日 調 連 発 第 ６ ６ 号
令 和 ６ 年 ５ 月 ２ ９ 日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

令和６年能登半島地震によって損壊した家屋等に係る公費解体・撤去に関する
申請手続等の円滑な実施について（参考送付）

標記について、法務省民事局民事第二課から別添のとおり情報提供がありましたので、お知らせします。

事　務　連　絡
令和６年５月 28 日

各県廃棄物主管部（局）　御中

環境省環境再生・資源循環局災害廃棄物対策室
法務省民事局参事官室・民事第二課

令和６年能登半島地震によって損壊した家屋等に係る公費解体・撤去に関する申請手続等の円滑な実施について（周知）

日頃より廃棄物行政の推進について御尽力賜り厚く御礼申し上げます。

令和６年１月１日に発生した令和６年能登半島地震により損壊した家屋等については、各市町村において、公費解体・撤去の申請に係る手続が順次行われているところです。

損壊家屋等の公費解体・撤去は、家屋等の所有者の申請の上で行うことが原則となりますが、中には、不動産登記簿上の所有者が既に死亡しているにもかかわらず相続登記がされていないために、不動産登記簿の情報だけでは申請者が家屋等の所有者であるかどうかを確認することが困難で、家屋等が複数人によって共有されている可能性が排除されない場合があります。また、他の情報により家屋等が共有されていることが判明したが、解体・撤去に係る関係者全員から同意書を取得することが困難な場合もあります。

このような状況において、公費解体・撤去に向けた手続を円滑化・迅速化する方策として、建物の滅失の登記や、所有者不明建物管理制度及びいわゆる宣誓書方式を活用することができます。

そこで、公費解体・撤去の申請手続の円滑な実施のため、このたび、別紙のとおり、損壊家屋等の解体・撤去等に係る手順等を整理いたしました。

貴県におかれましては、本事務連絡を執務上の参考としていただくとともに、貴県課税担当部（局）及び貴管内市町村廃棄物主管部（局）に対して周知を図っていただきますようお願いいたします。あわせて、貴管内市町村廃棄物主管部（局）と同課税担当部（局）の間で本事務連絡を共有の上、積極的に連携いただくようお願いいたします。

【問い合わせ先】
○公費解体全般について
環境省環境再生・資源循環局災害廃棄物対策室
TEL：03-5521-8358（直通）
○所有者不明建物管理制度について
法務省民事局参事官室
TEL：03-3580-4111
○建物の滅失登記について
法務省民事局民事第二課
TEL：03-3580-4111

（別紙）

損壊家屋等の解体・撤去等に係る手順等について

損壊家屋等の解体・撤去は、私有財産の処分であることから、公費解体・撤去を行う場合でも、所有者自らの申請、又は共有者の申請及び申請者以外の共有者（法定相続人を含む。以下同じ。）等の権利者（以下「共有者等」という。）全員の同意を得てから進めることとなる。たとえば、単独所有の場合には所有者の同意があれば解体・撤去が可能であり、相続等によって複数人によって共有されている場合には、共有者全員の同意が必要となる。

他方で、家屋等が倒壊、焼失又は流失等により滅失し、建物性が認められない場合には、その建物（以下「倒壊家屋等」という。）についての所有権等は消滅している。当該倒壊家屋等について、市町村が所有者等から公費解体・撤去に係る申請を受け付け、解体・撤去工事前に貴重品や思い出の品など必要なものがその所有者等により持ち出されたことを確認した後は、家屋等の所有権等を有していた全ての者の同意がなくても、市町村の判断により災害廃棄物として公費解体・撤去を行って差し支えない。倒壊家屋等に建物性が認められなくなったことについては、建物の滅失の登記（以下「滅失登記」という。）により確認することができる。

また、倒壊家屋等以外の損壊家屋等についても、所有者等又はその所在が判明しない場合には、所有者不明建物管理制度を活用した公費解体・撤去が考えられる。加えて、共有者等の意向を確認することが困難な場合には、いわゆる宣誓書方式を活用した公費解体・撤去も考えられる。

以下では、倒壊家屋等とそれ以外の損壊家屋等の解体・撤去等に係る手順等の考え方をそれぞれ示す。なお、以下の考え方は、個別の状況・事情等に応じて各市町村の定める手順等で公費解体・撤去を進めることを妨げるものではない。

１．倒壊家屋等への対応

(1)　建物性について

建物性が認められるためには、①土地に定着しており（定着性）、②屋根及び周壁又はこれに類するものを有し（外気分断性）、③その目的とする用途に供し得る状態（用途性）があるものでなければならない。家屋等が倒壊、焼失又は流失等により滅失し、その建物性が認められない場合には、その建物についての所有権等は消滅している。

被災により建物が滅失し、その建物性が認められないといえるかどうかは、個別具体的な事案における判断となるが、一般に、例えば、㋐建物全体が倒壊又は流失しているもの、㋑建物が火災により全焼しているもの、㋒複数階建ての建物の下層階部分が圧潰しているもののほか、㋓建物の壁がなくなり柱だけになっているものなどは、建物性が認められないと考えられる。

(2)　滅失登記について

不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 57 条において、「登記されている建物が滅失したときは、当該建物の所有者は、その滅失の日から１月以内に当該建物の滅失の登記

を申請しなければならない。」とされている。

また、近年の地震や集中豪雨といった自然災害等が多発している中で、自然災害等により倒壊・流失等した建物の滅失の登記の申請を期待することは困難であることから、法務局では、被災者支援の一環として、被災市町村と連携して、同法第 28 条に基づき登記官の職権による倒壊家屋等の建物の滅失の登記（以下「職権滅失登記」という。）を行っている。今回の能登半島地震においても職権滅失登記を行うこととしている。

職権滅失登記の実施に当たっては、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 381 条第 7 項に基づき市町村長から管轄の法務局（登記所）に対して、同項に定める申出をすることにより迅速な処理につながるので、管轄の法務局の登記官及び貴管内市町村課税担当部（局）とも連携の上で対応されたい。

(3)　倒壊家屋等の滅失登記が行われた場合及び家屋等の建物性が失われている場合における公費解体・撤去の手続の簡素化について

① 倒壊家屋等の滅失登記が行われた場合

滅失登記が行われた倒壊家屋等については、建物性が失われていることが明らかであることから、市町村が、建物性が失われる前の当該家屋等の所有者等の一部の者から公費解体・撤去に係る申請を受け付け、解体・撤去工事前に貴重品や思い出の品など必要なものがその所有者等により持ち出されたことを確認した後は、当該家屋等の所有権等を有していた全ての者の同意がなくても、市町村の判断により災害廃棄物として公費解体・撤去を行って差し支えない。

