

各都道府県・指定都市空き家対策担当部局 御中

国土交通省住宅局住宅総合整備課
総務省地域力創造グループ地域振興室

相続放棄者の空き家の管理責任の考え方について（情報提供）

民法等の一部を改正する法律（令和 3 年法律第 24 号。）の施行に伴い、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 940 条第 1 項の相続放棄者の管理責任について、「相続の放棄をした者は、その放棄の時に相続財産に属する財産を現に占有しているときは、相続人又は第九百五十二条第一項の相続財産の清算人に対して当該財産を引き渡すまでの間、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産を保存しなければならない。」とされました。

これに伴い、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）の措置を行うにあたっての留意事項について、下記のとおり、お知らせいたします。なお、法務省とも協議済みであることを申し添えます。

都道府県におかれては、貴管内の市区町村（指定都市を除く。）に対して、この旨周知願います。

記

相続放棄の時ににおいて対象の家屋を現に占有している者（以下「占有者」という。）は、対象の家屋を相続人又は相続財産の清算人に引き渡すまでの間、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、対象の家屋を保存しなければならないため、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 3 条の空家等の「管理者」に当たるものと考えられます。

占有者に当たるか否かの判断は、個別具体の事案ごとに判断が必要ですが、例えば対象の家屋に占有者自身の家財や荷物等を保管している場合や、対象となる家屋の鍵を保有している場合には、占有者に当たる可能性があります。

なお、占有者がいない場合には、法第 14 条第 10 項の規定に基づく略式代執行を行うことや、民法（明治 29 年法律第 89 号）の相続財産清算人制度を活用することにより、空家等の処分等を行うことが想定されます。

以上