三重県土地家屋調査士会
令和7年度第1回定例研修会

所有者不明土地管理人制度

三重県土地家屋調査士会
吉川清丈

研修項目

・制度のおさらい

⑴ 民法改正

⑵ 財産管理人制度

・ 所有者不明土地管理人の事例紹介

⑴ 民法改正（令和5年4月1日施行）

所有者不明に関する部分

①相隣関係の見直し

②共有の見直し

③財産管理制度の見直し

④相続制度の見直し

⑴所有者不明土地に関する民法改正

①相隣関係の見直し

イ　隣地の使用権（民法209条①）

ロ　継続的給付を受けるための設備の設置権等（民法213条の2）

ハ　越境した竹木（切除）（民法233条③）

⑴所有者不明土地に関する民法改正

②共有の見直し

イ 「共有物の管理」の範囲の拡大･明確化

（民法251条①,民法252条① ）

保 存	管 理（広義）		変 更 （軽微以外）
	管 理（狭義）	変 更（軽微）	
各共有者が単独で可能	各共有者の持分の価格に従い、過半数で決する		共有者全員の同意が必要

軽微な変更＝著しい変更を伴わないもの

分筆、合筆登記申請は、軽微な変更のため、
過半数の同意でよい

⑵財産管理制度

①財産管理制度 －所有者不明土地関連－

イ　不在者財産管理人制度（民法25条以下）

ロ　相続財産管理(清算)制度（民法951条以下）

ハ　会社法に基づく管理制度

ニ　所有者不明土地管理制度（民法264条）

財産管理制度の見直し

・ニ 所有者不明土地管理制度の創設
・既存の相続財産管理人の合理化
・財産管理人制度の申立権を市町村長に付与

⑵財産管理制度

①財産管理制度 －所有者不明土地関連－

問題点

■不在者財産管理人⇒ 行方不明・所在不明者が所有者の場合 ➡ 不在者の財産全て
■相続財産清算人　⇒ 相続人全員が放棄をしている場合など　➡被相続人の財産全て
■(法人)清算人　⇒ 会社が解散をしている場合　➡ 法人の財産全て
を、管理する必要がある。

管理負担が重く、時間・費用のコストも大きい

改正法の「所有者不明土地管理制度」（民法２６４条）

・「対象土地ごとに」「所有者が全く特定できない場合も利用できる」
・「法律上の利害関係人」の範囲が広くなる
・申立時に必要な予納金が低くなる可能性がある
・従来の制度は、管理人によって制度が異なっていたが、統一的に「所有者不明土地管理制度」に一本化できる可能性がある

所有者不明土地・建物管理制度の利用が予想される場合

（1）所有権の譲渡等を求める場合
（2）土地の管理不全により不利益を被るおそれがある隣接地所有者
（3）隣地である所有者不明土地を利用する場合
（4）建物の場合は、取り壊しをする必要があるような場合

×　遺産分割手続き・協議⇒不在者財産管理人等

所有者不明土地･建物管理人

申立て書類･手続き

- 東京地方裁判所HP　手続き案内

１　概要

特定の不動産（土地、建物）の利用、買取りなどの意向を有するが、当該不動産の所有者を特定することができず、又は所有者が所在不明となっている土地・建物（以下「所有者不明土地・建物」という。）を対象として、地方裁判所に対し、所有者不明土地・建物の管理命令を申し立てることができます（民法２６４条の２、２６４条の８）。

２　申立人

利害関係人（民法２６４条の２第１項、民法２６４条の８第１項）

３　申立先

所有者不明土地・建物管理命令に係る土地・建物の所在地を管轄する地方裁判所（非訟法９０条１項）

所有者不明土地・建物管理人

申立て書類・手続き

- 東京地方裁判所HP　手続き案内

4　申立てに必要な費用等

・　収入印紙　（申立ての対象となる土地・建物（共有持分の場合はその持分）の筆数１筆につき）１，０００円 → ６，１５０円

・　郵便切手　~~６，０００円~~（内訳：５００円×８、１００円×１０、８４円×５、５０円×５、２０円×１０、１０円×１０、２円×１０、１円×１０ ）

・　このほかに、管理費用（売買や賃貸などの事務手続に要する費用をはじめ、管理のために必要となる費用）や管理人報酬のための費用として、予納金を納めていただく必要があります。予納額については、予定される管理事務の内容や管理に要する期間等を勘案した上で、裁判官が判断し、後日、担当書記官からご連絡しますので、予納の手続をとってください（予納金が納付された後、管理命令を発令するか判断がされます。）。

※　管理が終了して予納金に残余がある場合は、残余の予納金を返還します。

※　当初の見通しを上回る費用が必要となった場合等は、予納金の追納をお願いする場合があります。

所有者不明土地･建物管理人

申立て書類･手続き

- 東京地方裁判所HP　手続き案内

５　申立てに必要な書類

・　申立書

　申立書の記載については、申立書のひな型を参照して、その記載をしてください（書式は東京地裁ＨＰに掲載）。

・ 所有者・共有者の探索等に関する報告書（書式は東京地裁ＨＰに掲載）

・ 所有者の土地又は建物に係る登記事項証明書

・ 固定資産評価証明書

・ 不動産登記法１４条１項の地図又は同条４項の地図に準ずる図面の写し

・ 土地（建物）の所在地に至るまでの通常の経路及び方法（土地（建物）の住居表示を記載する。）を記載した図面

・ 土地（建物）の現況調査報告書又は評価書（保有する場合）

・ （登記されていない場合）土地についての不動産登記令２条２号に規定する土地所在図及び同条３号に規定する地積測量図

・ （登記されていない場合）建物についての不動産登記令２条５号に規定する建物図面及び同条６号に規定する各階平面図

所有者不明土地･建物管理人

申立て書類･手続き

- 東京地方裁判所HP　手続き案内

５　申立てに必要な書類

- 所有者不明土地・建物について、適切な管理が必要な状況にあることを裏付ける資料（写真を撮影した場合は台紙に貼り、撮影日時、撮影者を明記してください。適切な管理が必要な状況がわかるように、適宜、撮影位置等を工夫してください。）
- 所有者不明土地・建物の所有者の戸籍謄本、戸籍附票又は住民票
（戸籍や住民票がない場合は、登記記録上の住所の不在籍証明書及び不在住証明書）
- 不明の事実を証する資料（不明者あての手紙などで「あて所に尋ね当たらず」の理由が付され返送されたもの（コピー））
- 所有者不明土地・建物を適切に管理するために必要となる費用に関する資料（業者による簡易な見積りをした結果等）
- その他参考となる資料
- 申立てを理由づける事実についての証拠書類の写し（非訟規則３７条３項）

所有者不明土地･建物管理人

申立て書類･手続き

- 東京地方裁判所HP　手続き案内

６　審理等について

・　申立て受理後、裁判所では、発令に必要な法律上の要件が備わっているかを提出された資料に基づき審理するほか、審問期日を開く場合があります。また、申立人に追加の調査・確認をお願いする場合があります。

・　売却や賃貸等といった、所有者不明土地・建物管理命令を発令した目的が達せられたときは、原則として、申立て又は職権により、裁判所は、当該命令を取り消すことになります。同土地・建物について、再び手続をする必要が生じた場合には、当該命令を取り消した決定の取消し又は再度の所有者不明土地・建物管理命令申立てが必要となります（予納金の納付も必要となります。）。その場合は、地方裁判所にご相談ください。