職権滅失登記が行われた倒壊家屋等についても同様に、公費解体・撤去を行って差し支えない。

なお、これらの滅失登記がされたことは、当該建物に係る不動産登記簿（閉鎖登記簿）で確認することができる。

この場合、公費解体・撤去の申請に係る書類のうち、共有者等の関係者全員からの同意書の提出は不要となり、申請者の負担軽減が図られる。あわせて、公費解体・撤去の申請対象の建物の情報に係る書類のうち、(2)の職権滅失登記に際して市町村が収集した固定資産課税台帳の情報等により必要な建物情報等を確認することができるものについては、申請者からの建物の情報に係る当該書類を簡素化又は不要にするなど、申請者の負担軽減を図られたい。

② 家屋等の建物性が失われている場合（①を除く）

滅失登記が行われていない倒壊家屋等であっても、市町村が、建物性が失われる前の当該家屋等の所有者等の一部の者から公費解体・撤去に係る申請を受け付け、建物性が認められないことに関する文書（参考様式①）等により(1)に則って家屋等の建物性が失われていると判断する場合は、解体・撤去工事前に貴重品や思い出の品など必要なものがその所有者等により持ち出されたことを確認した後は、当該家屋等の所有権等を有していた全ての者の同意がなくても、市町村の判断により災害廃棄物として公費解体・撤

去を行って差し支えない。

この場合、公費解体・撤去の申請に係る書類のうち、共有者等の関係者全員からの同意書の提出は不要となり、申請者の負担軽減が図られる。

２．倒壊家屋等以外の損壊家屋等への対応

(1)　申請者が所有者であることの確認について

申請者が損壊家屋等の所有者であることについて、以下に記載する方法により確認する。その際、不動産登記簿の確認等により、申請者以外の共有者や権利設定者がいる可能性があることが確認された場合は、(2)以降の手順を進める。

ア　登記されている損壊家屋等の所有者の情報（氏名、住所等）については、不動産登記簿で確認する。

イ　損壊家屋等が未登記の場合には、市町村役場において固定資産評価証明書を取得し、市町村の備えている固定資産課税台帳に登録されている所有者又は納税義務者情報を確認する。

ウ　不動産登記簿上の所有者は既に死亡しているにもかかわらず相続登記がされていない場合において、遺産分割協議がされていたときは、遺産分割協議書によって建物の所有者を確認する。遺産分割協議がされていない、又は遺産分割協議はされているが遺産分割協議書を確認できないという場合には、申請者以外の共有者が存在する可能性がある。

なお、所有者の特定に当たって利用可能なものとして、被災者台帳や空家等に係る所有者情報も挙げられる。詳細については、「令和６年能登半島地震により損壊した所有者不明家屋の解体について（周知）（令和６年１月 29 日付け事務連絡）」（別添１）も参考とされたい。

(2)　共有者等に対する意向の確認について

共有者等が損壊家屋等の所有権等を有する可能性がある場合は、申請者において、共有者等に対して、当該損壊家屋等の公費解体・撤去の手続を申請することに異議がないかの意向確認を行う。その方法は、一般的に下記の手順で進められる。なお、申請者に代わり申請者の了承を得て、市町村が当該同意の意向確認を行うことも可能である。

共有者等から返答がない場合において、共有者等から返答がない状況や家屋の状況も考慮して、申請者が公費解体・撤去の手続を申請することに異議を唱える者がいないと考えられるときには、公費解体・撤去の手続を進めて差し支えない（(3)参照）。

ア　損壊家屋等の不動産登記簿上の所有者等の戸籍を確認して、共有者等全員を特定する。

イ　各共有者等の戸籍の附票を確認し、当該共有者等の現在の住所を特定する。

ウ　その住所に書面を送付（郵送）し、一定の期間（１か月程度）内に解体・撤去についての同意書（参考様式②）を送るように依頼するなどの方法によって、当該共有者等か

ら解体・撤去について異議がないことの確認を行う。

エ　損壊家屋等の共有者又はその所在が判明しない場合には、その共有者の持分について、所有者不明建物管理制度を利用することも可能であり、これを利用するときには、裁判所に選任された管理人から、公費解体・撤去の申請についての同意を得る。所有者不明建物管理制度の詳細については、「令和６年能登半島地震により損壊した家屋等の解体に係る所有者不明建物管理制度の活用について（周知）（令和６年４月 15 日付け事務連絡）」（別添２）も参考とされたい。

(3)　共有者等の意向を確認することが困難な場合の対応について

例えば、不動産登記簿上の所有者が既に死亡しているケースのなかには、相続が生じた時期が相当以前で、相続が繰り返されて法定相続人が多数に及び、その全員から同意書を取得することが困難である場合も考えられる。

家屋等の解体は個人の財産の処分であり、申請者のほかに共有者等がいる場合には、その共有者等の意向確認を行う必要があるものの、同意書の取得等に時間を要し、長時間放置することが続けば倒壊等により周辺環境への悪影響も考えられる。

このため、共有者等に対する意向確認の状況（例：(2)により意向確認の連絡をしたが応答がないことや所在が判明しないことなど）や家屋の状況（例：建物としての価値がない状態にあること、建物の存立を前提とした場合の修理に要する費用が取壊しに要する費用を上回ること、取り壊さないと建物が周囲に損害を与えるおそれがあることなど）等を総合的に考慮してやむを得ないと考えられ、申請者が公費解体・撤去の申請をすることに対して共有者等から異議が出る可能性が低いと考えられる場合には、所有権等に関する紛争が発生しても申請者の責任において解決する旨の書面（いわゆる宣誓書。参考様式③。）の提出を受けることにより、解体・撤去を行って差し支えない。

３．いわゆる自費解体の費用償還への対応

被災市町村による損壊家屋等の解体・撤去開始前において、既に当該家屋等が位置する宅地等の所有者等が自らの宅地内の損壊家屋等の解体・撤去に着手し、又はそれを終了した場合、解体・撤去に係る費用の償還を行うことができる。詳細については、「令和６年能登半島地震に係る災害等廃棄物処理事業において、既に所有者等によって全壊・半壊家屋や宅地内土砂混じりがれきの撤去を行った場合の費用償還に関する手続きについて（周知）（令和６年１月 11 日付け事務連絡）」（別添３）を参考とされたい。

