

権利関係②⑥ 「所有者不明土地・建物
管理命令等」



1. 所有者不明土地・建物管理命令とは
2. 管理不全土地・建物管理命令とは
3. 比較表

1. 所有者不明土地・建物管理命令とは

所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない所有者不明土地・建物



裁判所が利害関係人等の請求を受け、該当不動産の管理人を選任し、管理を命ずる処分をする制度

※区分所有建物には適用されない

2. 管理不全土地・建物管理命令とは

所有者による管理が不適當であることにより、他人の権利または法律上保護される利益が侵害され、又は侵害させるおそれがある不動産



裁判所が利害関係人の請求を受け、該当不動産の管理人を選任し管理を命ずる処分をする制度

3. 対比表

所有者不明土地・建物	項目	管理不全土地・建物
利害関係人 地方公共団体の長等	申立権者	利害関係人
管理命令において裁判所が管理人を選任	管理人選任	管理命令において裁判所が管理人を選任
当該対象不動産にある動産、管理人が得た金銭等の財産(売却代金等)、建物の場合は、その敷地利用権等にも及ぶ その他の財産には及ばない	管理命令の効力	当該対象不動産にある動産、管理人が得た金銭等の財産(売却代金等)、建物の場合は、その敷地利用権等にも及ぶ その他の財産には及ばない
管理及び処分をする権限は当該管理人に専属する(管理人しかできない) 保存・利用・改良行為のほか、裁判所の許可を得て対象財産の処分をすることができる	管理人の権限	管理及び処分をする権限を有するが、専属はしない(管理人しかできないわけではない) 保存・利用・改良行為のほか、裁判所の許可を得て対象財産の処分をすることができるが、所有者の同意が必要
善管注意義務 管理人への報酬等は所有者負担	管理人の権利・義務	善管注意義務 管理人への報酬は所有者負担