・　区分所有建物については、所有者不明建物管理制度が適用されないため（区分所有法６条４項）、マンションなどの区分所有建物の専有部分及び共用部分について、所有者不明建物管理命令の発令をすることはできません。

所有者不明土地･建物管理人

申立て書類･手続き

- 要点

1　管轄　土地･建物の所在地の地裁　　2　収入印紙･郵券

3　当事者　申立人　不明所有者　　4　物件目録　登記事項証明書

5　申立ての趣旨

6　申立ての原因

(1)利害関係を基礎づける具体的事情

･隣接土地所有者である等

(2)対象土地(建物)が所有者不明土地に当たることを基礎づける事情

･所有者･共有者の探索等に関する報告書

7　発令の必要性

(1)対象土地(建物)の現状の管理状況　(2)対象土地(建物)に必要な管理行為の内容

･管理人の候補者･･「土地家屋調査士が相当」

8　よって書き

所有者不明土地・建物管理人

申立て書類・手続き

・予納金について（東京地方裁判所HP)

4　申立てに必要な費用等

・　収入印紙　（申立ての対象となる土地・建物（共有持分の場合はその持分）の筆数１筆につき）１，０００円 → ６，１５０円

・　郵便切手　~~６，０００円~~（内訳：５００円×８、１００円×１０、８４円×５、５０円×５、２０円×１０、１０円×１０、２円×１０、１円×１０）

・　このほかに、管理費用（売買や賃貸などの事務手続に要する費用をはじめ、管理のために必要となる費用）や管理人報酬のための費用として、予納金を納めていただく必要があります。予納額については、予定される管理事務の内容や管理に要する期間等を勘案した上で、裁判官が判断し、後日、担当書記官からご連絡しますので、予納の手続をとってください（予納金が納付された後、管理命令を発令するか判断がされます。）。

※　管理が終了して予納金に残余がある場合は、残余の予納金を返還します。

※　当初の見通しを上回る費用が必要となった場合等は、予納金の追納をお願いする場合があります。

所有者不明土地･建物管理人

申立て書類･手続き

･その他：公示手続き、登記手続き

(非訟事件手続法 第90条)

６　審理等について

- 申立て受理後、裁判所では、発令に必要な法律上の要件が備わっているかを提出された資料に基づき審理するほか、審問期日を開く場合があります。また、申立人に追加の調査・確認をお願いする場合があります。
- 売却や賃貸等といった、所有者不明土地・建物管理命令を発令した目的が達せられたときは、原則として、申立て又は職権により、裁判所は、当該命令を取り消すことになります。同土地・建物について、再び手続をする必要が生じた場合には、当該命令を取り消した決定の取消し又は再度の所有者不明土地・建物管理命令申立てが必要となります（予納金の納付も必要となります。）。その場合は、地方裁判所にご相談ください。
- 区分所有建物については、所有者不明建物管理制度が適用されないため

管理人の権限･責任

①所有者不明土地(建物)管理人の職務

○具体的な職務：所有者不明土地の管理等

○善管注意義務、誠実公平義務

○責任（解任、民事責任、刑事責任）

②権限外行為許可の申立て

ア 権限：保存行為･利用改良行為

イ 権限外行為：アの行為を超える行為(財産を処分する行為等)

⇒*裁判所の許可が必要*　例：売却・無償譲渡、訴訟行為、建物取壊

申立て書類・手続き

・所有者不明土地管理の終了

① 業務終了の終了事由

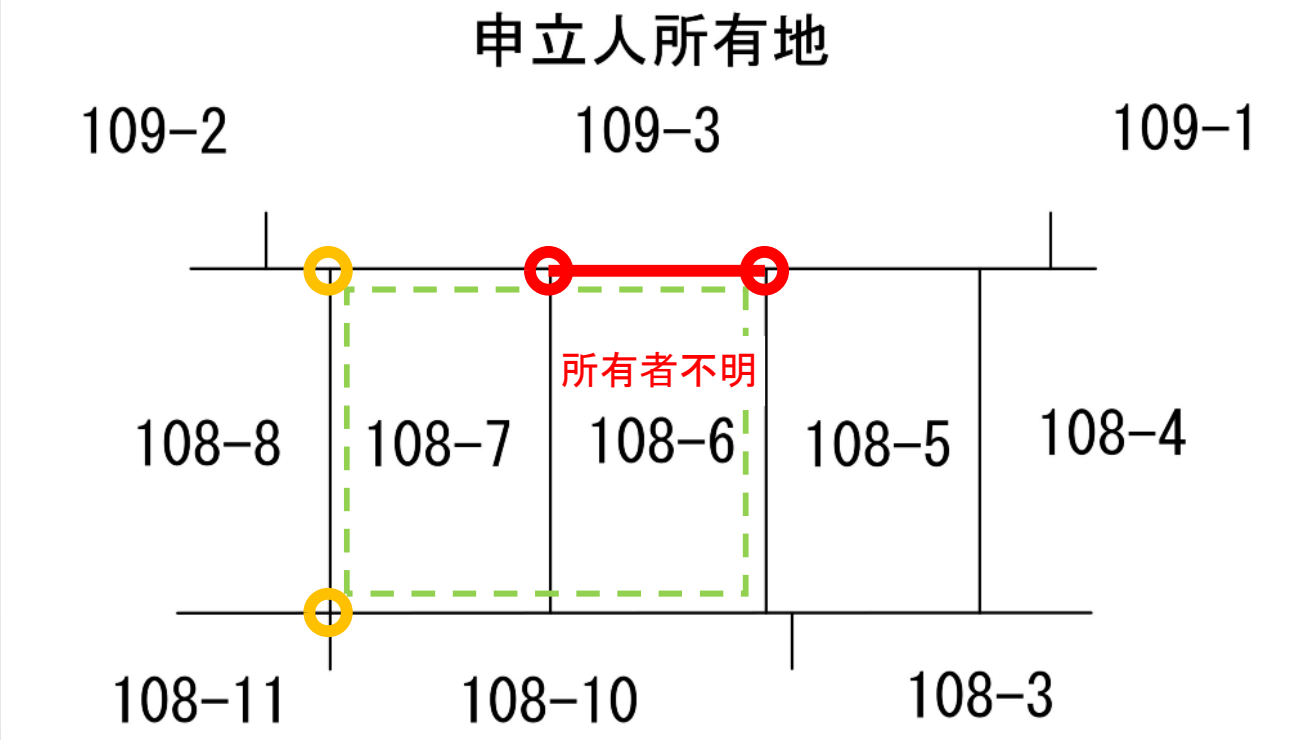
所有者本人の管理、所在不明の所有者の死亡・失踪宣告、
相続人の存在及びその所在が判明した時、
不在者財産管理人が選任された時、管理すべき財産がなくなったとき 等。

② 終了手続き

所有者不明土地管理人選任処分の取消処分の申立て及び同取消の裁判。
管理命令の目的が達せられたときは、裁判所は職権で管理命令を取り消す。
終了後は、管理財産を引き継ぐ者に対して、財産を引き継ぐ