なお、この場合であっても、倒壊家屋等の解体・撤去については、当該家屋等の所有権等を有していた全ての者の同意がなくても、実施して差し支えない。また、倒壊家屋等以外の損壊家屋等については、共有者等の意向を確認することが困難な場合には、いわゆる宣誓書方式を活用した解体・撤去に対して費用償還を行って差し支えない（参考様式④）。

参考様式①

被災家屋等の建物性に係る申告書

令和　　年　　月　　日

長 あて

（申請者）
住民票住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電 話 番 号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

私は、下記１.及び２.に記載の被災家屋等に関して、当該被災家屋等は下記３.の理由により建物性が認められないと考えるため、その旨を申告します。

記

１．解体・撤去の対象となる被災家屋等の所在地等

住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

登記上の所在及び家屋番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

２．被災家屋等の種類及び数量

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

３．建物性が認められないと考える理由

□　㋐　建物全体が倒壊又は流失している
□　㋑　建物が火災により全焼している
□　㋒　複数階建ての建物の下層階部分が圧潰している
□　㋓　建物の壁がなくなり柱だけになっている

参考様式②

被災家屋等の解体・撤去に係る申請の同意書
（共有者・法定相続人・所有者以外の権利者用）

令和　　年　　月　　日

長 あて

（共有者・相続人・所有者以外の権利者）
住民票住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電 話 番 号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

私は、下記の被災家屋等の解体・撤去に関して、当該被災家屋等の（共有者・法定相続人・所有者以外の権利者）として、当該解体・撤去に同意します。

ついては、本同意書をもって解体・撤去の手続を進めていただくようお願いいたします。

記

１．解体・撤去の対象となる被災家屋等の所在地等

住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

登記上の所在及び家屋番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

２．被災家屋等の種類及び数量

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

３．被災家屋等の所有者

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

４．被災家屋等に設定した権利（所有者以外の権利者の場合）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

参考様式③

被災家屋等の解体・撤去に係る宣誓書
（対共有者・法定相続人・所有者以外の権利者用）

令和　　年　　月　　日

長 あて

（申請者）
住民票住所

避難先住所

氏　　名

電 話 番 号

私が公費解体・撤去の申請をいたしました下記の被災家屋等について、（不動産登記簿上は亡「　　」の所有であり、）（不動産登記簿上の（共有者・所有者以外の権利者）・法定相続人）　　名中　　名からは、当該家屋等の解体・撤去について同意書を取得することができました。一方、残り　　名からは、同意書の取得が困難な状況ですが、下記３.及び４.に記載の事情からして、当該（共有者・法定相続人・所有者以外の権利者）らから、本申請について異議が述べられることはないと考えられます。

仮に後日、同意書を取得できていない（共有者・法定相続人・所有者以外の権利者）との間に当該家屋の解体・撤去について紛争が発生した場合には、私の責任において解決することを宣誓いたします。

ついては、本宣誓書をもって解体・撤去の手続を進めていただくようお願いいたします。

記

１．解体・撤去の対象となる被災家屋等の所在地等

住所

登記上の所在及び家屋番号

２．同意書を取得できなかった（共有者・法定相続人・所有者以外の権利者）の一覧

No	氏　　名	備考（所有者との関係・設定された権利等）
1		
2		
3		
4		
5		

３．（共有者・法定相続人・所有者以外の権利者）全員から同意書を取得することができない事情

□　（共有者・法定相続人・所有者以外の権利者）から応答がない

□　その他（　　）

４．被災家屋等の状況

□　建物としての価値がない状態にある

□　建物の存立を前提とした場合の修理に要する費用が取壊しに要する費用を上回る

□　取り壊さないと建物が周囲に損害を与えるおそれがある

□　その他（　　）

参考様式④

被災家屋等のいわゆる自費解体の費用償還に係る宣誓書
（対共有者・法定相続人・所有者以外の権利者用）

令和　　年　　月　　日

長 あて

（申請者）

住民票住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

避難先住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

電 話 番 号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

私がいわゆる自費解体の費用償還の申請をいたしました下記の被災家屋等について、（不動産登記簿上は亡「　　」の所有であり、）（不動産登記簿上の（共有者・所有者以外の権利者）・法定相続人）　　名中　　名からは、当該家屋等の解体・撤去について同意書を取得することができました。一方、残り　　名からは、同意書の取得が困難な状況ですが、下記３.及び４.に記載の事情からして、当該（共有者・法定相続人・所有者以外の権利者）らから、本申請について異議が述べられることはないと考えられます。

仮に後日、同意書を取得できていない（共有者・法定相続人・所有者以外の権利者）との間に当該家屋の自費解体の費用償還について紛争が発生した場合には、私の責任において解決することを宣誓いたします。

ついては、本宣誓書をもって自費解体の費用償還の手続を進めていただくようお願いいたします。

記

１．いわゆる自費解体の費用償還の対象となる被災家屋等の所在地等

住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

登記上の所在及び家屋番号＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

２．同意書を取得できなかった（共有者・法定相続人・所有者以外の権利者）の一覧

No	氏　　名	備考（所有者との関係・設定された権利等）
1		
2		
3		
4		
5		

３．（共有者・法定相続人・所有者以外の権利者）全員から同意書を取得することができない事情

□　（共有者・法定相続人・所有者以外の権利者）から応答がない

□　その他（　　）

４．自費解体時の被災家屋等の状況

□　建物としての価値がない状態にある

□　建物の存立を前提とした場合の修理に要する費用が取壊しに要する費用を上回る

□　取り壊さないと建物が周囲に損害を与えるおそれがある

□　その他（　　）

別添１

事　務　連　絡
令和６年１月 29 日

各都道府県・指定都市 廃棄物主管部（局）　御中
各都道府県 被災者台帳主管部（局）　御中
各都道府県・指定都市 空家等施策担当部（局）　御中

環境省環境再生・資源循環局廃棄物適正処理推進課
内閣府政策統括官（防災担当）付参事官（避難生活担当）
国土交通省住宅局住宅総合整備課
総務省自治行政局地域振興室
法務省民事局参事官室

令和６年能登半島地震により損壊した所有者不明家屋の解体について（周知）

令和６年１月１日に発生した令和６年能登半島地震により損壊した家屋については、各市町村において、環境省の「災害等廃棄物処理事業費補助金」も活用しつつ、公費による解体が進められていくものと存じます。解体は、損壊家屋の所有者の申請の上で行うことが原則となりますが、中には、いわゆる「空家」を始め、その所有者の特定が難しい損壊家屋も存在すると考えられます。

