

司法書士による空家の除却と土地の売却手法に関する相談
@飯山市 令和5年6月22日実施

《相談概要》

特定空家と管理不全空家の物件に対する今後の対応について、司法書士のアドバイスをいただいた。

《相談物件の状況》

○所有者 A 令和3年4月死亡 法定相続人は相続放棄済

○不動産

① 土地 地目：宅地 所有者：A 根抵当あり

② ①の土地に存在する温室 登記無し（特定空家）

③ 店舗併用住宅 住宅部分 所有者：Aの父（死亡）

債務者 A と債務者 A 代表の法人で根抵当あり

店舗部分 所有者：A 代表の法人（A 死亡により実態無） 債務

者 A と債務者 A 代表の法人で根抵当あり

建物の土地は借地

○状況

②の建物が住宅団地の一角、③の建物が市街地の一角にあり、いずれも損壊が進行し周辺住民が迷惑している。①③の根抵当は実質債権無し。

《今後の対応》

- ・ 建物の除却と土地の売却に向けた財産管理人選任の検討
- ・ 物件の評価額調査
- ・ A の父の相続放棄の有無
- ・ 店舗併用住宅を特定空家とすることの検討