所有者不明土地･建物管理人

事例紹介



年月日		経過・内容
R6	10月1日	管理人命令申立て
	10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
	10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
	10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告 (12月18日まで) との連絡あり(公告期間満了後選任)
	10月29日	官報に公告掲載
	12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
	12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7	1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
	1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
	1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が 完了した旨」の連絡
	1月23日	現地立会い
	1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
	1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
	3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
	3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
	3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
	4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
	4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
	5月9日	報酬額入金
	5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
	5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達
	6月2日	管理命令抹消登記申請(裁判所嘱託)

所有者不明土地・建物管理人

事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告 (12月18日まで) との連絡あり(公告期間満了後選任)
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が 完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー雇用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

所有者不明土地の登記記録

表題部 (土地の表示)	調製	平成１０年８月６日	不動産番号	１９０６０[redacted]
地図番号 余白	筆界特定	余白		
所在	鈴鹿市[redacted]			余白
①地番	②地目	③地積 ㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕
[redacted]８番[redacted]	宅地	４９：５８		余白
余白	余白	余白		昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１０年８月６日

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和２７年３月２７日 第４６８号	原因 昭和２６年１１月２５日売買 所有者 鈴鹿市[redacted]８番地[redacted] 順位１番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１０年８月６日

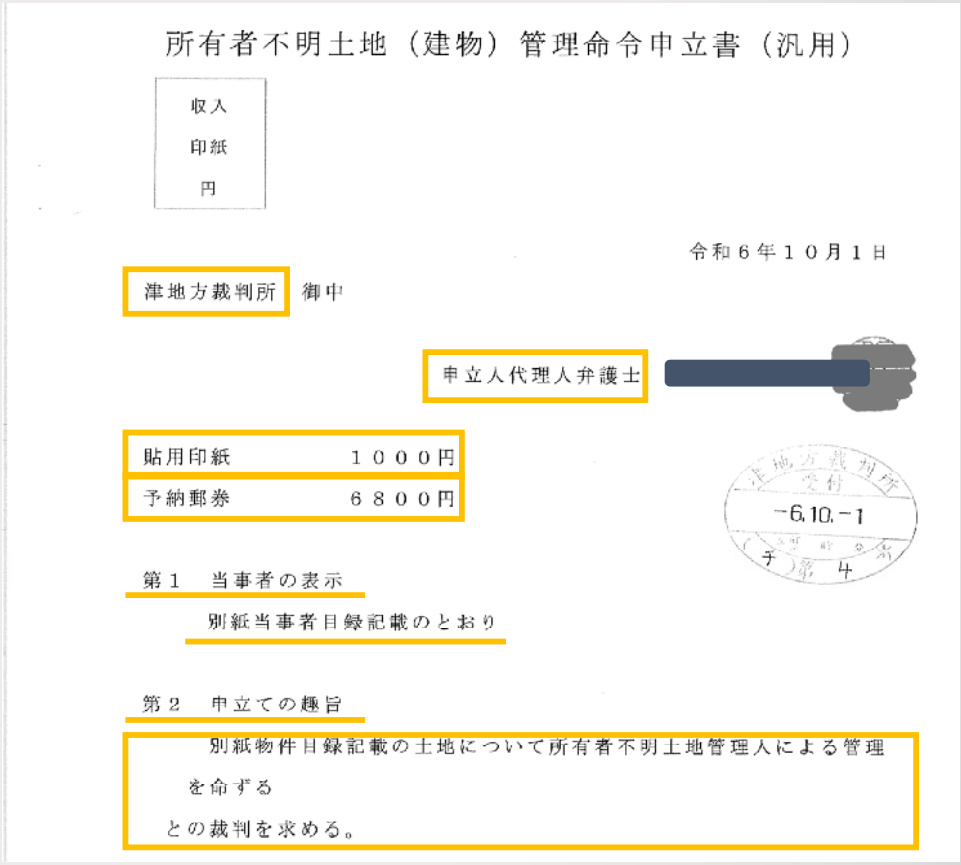
権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	昭和２４年４月１８日 第４０６号	原因 昭和２４年２月１７日金員借用証書 債権額 金７，０００円 利息 日歩３銭５厘 抵当権者 鈴鹿市[redacted] 保証責任[redacted]信用組合 共同担保 本号及び建物登記第１０２８号 順位１番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１０年８月６日

所有者不明土地・建物管理人

事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告（12月18日まで）との連絡あり（公告期間満了後選任）
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー雇用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

管理命令申立書



所有者不明土地（建物）管理命令申立書（汎用）

収入印紙 円

令和６年１０月１日

津地方裁判所 御中

申立人代理人弁護士 [redacted]

貼用印紙 １０００円
予納郵券 ６８００円

津地方裁判所 受付 -6.10.-1

第１ 当事者の表示

別紙当事者目録記載のとおり

第２ 申立ての趣旨

別紙物件目録記載の土地について所有者不明土地管理人による管理を命ずる

との裁判を求める。

所有者不明土地・建物管理人

事例紹介

年月日	経過・内容
R6	10月1日 管理人命令申立て
	10月8日 地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
	10月16日 調査士会から地裁に推薦文書発送
	10月18日 地裁より管理人に選任予定と官報公告 (12月18日まで) との連絡あり(公告期間満了後選任)
	10月29日 官報に公告掲載
	12月24日 地裁より12月20日付管理人決定書が送達
	12月26日 申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7	1月7日 申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
	1月8日 所有者不明土地管理命令の登記完了
	1月15日 地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が 完了した旨」の連絡
	1月23日 現地立会い
	1月24日 申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
	1月29日 境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
	3月17日 管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
	3月19日 境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
	3月27日 地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
	4月17日 地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
	4月18日 確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
	5月9日 報酬額入金
	5月12日 地裁より報酬振込通知・明細書が送達
	5月15日 地裁より管理人命令取消決定書が送達

管理命令申立書

第３　申立ての原因

１　利害関係を基礎づける具体的事情

申立人は，別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）の隣地である鈴鹿市[redacted]９番３の所有者である。

