

こんなときは、

# 不在者財産管理人・相続財産管理人

の出番です。

## 土地所有者が行方不明のため買収の進捗が進まない！

例えば、国や地方公共団体が、用地の取得を行おうとする場合や土地区画整理組合が区画整理をする場合などに土地所有者に行方不明者(不在者)が存在したり、土地所有者に相続が発生した場合において共同相続人の1人が不在者であるケースがあります。とりわけ、土地の登記名義について先々代名義のまま放置されているケースなどではその相続人を調査するとそのなかに生死不明な者があることが、決して少なくありません。こんなケースでは、他の相続人としては遺産分割協議ができなくて進捗が進まないこととなってしまいます。こんなとき、不在者の財産を管理するため、不在者財産管理人が必要になってきます。

## 土地所有者に相続が発生したが、相続人がいることが明らかでない！

例えば、国や地方公共団体が、道路工事や河川工事の都合上、私有地を公共用地として取得しなければならない場合などに、土地所有者に相続が発生しており相続人たるべき身分関係を有する者がいない場合や相続人全員が相続放棄をしてしまったケースなどがあります。この場合、買収交渉を行うための相手が存在せず困ってしまいます。こんなときに相続財産管理人を選任する必要が出てきます。

公共事業者たる国や地方公共団体が利害関係人となり相続財産管理人の選任を行い、相続財産管理人が選任された後、当該相続財産管理人と用地取得交渉を行い、当該相続財産管理人が家庭裁判所に対して権限外行為の許可を得、契約を締結し用地取得を完了する流れとなります。

当協会は、司法書士である社員で構成され、諸手続きに精通し、適正かつ迅速に相談に応じさせていただきます。

社団法人東京公共嘱託登記司法書士協会

〒160-0003 東京都新宿区本塩町9番地3

Tel: 03-3359-3345 Fax: 03-3359-3370

URL: <http://www.tokyo-koshoku.or.jp/>