つきましては、このような所有者不明家屋の解体について、所有者の特定に当たって利用可能な制度をお示しするとともに、所有者が特定できない場合に活用する民法の新制度（所有者不明建物管理制度）の概要を別添のとおりお示しいたします。

執務上の参考にされるとともに、廃棄物主管部局、防災担当主管部局、空家等施策担当部局間の必要な情報連携を図られますようお願いいたします。

なお、貴都道府県におかれましては、貴管内市区町村（指定都市を除く。）に対して本事務連絡を周知していただきますようお願いいたします。

ご不明な点がございましたら、以下までお問い合わせください。

【問合せ先】
環境省 環境再生・資源循環局廃棄物適正処理推進課
TEL：03-5521-8337（直通）
環境省 環境再生・資源循環局災害廃棄物対策室
TEL：03-5521-8358（直通）

（別添）

所有者不明家屋の解体について

1. 所有者の特定に当たって利用可能な制度

① 災害対策基本法

災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号。以下「災対法」という。）による被災者台帳の作成については、「令和６年能登半島地震における被災者台帳の作成及び台帳情報の利用・提供並びに広域避難者の支援に係る情報の連携について」（１月 29 日付府政防第 145 号内閣府政策統括官（防災担当）付参事官（避難生活担当）通知）でお願いしたところです。

被災者台帳には、被災者の氏名、住所又は居所等が記載又は記録されており、登記簿、住民票、戸籍等による情報と同様、家屋の解体に当たって必要となる情報が記載されている場合があります。

また、被災者台帳に記載等された情報は、市町村が被災者に対する援護の実施に必要な限度で、その保有に当たって特定された利用の目的以外のために内部で利用することができます（災対法第 90 条の４第１項第２号）。

加えて、被災者が他の自治体に避難しており連絡先が不明である場合など、被災者台帳に避難先の連絡先が記載されている場合には、支援対象者への公費解体制度の効果的な周知や、解体の同意を得るためにも利用できます。

被災者台帳には、家屋解体の対象となるか確認するために必要な罹災証明書の情報や、災害救助法による応急修理の情報を記載等することも可能です。

被災者台帳の活用は、公費解体手続きにおける被災者の負担軽減や支援漏れの防止につながりますので、積極的に作成を進めていただくとともに、廃棄物主管部局と防災担当主管部局との必要な情報連携をお願いします。

② 空家等対策の推進に関する特別措置法

所有者不明家屋が、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「空家法」という。）第２条第１項に規定する「空家等」に該当する場合は、空家法第 22 条に基づく助言・指導、命令、代執行等を念頭に、空家法第 10 条第１項に基づく所有者情報の内部利用や空家法第９条に基づく調査を行うことができます。

なお、公費解体されなかった所有者不明家屋が、復興段階等において空家法第２条第２項に規定する「特定空家等」に該当すると空家等施策担当部局により判断される場合には、空家法に基づく措置（※）が講じられる可能性があります。所有者不明家屋への対応の継続性確保という観点からも、廃棄物主管部局と空家等施策担当部局との必要な情報連携をお願いします。

※　略式代執行（空家法第 22 条第 10 項）による解体・撤去の場合は、代執行に係る費用は所有者等による負担が基本となることに留意する必要。

2. 所有者不明建物管理制度の概要

所有者が特定できなかった場合、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 264 条の８第１項に基づく「所有者不明建物管理制度」を活用し、裁判所に選任された管理人が市町村に解体申請を行うことが可能です。

具体的には、利害関係人（地方公共団体を含む）が所有者不明家屋の管理を地方裁判所に申し立てることにより、裁判所が１か月以上の異議届出期間を定めて公告をした上で、管理人（弁護士、司法書士等）を選任します。管理人は、裁判所の許可を得れば、解体を含め所有者不明家屋の処分をすることが可能です。

管理人が市町村に解体申請を行った場合にも、環境省の「災害等廃棄物処理事業費補助金」による公費解体の対象となります。

3. 公費解体・撤去マニュアルの策定について

公費解体・撤去マニュアルについては、「公費解体・撤去マニュアルの策定について（周知）」（１月 29 日付環境省環境再生・資源循環局災害廃棄物対策室事務連絡）で周知したところです。

公費解体・撤去の事務手続きの詳細につきましては、同マニュアルをご参照ください。

以上

参照条文

○災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）（抄）

（被災者台帳の作成）

第九十条の三　市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生した場合において、当該災害の被災者の援護を総合的かつ効率的に実施するため必要があると認めるときは、被災者の援護を実施するための基礎とする台帳（以下この条及び次条第一項において「被災者台帳」という。）を作成することができる。

２　被災者台帳には、被災者に関する次に掲げる事項を記載し、又は記録するものとする。

一　氏名

二　生年月日

三　性別

四　住所又は居所

五　住家の被害その他市町村長が定める種類の被害の状況

六　援護の実施の状況

七　要配慮者であるときは、その旨及び要配慮者に該当する事由

八　前各号に掲げるもののほか、内閣府令で定める事項

３　市町村長は、第一項の規定による被災者台帳の作成に必要な限度で、その保有する被災者の氏名その他の被災者に関する情報を、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

４　市町村長は、第一項の規定による被災者台帳の作成のため必要があると認めるときは、関係地方公共団体の長その他の者に対して、被災者に関する情報の提供を求めることができる。

（台帳情報の利用及び提供）

第九十条の四　市町村長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、前条第一項の規定により作成した被災者台帳に記載し、又は記録された情報（以下この条において「台帳情報」という。）を、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために自ら利用し、又は提供することができる。

一　本人（台帳情報によつて識別される特定の個人をいう。以下この号において同じ。）の同意があるとき、又は本人に提供するとき。

二　市町村が被災者に対する援護の実施に必要な限度で台帳情報を内部で利用するとき。

三　他の地方公共団体に台帳情報を提供する場合において、台帳情報の提供を受ける者が、被災者に対する援護の実施に必要な限度で提供に係る台帳情報を利用するとき。

２　前項（第一号又は第三号に係る部分に限る。）の規定による台帳情報の提供に関し必要な事項は、内閣府令で定める。

○空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）（抄）

（定義）

第二条　この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。第十四条第二項において同じ。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

２　この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

（立入調査等）

第九条　市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

２　市町村長は、第二十二条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、空家等の所有者等に対し、当該空家等に関する事項に関し報告させ、又はその職員若しくはその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

３　市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

４　第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

５　第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

第十条　市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

２　都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

３　前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

第二十二条　市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

２　市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

３　市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

４　市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置

を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5　前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