２　対象土地（建物）が所有者不明土地（建物）に当たることを基礎づける事情

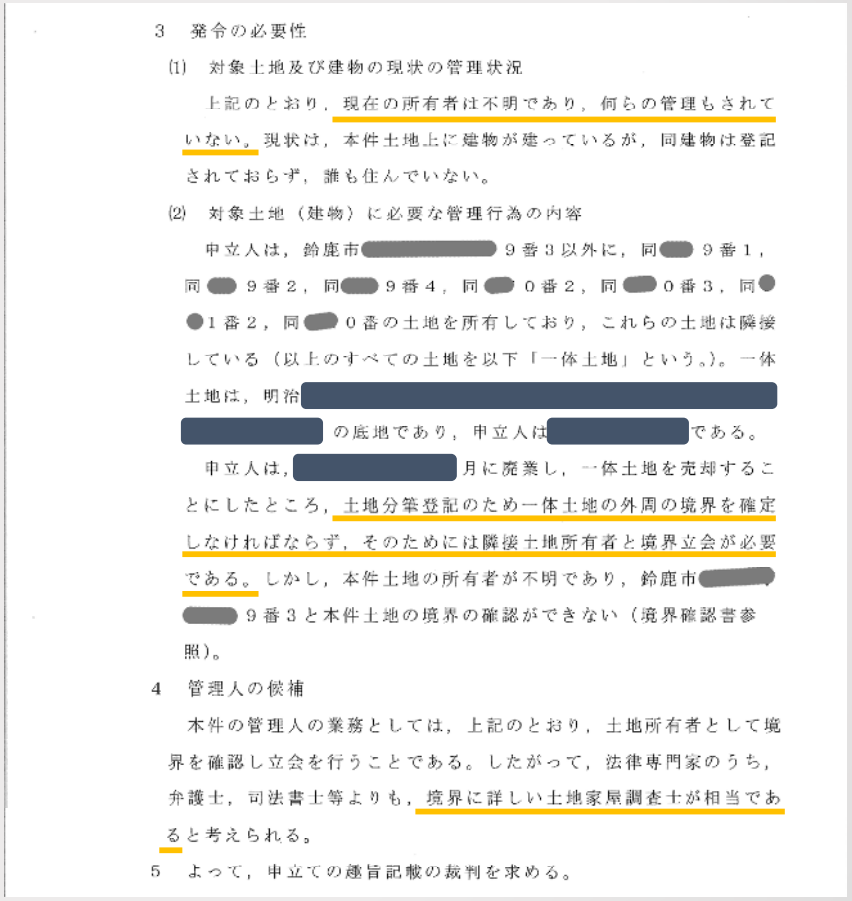
別添「所有者・共有者の探索等に関する報告書」のとおり，本件土地について，所有者を知ることができず，又はその所在を知ることができない。

所有者不明土地・建物管理人

事例紹介

年月日	経過・内容
R6	10月1日 管理人命令申立て
	10月8日 地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
	10月16日 調査士会から地裁に推薦文書発送
	10月18日 地裁より管理人に選任予定と官報公告 (12月18日まで) との連絡あり(公告期間満了後選任)
	10月29日 官報に公告掲載
	12月24日 地裁より12月20日付管理人決定書が送達
	12月26日 申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7	1月7日 申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
	1月8日 所有者不明土地管理命令の登記完了
	1月15日 地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が 完了した旨」の連絡
	1月23日 現地立会い
	1月24日 申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
	1月29日 境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
	3月17日 管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
	3月19日 境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
	3月27日 地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
	4月17日 地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
	4月18日 確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
	5月9日 報酬額入金
	5月12日 地裁より報酬振込通知・明細書が送達
	5月15日 地裁より管理人命令取消決定書が送達

管理命令申立書



3　発令の必要性

(1)　対象土地及び建物の現状の管理状況

上記のとおり，現在の所有者は不明であり，何らの管理もされていない。現状は，本件土地上に建物が建っているが，同建物は登記されておらず，誰も住んでいない。

(2)　対象土地（建物）に必要な管理行為の内容

申立人は，鈴鹿市[redacted]９番３以外に，同[redacted]９番１，同[redacted]９番２，同[redacted]９番４，同[redacted]０番２，同[redacted]０番３，同[redacted]１番２，同[redacted]０番の土地を所有しており，これらの土地は隣接している（以上のすべての土地を以下「一体土地」という。）。一体土地は，明治[redacted]の底地であり，申立人は[redacted]である。

申立人は，[redacted]月に廃業し，一体土地を売却することにしたところ，土地分筆登記のため一体土地の外周の境界を確定しなければならず，そのためには隣接土地所有者と境界立会が必要である。しかし，本件土地の所有者が不明であり，鈴鹿市[redacted]９番３と本件土地の境界の確認ができない（境界確認書参照）。

4　管理人の候補

本件の管理人の業務としては，上記のとおり，土地所有者として境界を確認し立会を行うことである。したがって，法律専門家のうち，弁護士，司法書士等よりも，境界に詳しい土地家屋調査士が相当であると考えられる。

5　よって，申立ての趣旨記載の裁判を求める。

所有者不明土地・建物管理人 事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告（12月18日まで）との連絡あり（公告期間満了後選任）
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

管理命令申立書

松阪の事例

3　発令の必要性

(1) 対象土地の現状の管理状況

上記のとおり、現在の所有者は不明であり、何らの管理もされていない。

現状は、現況説明図のとおり、対象土地上に建物があるものの、屋根に穴があいているなど一切管理がされていない状況である。

(2) 対象土地に必要な管理行為の内容

隣接土地所有者との境界立会

4　管理人の候補者

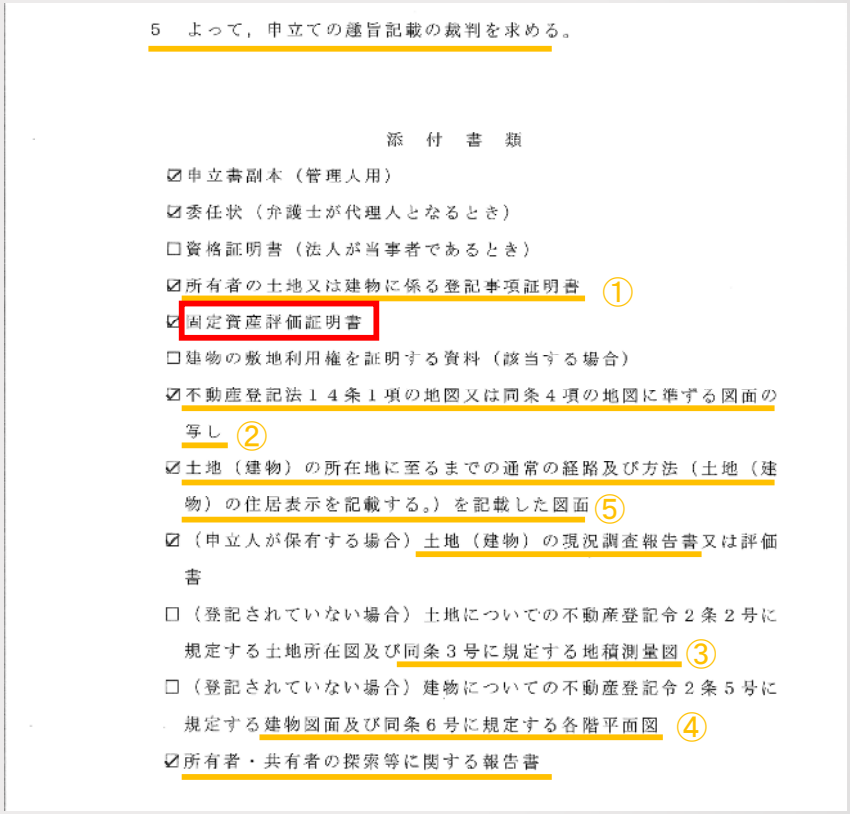
本件の管理人の業務としては、上記のとおり、土地所有者として境界を確認し立会を行うことである。したがって、法律専門家のうち、弁護士や司法書士等よりも、境界に詳しい土地家屋調査士が相当であると思料する。

5　よって、申立ての趣旨記載の裁判を求める。

所有者不明土地・建物管理人 事例紹介

	年月日	経過・内容
R6	10月1日	管理人命令申立て
	10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
	10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
	10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告（12月18日まで）との連絡あり（公告期間満了後選任）
	10月29日	官報に公告掲載
	12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
	12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7	1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
	1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
	1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が完了した旨」の連絡
	1月23日	現地立会い
	1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
	1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
	3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
	3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
	3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
	4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
	4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
	5月9日	報酬額入金
	5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
	5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

