空家法2条に該当する不適切な状態であれば特定空家等に該当すると記載されている。



●今後の対応

相続人を特定して、今後必要な手続きを取るよう準備を進めていきたい。