6　市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。

7　市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。

8　第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。

9　市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

10　第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者（以下この項及び次項において「命令対象者」という。）を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、当該命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者（以下この項及び次項において「措置実施者」という。）にその措置を行わせることができる。この場合においては、市町村長は、その定めた期限内に命令対象者においてその措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは市町村長又は措置実施者がその措置を行い、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ公告しなければならない。

11　市町村長は、災害その他非常の場合において、特定空家等が保安上著しく危険な状態にある等当該特定空家等に関し緊急に除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとる必要があると認めるときで、第三項から第八項までの規定により当該措置をとることを命ずるいとまがないときは、これらの規定にかかわらず、当該特定空家等に係る

命令対象者の負担において、その措置を自ら行い、又は措置実施者に行わせることができる。

12　前二項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第五条及び第六条の規定を準用する。

13　市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

14　前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

15　第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

16　国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

17　前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

別添２

事　務　連　絡
令和６年４月 15 日

各県廃棄物主管部（局）御中

環境省環境再生・資源循環局災害廃棄物対策室
法務省民事局参事官室

令和６年能登半島地震により損壊した家屋等の解体に係る
所有者不明建物管理制度の活用について（周知）

日頃より廃棄物行政の推進について御尽力賜り厚く御礼申し上げます。

令和６年１月１日に発生した令和６年能登半島地震により損壊した家屋等については、各市町村において、公費解体の申請に関する手続が順次行われているところです。解体は、損壊家屋の所有者の申請の上で行うことが原則となりますが、中には、いわゆる「空家」を始め、その所有者の所在等が不明である損壊家屋も存在すると考えられます。こうした所有者不明の家屋の解体について、所有者の所在等が不明である場合に活用する民法の新制度（所有者不明建物管理制度）（以下「本制度」という。）の概要について、「令和６年能登半島地震により損壊した所有者不明家屋の解体について（周知）」（令和６年１月 29 日付け事務連絡）においてお示ししたところです。

今般、所有者の全員又は一部の所在等が不明である損壊家屋等に関して本制度を活用される場合の留意点について、別紙のとおり、お知らせいたします。

なお、公費解体等の相談窓口として石川県司法書士会等が設置している相談窓口を「公費解体の申請における相続、同意取得等に関する相談窓口について（周知）」（令和６年３月 25 日付け事務連絡）において、また、市町職員向けに設置した本制度等に係る相談窓口を「「所有者不明建物管理制度」の活用等に係る市町村職員向け相談窓口について（周知）」（令和６年３月 29 日付け事務連絡）において案内しております。

貴県におかれましては、公費解体申請者及び公費解体の実施者たる市町村による本制度の活用を促すため、貴管内市町村に対して本事務連絡及び相談窓口を周知していただきますようお願いいたします。

【問合せ先】
環境省 環境再生・資源循環局災害廃棄物対策室
TEL：03-5521-8358（直通）

（別紙）

所有者の全員又は一部の所在等が不明である損壊家屋等に関して所有者不明建物管理制度を活用される場合の留意点について

1. 所有者不明建物管理制度の概要

所有者の所在等が不明である建物については、民法（明治29年法律第89号）第264条の８第１項に基づく「所有者不明建物管理制度」（以下「本制度」という。）を活用し、裁判所に選任された管理人が市町村に解体申請を行うことが可能です。本制度は、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建物について、裁判所が、利害関係人の請求により、管理人による管理を命ずる処分（所有者不明建物管理命令）をすることを可能とするものです。

具体的には、利害関係人（地方公共団体を含む）が所有者不明家屋の管理を地方裁判所に申し立てることにより、裁判所が１か月以上の異議届出期間を定めて公告をした上で、管理人（弁護士、司法書士等）を選任します。管理人は、裁判所の許可を得れば、解体を含め所有者不明家屋の処分をすることが可能です。

2. 所有者の全員又は一部の所在等が不明である損壊家屋等に係る本制度の活用について

（１）所有者不明建物管理制度（所有者不明建物管理命令）の要件について

所有者不明建物管理命令の要件は、①-1 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建物（①-2 建物が数人の共有に属する場合にあっては、共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建物の共有持分）であることと、②所有者不明建物管理命令を発令する必要があると認められることです。

①-1　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建物であること

- 必要な調査を尽くしても、所有者の特定ができない建物又は所有者の所在が不明な建物を意味しています。
- 最終的には、個別の事案に応じて地方裁判所において判断されることになりますが、例えば、個人が登記名義人である建物について、不動産登記簿及び住民票上の住所等を調査してもその個人の所在が明らかでないケースや、その個人が死亡しているがその相続人の存否が不明であ

るケース、法人が登記名義人である建物について、法人登記簿上の主たる事務所及び代表者の法人登記簿や住民票上の住所等を調査しても、その法人の事務所及び代表者の所在等が明らかでないケースが当たり得ると考えられます。

①-2　建物が数人の共有に属する場合にあっては、共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建物の共有持分であること

- 必要な調査を尽くしても、共有者の特定ができない建物又は共有者の所在が不明な建物を意味しています。
- この場合の調査方法は、単独所有の場合と基本的に同様と考えられます。

②　所有者不明建物管理命令を発令する必要があると認められること

- 建物の管理状況等に照らし、所有者不明建物管理人による管理を命ずることが必要かつ相当であるときを意味しています。
- 例えば、所有者不明建物を誰も管理していないときは、所有者不明建物管理命令を発令する必要があると考えられます。これに対して、所有者不明建物について、家庭裁判所において選任された不在者財産管理人や相続財産管理人等が管理しているときは、所有者不明建物管理命令を発する必要は基本的にはないものと考えられます。

（２）所有者不明建物管理制度及び公費解体に関する手続の流れ

1.で記載したとおり、利害関係人（地方公共団体を含む）が所有者不明家屋の管理を地方裁判所に申し立てることとなります。公費解体の申請者（一部の共有者が不明な場合の他の共有者等）のみならず、公費解体の実施者たる市町村による申立てが可能と考えられます。また、本制度及び公費解体に関する手続の流れは別添のとおり。