管理命令申立書



5　よって，申立ての趣旨記載の裁判を求める。

添　付　書　類

☑申立書副本（管理人用）
☑委任状（弁護士が代理人となるとき）
□資格証明書（法人が当事者であるとき）
☑所有者の土地又は建物に係る登記事項証明書 ①
☑固定資産評価証明書
□建物の敷地利用権を証明する資料（該当する場合）
☑不動産登記法１４条１項の地図又は同条４項の地図に準ずる図面の写し ②
☑土地（建物）の所在地に至るまでの通常の経路及び方法（土地（建物）の住居表示を記載する。）を記載した図面 ⑤
☑（申立人が保有する場合）土地（建物）の現況調査報告書又は評価書
□（登記されていない場合）土地についての不動産登記令２条２号に規定する土地所在図及び同条３号に規定する地積測量図 ③
□（登記されていない場合）建物についての不動産登記令２条５号に規定する建物図面及び同条６号に規定する各階平面図 ④
☑所有者・共有者の探索等に関する報告書

所有者不明土地・建物管理人

事例紹介

年月日	経過・内容
R6	10月1日 管理人命令申立て
	10月8日 地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
	10月16日 調査士会から地裁に推薦文書発送
	10月18日 地裁より管理人に選任予定と官報公告 (12月18日まで) との連絡あり(公告期間満了後選任)
	10月29日 官報に公告掲載
	12月24日 地裁より12月20日付管理人決定書が送達
	12月26日 申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7	1月7日 申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
	1月8日 所有者不明土地管理命令の登記完了
	1月15日 地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が 完了した旨」の連絡
	1月23日 現地立会い
	1月24日 申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
	1月29日 境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
	3月17日 管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
	3月19日 境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
	3月27日 地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
	4月17日 地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
	4月18日 確定払請求書とマイナンバー雇用紙を地裁に提出
	5月9日 報酬額入金
	5月12日 地裁より報酬振込通知・明細書が送達
	5月15日 地裁より管理人命令取消決定書が送達

管理命令申立書

（別　紙）

当事者目録

〒5●●-●●●●

三重県鈴鹿市[redacted]

申立人　●●　●●

〒514-●●●●【送達場所】

三重県津市[redacted]

電　話　059-[redacted]

FAX　059-[redacted]

上記代理人弁護士[redacted]

住居所不明

（最後の住所）三重県鈴鹿市[redacted]8番地[redacted]

不明所有者　●●●●

（別紙）

物　件　目　録

（土地）

所　在　鈴鹿市[redacted]

地　番　●●8番●●

地　目　宅地

地　積　49．58㎡

所有者不明土地・建物管理人 事例紹介

	年月日	経過・内容
R6	10月1日	管理人命令申立て
	10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
	10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
	10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告（12月18日まで）との連絡あり（公告期間満了後選任）
	10月29日	官報に公告掲載
	12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
	12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7	1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
	1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
	1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が完了した旨」の連絡
	1月23日	現地立会い
	1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
	1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
	3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
	3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
	3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
	4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
	4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
	5月9日	報酬額入金
	5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
	5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

推薦依頼書

事件番号　令和６年（チ）第[redacted]号　所有者不明土地管理命令申立事件
申 立 人　[redacted]
被申立人　[redacted]

所有者不明土地管理人推薦依頼書

三重県土地家屋調査士会会長　殿

令和６年１０月８日
津地方裁判所民事部
裁　判　官　　小　川　貴　寛

頭書事件の被申立人について所有者不明土地管理人を選任する必要がありますので、貴会所属の土地家屋調査士を一名御推薦下さるよう、別添の各書類を添えて依頼致します。

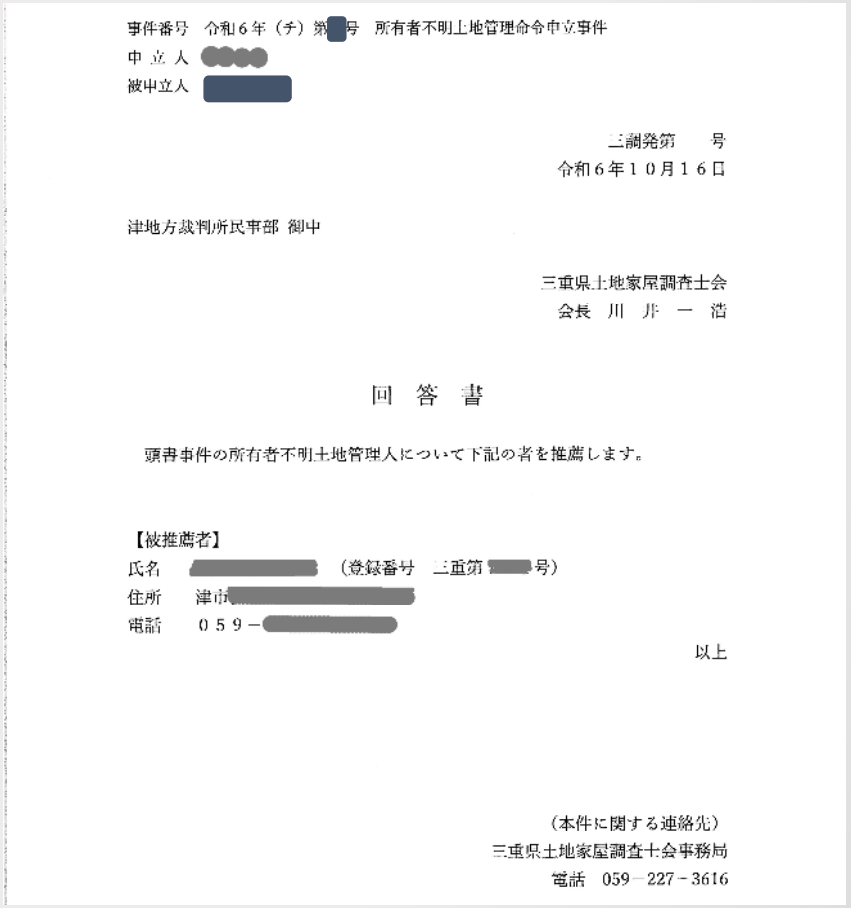
添付書類
所有者不明土地（建物）管理命令申立書（汎用）副本
全部事項証明書写し
公図写し

（本件に関する連絡先）
津地方裁判所民事訟廷
裁判所書記官　濵名晃央
電話番号　059-226-4744（ﾀﾞｲﾔﾙｲﾝ）

所有者不明土地・建物管理人 事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告（12月18日まで）との連絡あり（公告期間満了後選任）
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

推薦回答書



事件番号　令和６年（チ）第[redacted]号　所有者不明土地管理命令申立事件
申立人　[redacted]
被申立人　[redacted]

三調発第　　号
令和６年１０月１６日

津地方裁判所民事部　御中

三重県土地家屋調査士会
会長　川　井　一　浩

回　答　書

頭書事件の所有者不明土地管理人について下記の者を推薦します。

【被推薦者】
氏名　[redacted]　（登録番号　三重第[redacted]号）
住所　津市[redacted]
電話　０５９－[redacted]

