

HOME

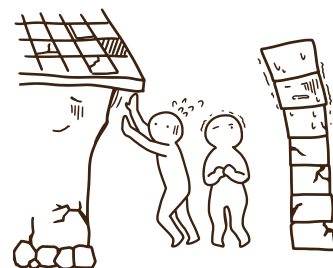
ひろせ事務所通信 [ほおむ]

～所有者不明土地のお悩み解消方法～

「所有者不明土地・建物管理制度」

令和5年4月にスタートした新制度です。
土地・建物の所有者が分からないことで発生したトラブルを
裁判所で選ばれた管理人が問題を解決してくれます。

例えば、こんな場面が身近にありますか？



ケース 1

隣接する土地の草木が越境して
きて困る、隣の空き家が倒壊し
そうで危険 などなど



↓
空き地・空き家の管理不全について、
管理人が適切に管理を行えるようになります。

ケース 2

複数人で不動産を共有してい
るが、一部の共有者が不明の
ため売却できない



↓
管理人が他の共有者と協力して売却できる
ようになります。
不明共有者の持分を買い取ることもできます。

制度のポイント

①申立人

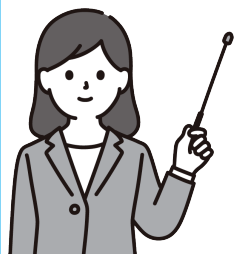
申立てできるのは、利害関係人です。土地の管理不全により不利益
を被る恐れがあれば隣接地所有者も利害関係人に該当します。

②費用

申立手数料とは別に予納金が必要になります。官報公告費用、管理
のための費用、管理人報酬など数十万円かかります。

③期間

申立から選任までは、約2カ月かかります。



まとめ

「所有者不明土地・建物管理制度」の1番の魅力は、特定の土地・建物だけの管理人を
選任することで迅速な問題解決につながることです。これまでの不在者財産管理人・
相続財産管理人制度よりも、効率的に土地・建物の問題が解決できるようになります。
土地・建物に関するお悩みがありましたらご相談ください。
一緒に解決できる方法を探しましょう！





事務所の小さな発見

～ベンジャミンから学んだ植物の不思議～



1 発見のきっかけ

先日、事務所にあるベンジャミンを眺めていたところ、斑入りの葉っぱの中に、完全に緑色の葉っぱが混じっているのを見つけました。何だこれは！！何で違う葉っぱが出てきているのだろう？？調べてみると、「キメラ」、「先祖返り（リバート）」と聞きなれない言葉がでてきました。



2 植物のキメラって何？先祖返りとは？

▼ キメラとは

一つの植物の中に葉緑素を作る細胞（緑の部分）と、葉緑素を作れない細胞（斑の部分）が混じっている状態のこと。キメラは自然に生じる場合と、挿し木などの品種改良によって生じさせる場合、どちらにも起きる現象で、これによって葉っぱに斑入り模様ができます。

▼ 「先祖返り（リバート）」とは

キメラによる斑入り模様の葉っぱが、緑一色の状態に戻る現象のこと。

◆ なぜこのようなことが起きたのか。

斑の部分は葉緑素が作れない細胞であるため、光合成ができません。それは植物にとって負担となり、生存のために効率の良い緑の葉を優先的に作ろうとします。光や栄養不足などのストレスが引き金となることが多く、一度リバートが始まると完全に緑に戻ってしまうこともあるようです。

事務所のベンジャミンがどのように変わっていくのか、しばらく観察を続けてみようと思います。



<通常>



<先祖返り>



3 小さな発見から感じたこと

いつも見慣れた植物をじっくり見たことで思わぬ発見がありました。

毎日何気なく見ている風景、身の回りのものを、いつもよりほんの少し時間をかけて見ると新しい気づきがあるかもしれません。

忙しい毎日だからこそ少し立ち止まって見るのが大事だなと思いました。（大西ゆ）

不動産登記 相続 遺言 家族信託 会社設立



ひろせ司法書士事務所

HIROSE JUDICIAL SCRIVENER OFFICE

〒760-0080

香川県高松市木太町 1288 番地 2

☎087-813-9913 ☎087-813-9923

✉info@officehirose.com



ホームページ
officehirose.com