（参考）民法（抄）

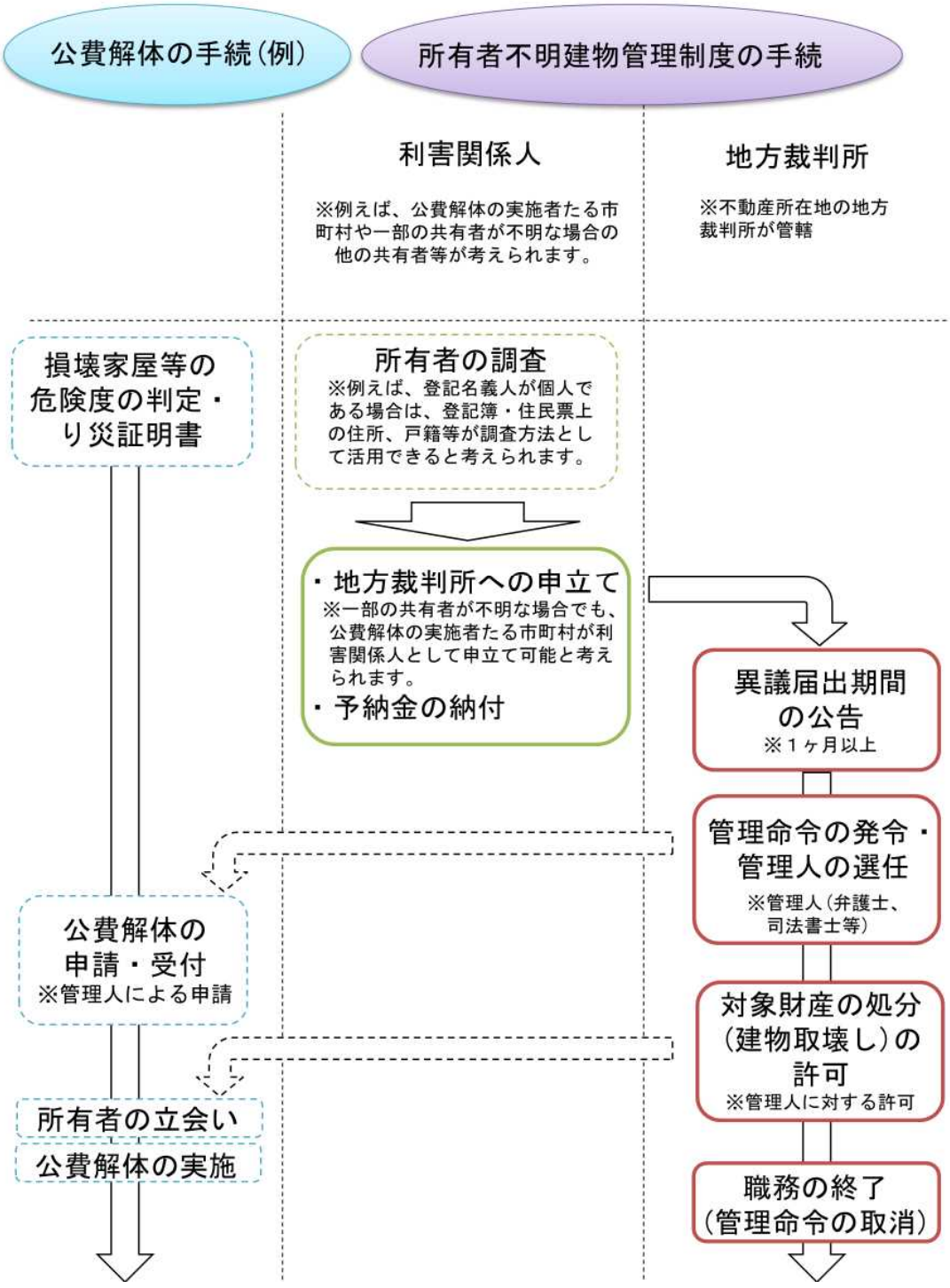
第 264 条の８

裁判所は、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建物(建物が数人の共有に属する場合にあっては、共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建物の共有持分)について、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、その請求に係る建物又は共有持分を対象として、所有者不明建物管理人(第四項に規定する所有者不明建物管理人をいう。以下この条において同じ。)による管理を命ずる処分(以下この条において「所有者不明建物管理命令」という。)をすることができる。

２～５　（略）

（別添）

所有者不明建物管理制度及び公費解体に関する手続の流れ



別添３

事　務　連　絡
令和６年１月 11 日

各県廃棄物主管部（局）御中

環境省環境再生・資源循環局廃棄物適正処理推進課

令和６年能登半島地震に係る災害等廃棄物処理事業において、既に所有者等によって全壊・半壊家屋や宅地内土砂混じりがれきの撤去を行った場合の費用償還に関する手続きについて（周知）

令和６年能登半島地震により、各地で大規模な被害が生じ、被災市町村においては、環境省の災害等廃棄物処理事業を活用し、鋭意処理を進めておられることと存じます。

被災市町村による全壊・半壊家屋の撤去開始前において、既に当該宅地の所有者等が自らの宅地内の全壊・半壊家屋の撤去に着手し、又は終了した場合の撤去費用の償還に係る手続について、被災市町村において円滑に実施されるよう、参考となる情報を別添のとおりお示しします。

なお、本事務連絡にてお示しする手続は一例として示しているものであり、本事務連絡においてお示ししている手続と同等の内容、その他必要な書類が備えられている場合には撤去費用として適正な額について災害等廃棄物処理事業の補助対象となり得ます。また、上記でお示しした全壊・半壊家屋や宅地内土砂まじりがれきの撤去のみが費用の償還対象となるわけではなく、その他の災害等廃棄物処理事業についても適用できる可能性があることを申し添えます。

＜連絡先＞
環境省環境再生・資源循環局
廃棄物適正処理推進課　村越、安部（補助金担当）、
藤井（法令担当）
TEL　03-5521-8337（直通）
03-5521-8358（夜間、休日）
FAX　03-3593-8263
E-mail　hairi-shisetsu@env.go.jp

全壊・半壊家屋や宅地内土砂混じりがれきの撤去費用等申請書
の利用に当たっての注意事項

（１）利用前にご確認頂きたい事項

- 災害等廃棄物処理事業費補助金は、**環境省担当官及び財務省立会官による実地調査（災害査定）において、災害により「特に必要となった廃棄物の処理を行うために要する費用」と認められた費用に対して交付されます。**

  このため、**費用負担に係る申請書（以下「本件申請書」という。）により市町村が所有者等に対して支出する費用の全額が災害等廃棄物処理事業の補助対象とならない場合もあり得ますので、ご注意ください。**

- 本件申請書は、**貴自治体による事業開始前※1において**既に所有者等が実施し、廃棄物の撤去が終了した費用を貴自治体において負担するための**手続に利用可能な書面の一例であり、貴自治体の条例、会計規則等を全て反映したものではありません**。そのため、**本件申請書と貴自治体の条例、会計規則等が整合しているかについて必ずご確認**の上、貴自治体としての本件申請書の様式等を作成ください。