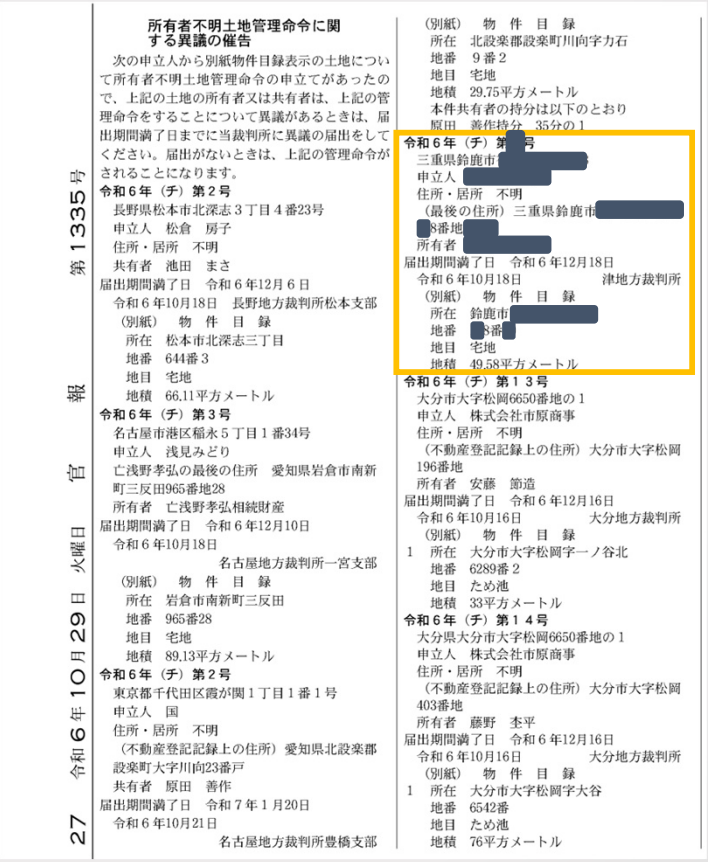
以上

（本件に関する連絡先）
三重県土地家屋調査士会事務局
電話　059－227－3616

所有者不明土地・建物管理人 事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告
	(12月18日まで) との連絡あり(公告期間満了後選任)
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡
	業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が
	完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

官報公告



令和6年10月29日　火曜日　官報　第1335号　27

所有者不明土地管理命令に関する異議の催告

次の申立人から別紙物件目録表示の土地について所有者不明土地管理命令の申立てがあったので、上記の土地の所有者又は共有者は、上記の管理命令をすることについて異議があるときは、届出期間満了日までに当裁判所に異議の届出をしてください。届出がないときは、上記の管理命令がされることになります。

令和６年（チ）第２号
長野県松本市北深志３丁目４番23号
申立人　松倉　房子
住所・居所　不明
共有者　池田　まさ
届出期間満了日　令和６年12月６日
令和６年10月18日　長野地方裁判所松本支部
（別紙）　物　件　目　録
所在　松本市北深志三丁目
地番　644番３
地目　宅地
地積　66.11平方メートル

令和６年（チ）第３号
名古屋市港区稲永５丁目１番34号
申立人　浅見みどり
亡浅野孝弘の最後の住所　愛知県岩倉市南新町三反田965番地28
所有者　亡浅野孝弘相続財産
届出期間満了日　令和６年12月10日
令和６年10月18日
名古屋地方裁判所一宮支部
（別紙）　物　件　目　録
所在　岩倉市南新町三反田
地番　965番28
地目　宅地
地積　89.13平方メートル

令和６年（チ）第２号
東京都千代田区霞が関１丁目１番１号
申立人　国
住所・居所　不明
（不動産登記記録上の住所）愛知県北設楽郡設楽町大字川向23番戸
共有者　原田　善作
届出期間満了日　令和７年１月20日
令和６年10月21日
名古屋地方裁判所豊橋支部
（別紙）　物　件　目　録
所在　北設楽郡設楽町川向字力石
地番　９番２
地目　宅地
地積　29.75平方メートル
本件共有者の持分は以下のとおり
原田　善作持分　35分の１

令和６年（チ）第[redacted]号
三重県鈴鹿市[redacted]
申立人[redacted]
住所・居所　不明
（最後の住所）三重県鈴鹿市[redacted]
[redacted]番地
所有者[redacted]
届出期間満了日　令和６年12月18日
令和６年10月18日　津地方裁判所
（別紙）　物　件　目　録
所在　鈴鹿市[redacted]
地番　[redacted]番
地目　宅地
地積　49.58平方メートル

令和６年（チ）第１３号
大分市大字松岡6650番地の１
申立人　株式会社市原商事
住所・居所　不明
（不動産登記記録上の住所）大分市大字松岡196番地
所有者　安藤　節造
届出期間満了日　令和６年12月16日
令和６年10月16日　大分地方裁判所
（別紙）　物　件　目　録
１　所在　大分市大字松岡字一ノ谷北
地番　6289番２
地目　ため池
地積　33平方メートル

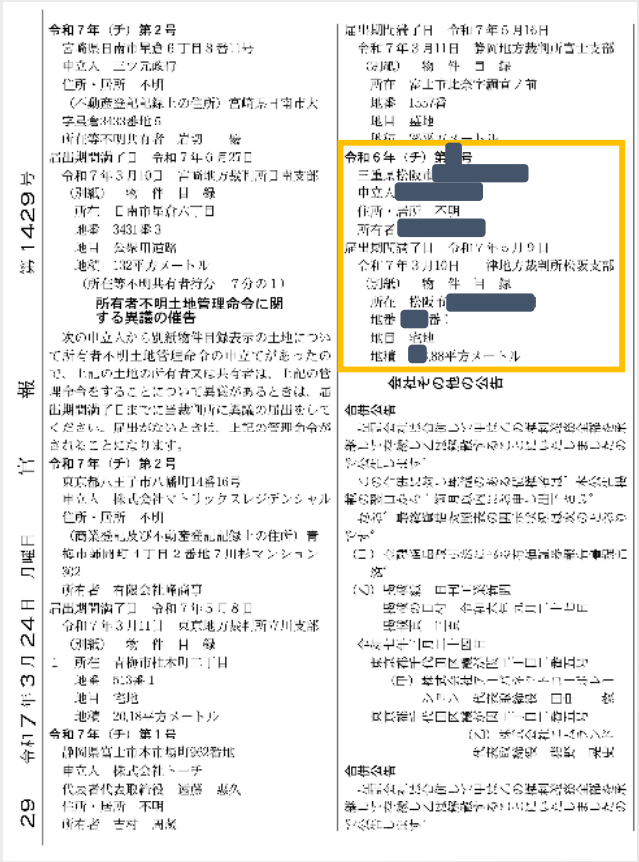
令和６年（チ）第１４号
大分県大分市大字松岡6650番地の１
申立人　株式会社市原商事
住所・居所　不明
（不動産登記記録上の住所）大分市大字松岡403番地
所有者　藤野　杢平
届出期間満了日　令和６年12月16日
令和６年10月16日　大分地方裁判所
（別紙）　物　件　目　録
１　所在　大分市大字松岡字大谷
地番　6542番
地目　ため池
地積　76平方メートル

所有者不明土地・建物管理人

事 例 紹 介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告 (12月18日まで) との連絡あり(公告期間満了後選任)
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が 完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー雇用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

官報公告(松阪の事例)



令和7年3月24日　月曜日　官報　第1429号　29

令和7年（チ）第2号
宮崎県日南市星倉6丁目8番1号
申立人　ニツ元政行
住所・居所　不明
（不動産登記記録上の住所）宮崎県日南市大字吾田西8383番地5
所在等不明共有者　岩切　愛
届出期間満了日　令和7年6月20日
令和7年3月10日　宮崎地方裁判所日南支部
（別紙）　物　件　目　録
所在　日南市星倉八丁目
地番　343番3
地目　公衆用道路
地積　382平方メートル
（所在等不明共有者持分　7分の1）

所有者不明土地管理命令に関する異議の催告

次の申立人から別紙物件目録表示の土地について所有者不明土地管理命令の申立てがあったので、上記の土地の所有者又は共有者は、上記の管理命令をすることについて異議があるときは、届出期間満了日までに当裁判所に異議の届出をしてください。届出がないときは、上記の管理命令がされることになります。
令和7年（チ）第2号
奥広島八王子市八幡町14番16号
申立人　株式会社マトリックスレジデンシャル
住所・居所　不明
（商業登記記録上の本店所在地）青梅市新町4丁目2番地7川村マンション302
所有者　有限会社神商事
届出期間満了日　令和7年5月8日
令和7年3月11日　奥広地方裁判所岩川支部
（別紙）　物　件　目　録
所在　鹿島市杜町二丁目
地番　653番1
地目　宅地
地積　20,184平方メートル
令和7年（チ）第1号
静岡県富士市本市場町999番地
申立人　株式会社ユーチ
代表者代表取締役　遠藤　恵久
住所・居所　不明
所有者　吉岡　利恵

届出期間満了日　令和7年5月16日
令和7年3月11日　静岡地方裁判所富士支部
（別紙）　物　件　目　録
所在　富士市北会下調百ノ割
地番　155番
地目　墓地
地積　[redacted]平方メートル
令和6年（チ）第[redacted]号
三重県松阪市[redacted]
申立人[redacted]
住所・居所　不明
所有者[redacted]
届出期間満了日　令和7年5月9日
令和7年3月10日　津地方裁判所松阪支部
（別紙）　物　件　目　録
所在　松阪市[redacted]
地番　[redacted]番
地目　宅地
地積　[redacted]88平方メートル

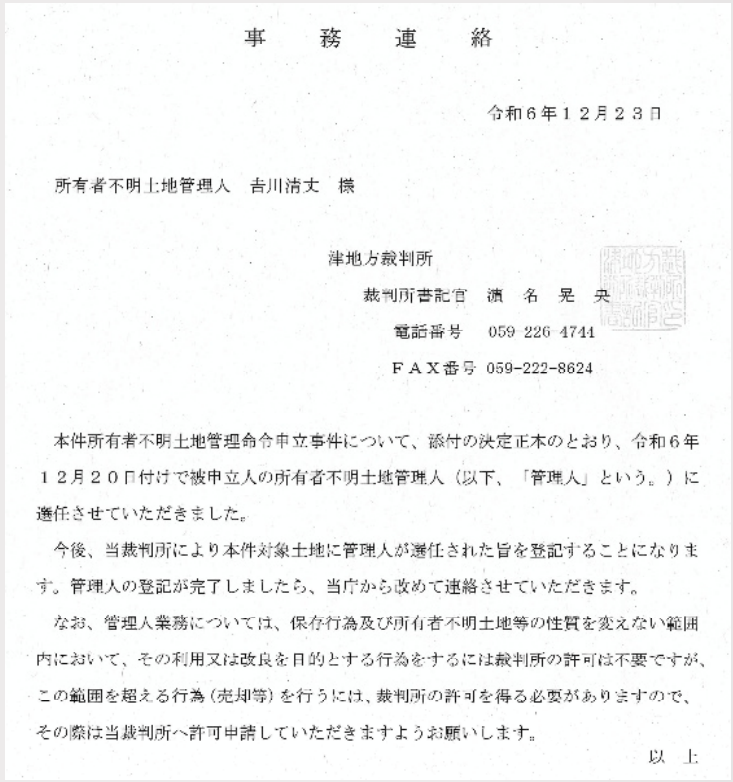
[redacted]

[redacted]

所有者不明土地・建物管理人 事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告 (12月18日まで) との連絡あり(公告期間満了後選任)
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が 完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

事務連絡



事　務　連　絡

令和６年１２月２３日

所有者不明土地管理人　吉川清丈　様

津地方裁判所
裁判所書記官　濵　名　晃　央
電話番号　059 226 4741
ＦＡＸ番号 059-222-8624

本件所有者不明土地管理命令申立事件について、添付の決定正本のとおり、令和６年１２月２０日付けで被申立人の所有者不明土地管理人（以下、「管理人」という。）に選任させていただきました。

今後、当裁判所により本件対象土地に管理人が選任された旨を登記することになります。管理人の登記が完了しましたら、当庁から改めて連絡させていただきます。

なお、管理人業務については、保存行為及び所有者不明土地等の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為をするには裁判所の許可は不要ですが、この範囲を超える行為（売却等）を行うには、裁判所の許可を得る必要がありますので、その際は当裁判所へ許可申請していただきますようお願いします。

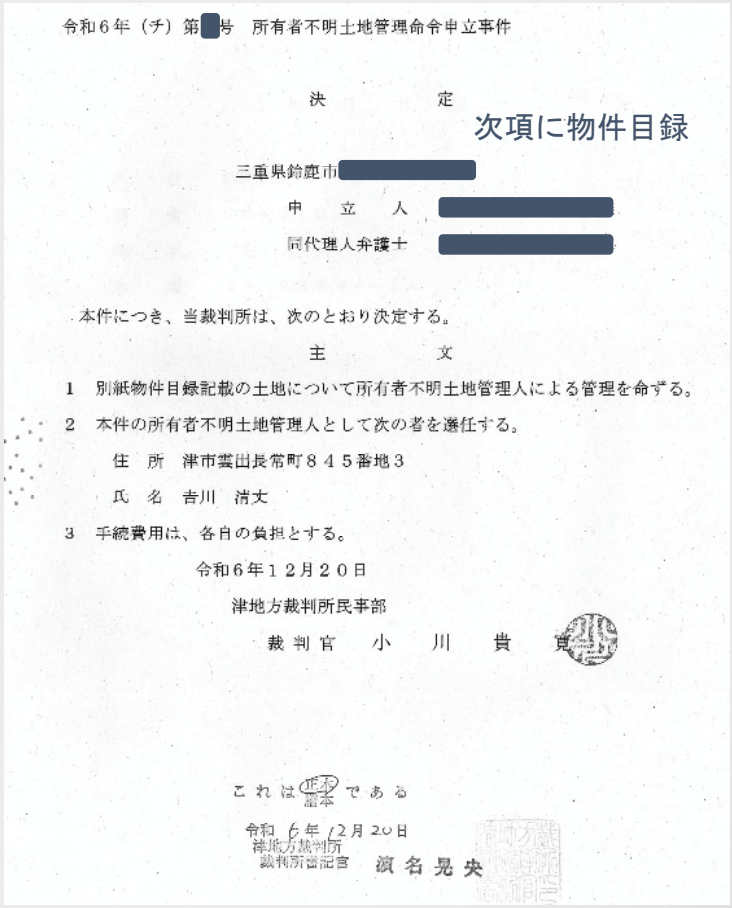
以　上

所有者不明土地・建物管理人

事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告（12月18日まで）との連絡あり（公告期間満了後選任）
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