  ※1　市町村の事業周知後であっても、当該撤去について市町村が災害等廃棄物処理事業の対象とすることとした場合は、補助対象となる。

（２）利用するに当たってご注意頂きたい事項

- 家屋の権利関係に関するトラブルを防止するため、当該家屋の撤去費用を**支払う前に**下記①～③の事項を原則として**登記事項証明書等の書類**※2にて必ずご確認ください。

  ※2　固定資産税課税の場合は、固定資産証明書で代用可。非課税の場合は、登記事項（建物）全部事項証明書。未登記で非課税の場合は、被災家屋等の所有者、面積、構造等が確認できるもの（財産目録、登記事項（土地）全部事項証明書等）。

  特に家屋等の撤去費用に係る申請があった場合においては、注意して下記の事項をご確認ください。

  ①　本件申請書により家屋の撤去費用の申請を行っている者と家屋の所有者が同一人物であること
  （同一人物でない場合、**家屋の撤去及び当該撤去に関する一切の事務について委任する内容の委任状（当該家屋の所有者の署名押印のあるものに限ります。）**を必ず提出してもらってください。）

  ②　家屋に抵当権等の担保物権が存在する場合には、当該担保物件等の権利者が、撤去することについて同意していること

  ③　家屋が差押え等を受けていないこと

- 災害により全壊・半壊した家屋や宅地内土砂混じりがれき等についての撤去費用以外の費用を支払ってしまうことを防止するため、撤去費用等を**支払う前に**、下記①～③の事項を、**り災証明書※3、施工金額及び内訳を確認できる書類※4、業者作成の解体証明書（全壊・半壊家屋の解体撤去の場合）※4、並びに施工前・施工中・施工後の写真※5等**にて必ずご確認ください。

※3　り災証明書を取得前に解体を行っていた場合は、全壊・半壊の被害が確認できる解体前の写真。

※4　全壊・半壊家屋の撤去の場合、申請する被災家屋等の解体撤去が特定され、施工金額及び内訳が分かるもの（契約書、見積書又は内訳書の写し等)。

※5　解体撤去する被災家屋の解体前中後の様子が分かるもの。解体中の写真がない場合は解体前・解体後の写真のみも可。

① 費用請求に係る家屋が、災害によって全壊・半壊したものであること

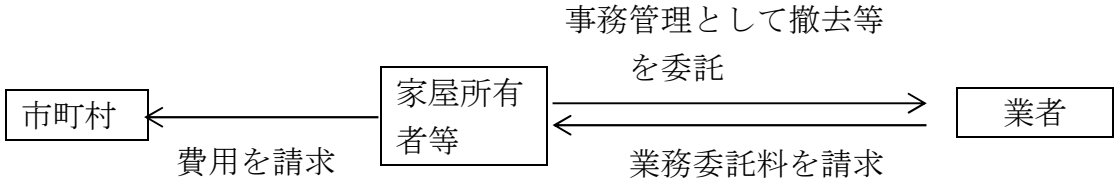
② 請求されている費用が、災害によって全壊・半壊した家屋や土砂混じりがれきの撤去に必要であると認められる範囲内の費用であること

③ 土砂混じりがれきについては、廃棄物であると判断するに足る程度にがれきが混じっていることが確認できるものであること。

- 二重払い等費用の支払いに関するトラブルを防止するため、家屋や土砂混じりがれきの撤去費用を**支払う前に**必ず、**当該費用の振込先が、本件申請書により申請を行ったご本人名義の口座であること**を、ご確認ください。

（3）法律構成に関する注意事項

- 本件申請書の法律構成は、業者に対する家屋及び土砂混じりがれきの撤去の委託を家屋所有者による事務管理と解して、民法第 702 条第１項又は第２項に基づき、貴自治体に当該撤去費用を請求するという法律構成を取っています。



＜参照条文＞

民法第 697 条

1　義務なく他人のために事務の管理を始めた者（以下この章において「管理者」という。）は、その事務の性質に従い、最も本人の利益に適合する方法によって、その事務の管理（以下「事務管理」という。）をしなければならない。

2　管理者は、本人の意思を知っているとき、又はこれを推知することができるときは、そ

の意思に従って事務管理をしなければならない。

民法第 702 条

1　管理者は、本人のために有益な費用を支出したときは、本人に対し、その償還を請求することができる。

2　第六百五十条第二項の規定は、管理者が本人のために有益な債務を負担した場合について準用する。

3　管理者が本人の意思に反して事務管理をしたときは、本人が現に利益を受けている限度においてのみ、前二項の規定を適用する。

- **家屋所有者の業者に対する債務を市町村が引き受ける形（債務引受）**の法律構成を取ってしまうと、**業務委託料が撤去費用を大幅に超えており、妥当でない場合等であっても、市町村が債務者として業務委託料を撤去業者に対して支払う法的義務を負う**こととなりますので、ご注意ください。

参考例

家屋等の撤去費用申請書

令和　　年　　月　　日

〇〇市町村長殿

申請者　　〒　　－

住　所

フリガナ

氏　名　　印

生年月日　　明・大・昭・平　　年　　月　　日

電話　　－　　－

申出者　□所有者　□その他（所有者との関係　　）

令和６年能登半島地震により(全壊・大規模半壊・中規模半壊・半壊)した下記の家屋等について、生活環境保全上支障が生じたため、既に撤去しました。

つきましては、当該家屋等の撤去費用について、民法第７０２条に基づき〇〇市町村長にご負担いただくよう申請します。

家屋等所在地	□申請者住所と同じ □異なる　所在地（　　）
家屋等の種類	□住宅　□倉庫・物置　□分譲マンション（名称　　） □賃貸・寮・社宅（名称　　） □事務所・店舗・作業所　□その他（　　）
家屋等の所有者	□申請者に同じ □異なる場合　　〒　　－ 住　所 フリガナ 氏　名
り災証明書	り災証明書　□有（証明書番号：　　）　□無 り災状況　□全壊　□大規模半壊　□中規模半壊　□半壊　□その他（　　）

振込先口座				
金融機関名		支店名	種目	口座番号
			1 普通	
金融機関コード		支店コード		口座名義人名（カタカナ）
			2 当座	

撤去前の家屋等の状況	□既に倒壊していた　□他の家屋等に物的被害を生じさせていた □家屋等の倒壊による人的・物的被害が生じるおそれがあった。 □その他（　　） □その他敷地内の損壊物・状況 （　　）
家屋等の権利関係	(1)共有者　□なし　□あり（自分の外　　名） (2)区分所有　□なし　□あり (3)権利関係（賃借権、抵当権、根抵当権等） □なし □あり　⇒　（内容・権利者　　） 解体撤去に関する権利者の同意　□なし　□あり
撤去の状況	(1)撤去時期 契約日　令和　年　月　日 撤去開始　令和　年　月　日 撤去終了　令和　年　月　日 (2)上記家屋等の撤去等を委託した業者の連絡先 業者名 電話番号 所在地　〒 (3)申請する撤去費用 円
添付資料	□申請者本人であることを証する書面（顔写真付） □り災証明書 □家屋等の登記事項証明書 □建物配置図 □業者から申請者に対する家屋等の撤去費用に係る領収書 （業者に対する撤去費用の支払いが済んでいない場合には、業者から申請者に対する家屋等の撤去費用に係る請求書を提出の上、事後的に同費用に係る領収書を提出すること。） □家屋等工事費用内訳書 □業者が作成した家屋等の解体証明書 □撤去の施工前・施工中・施工後の家屋等の写真 ＜相続登記をしていない場合＞ □遺産分割協議書等相続を証明する書類 又は法定代理人の撤去に係る同意書 ＜共有者がいる場合＞ □共有者の損壊家屋等の撤去に係る同意書 ＜抵当権者、賃借人等関係権利者がいる場合＞ □関係権利者の家屋等の撤去に係る同意書 ＜申請者と家屋等の所有者が異なる場合＞ □家屋等の撤去及びそれに関する一切の事務に係る委任状

〇〇市町村長に対し上記損壊家屋等の解体・撤去の費用の負担を申請するに当たり、以下について同意します。

1．本撤去費用申請書、家屋等撤去工事費用内訳書又は添付書面に事実と異なる記載があり、当該記載によって〇〇市町村長に損害が発生した場合には、〇〇市町村長に発生した損害については、申請者が責任をもって賠償すること。
2．上記家屋等の撤去に関して〇〇市町村長が申請者に支払う費用は、〇〇市町村長で算定した基準額に照らし、上記家屋等の解体・撤去のために必要だと認められる費用に限られること。
3．申請者及び借地・借家人を始め抵当権者等上記家屋等の権利者との間で紛争が生じた場合は、申請者の責任において解決すること。
4．撤去の費用を支払う〇〇市町村長のため、撤去した上記損壊家屋に係る権利関係、固定資産税の評価、賦課、り災状況及び撤去に関する情報について、必要な範囲で閲覧・照会をすること。

氏名（自署）　　㊞

令和６年能登半島地震によって損壊した家屋等に係る公費解体・撤去に関する申請手続等の円滑な実施について（概要）

環境省・法務省
令和６年５月28日

概要

- 損壊家屋等の**公費解体・撤去は、家屋等の所有者の申請の上で行うことが原則**。しかし、家屋等が複数人で共有されており、**解体・撤去に係る関係者全員から同意書を取得することが困難な場合等**もある。
- このような状況において、**公費解体・撤去に向けた手続を円滑化・迅速化する方策**として、**建物の滅失登記**や、**所有者不明建物管理制度**及び**いわゆる宣誓書方式**を活用可能。そこで、今回、事務連絡において、**損壊家屋等の解体・撤去等に係る手順等を整理**。

１．倒壊家屋等への対応

- 家屋等が倒壊、焼失又は流失等により滅失し、**建物性※1が認められない※2場合**、その**倒壊家屋等の建物所有権等が消滅**。

  ※1…建物性の条件：①土地に定着し（定着性）、②屋根及び周壁等を有し（外気分断性）、③目的とする用途に供し得る状態（用途性）
  ※2…建物性が認められない例：㋐建物全体が倒壊又は流失、㋑建物が火災により全焼、㋒建物の下層階部分が圧潰、㋓建物の壁がなくなり柱だけになっている

- 今回、**法務局において、登記官の職権による倒壊家屋等の建物の滅失の登記**（職権滅失登記）を行う予定。

①**滅失登記が行われた倒壊家屋等は、建物性が失われていることが明らか**であるため、市町村が建物性が失われる前の当該家屋等の所有者等から公費解体・撤去の申請を受け付け、思い出の品など必要なものが持ち出されたことを確認した後は、**建物所有権等を有していた全ての者の同意がなくても、市町村の判断により災害廃棄物として公費解体・撤去を行って差し支えない**。

②滅失登記が行われていない倒壊家屋等も、市町村が、建物性が失われる前の当該家屋等の所有者等から公費解体・撤去の申請を受け付け、家屋等の建物性が失われていると判断する場合は、思い出の品など必要なものが持ち出されたことを確認した後は、**建物所有権等を有していた全ての者の同意がなくても、市町村の判断により災害廃棄物として公費解体・撤去を行って差し支えない**。

＊①②のいずれについても、**公費解体・撤去の申請対象の建物の情報に係る書類**のうち、例えば職権滅失登記に際して市町村が収集した情報などにより確認できるものは、**申請者からの当該書類の提出を簡素化又は不要とするなど、申請者の負担軽減を図る**。

２．倒壊家屋等以外の損壊家屋等への対応

- 倒壊家屋等以外の損壊家屋等について、所有者等又はその所在が判明しない場合には、**民法の所有者不明建物管理制度**を活用した公費解体・撤去が考えられる。
- **共有者等の意向を確認することが困難な場合**には、**所有権等に関する紛争が発生しても申請者の責任において解決**する旨の書面**（いわゆる宣誓書方式）を活用した公費解体・撤去※を行って差し支えない**。

  ※宣誓書活用の条件：**共有者等に対する意向確認の状況や家屋の状況等を総合的に考慮しやむを得ない**と考えられ、申請者からの公費解体・撤去申請に対して**共有者等から異議が出る可能性が低いと考えられる**場合

３．いわゆる自費解体の費用償還への対応

- **自費解体の費用償還の場合**であっても、倒壊家屋等の解体・撤去については、**建物所有権等を有していた全ての者の同意がなくても、実施して差し支えない**。また、倒壊家屋等以外の損壊家屋等については、共有者等の意向を確認することが困難な場合には、**いわゆる宣誓書方式を活用した解体・撤去に対して費用償還を行って差し支えない**。

被災により建物性が認められない例

㋐建物全体が倒壊又は流失



㋑建物が火災により全焼



㋒建物の下層階部分が圧潰



㋓建物の壁がなくなり柱だけになっている