選任決定書



令和６年（チ）第[redacted]号　所有者不明土地管理命令申立事件

決　　定

次項に物件目録

三重県鈴鹿市[redacted]

申　立　人　[redacted]

同代理人弁護士　[redacted]

本件につき、当裁判所は、次のとおり決定する。

主　　文

1　別紙物件目録記載の土地について所有者不明土地管理人による管理を命ずる。

2　本件の所有者不明土地管理人として次の者を選任する。

住　所　津市雲出長常町８４５番地３

氏　名　吉川　清文

3　手続費用は、各自の負担とする。

令和６年１２月２０日

津地方裁判所民事部

裁判官　小　川　貴　[redacted]

これは正本である

令和６年12月20日
津地方裁判所
裁判所書記官　濱名晃央

所有者不明土地・建物管理人

事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告（12月18日まで）との連絡あり（公告期間満了後選任）
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー雇用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

管理命令登記後の登記事項

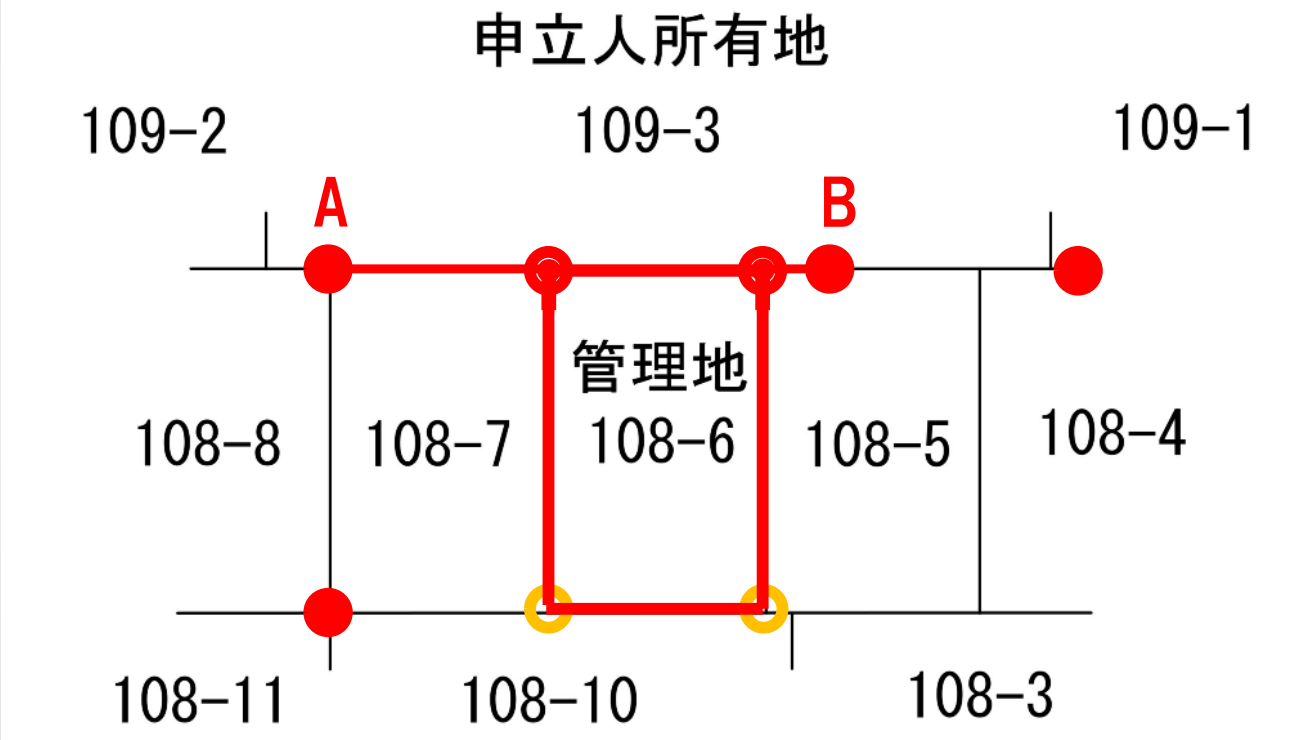
表題部（土地の表示）	調製	平成１０年８月６日	不動産番号	１９０６[redacted]
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	鈴鹿市[redacted]			余白
①地番	②地目	③地積 ㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕
[redacted]8番[redacted]	宅地	４９：５８		余白
余白	余白	余白		昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１０年８月６日

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和２７年３月２７日 第４６８号	原因　昭和２６年１１月２５日売買 所有者　鈴鹿市[redacted] 順位１番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１０年８月６日
2	所有者不明土地管理命令	令和６年１２月２６日 第１４５９７号	原因　令和６年１２月２０日津地方裁判所決定

権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	昭和２４年４月１８日 第４０６号	原因　昭和２４年２月１７日金員借用証書 債権額　金７，０００円 利息　日歩３銭５厘 抵当権者　鈴鹿市[redacted] 保証書[redacted]信用組合 共同担保　本号及び建物登記第１０２８号 順位１番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１０年８月６日

所有者不明土地･建物管理人

事例紹介



所有者不明土地・建物管理人 事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告 (12月18日まで) との連絡あり(公告期間満了後選任)
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が 完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー雇用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

管理業務終了報告書

令和６年（チ）第[redacted]号 所有者不明土地管理命令申立事件

管理業務終了報告書

令和７年３月27日

津地方裁判所 御中

所有者不明土地管理人
吉川 清丈
TEL 059－238－0888

上記所有者不明土地管理人命令申立事件の土地管理について、管理を終了したので下記のとおり報告します。

1．管理期間
令和６年12月20日 から 令和７年３月26日 まで

2．管理の計算
管理に伴い受領した金員（収入） 合計 0 円
管理に伴い要した費用（支出） 合計 0 円

3．管理の内容
管理土地：鈴鹿市[redacted] 宅地 49．58㎡
上記土地の所有者不明土地管理人として、別添境界確認書のとおり隣地所有者との間で境界の確認を行い、境界確認書を取り交わした。

4．管理業務の経過
別紙経過報告書のとおり

5．権限外行為
権限外行為は行っていない

6．終了事由（非訟事件手続法第９０条第１０項）
管理を継続することが相当でなくなった

所有者不明土地・建物管理人

事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告（12月18日まで）との連絡あり（公告期間満了後選任）
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

経過報告書

経　過　報　告　書

令和７年　月　日

津地方裁判所　御中

申立人 [redacted]

所有者不明土地管理人
古川　清文

本申立における，管理の経過について次のとおり，ご報告いたします。

令和６年１２月２４日　裁判所より管理人決定書（令和６年12月20日付）および事務連絡書送達

令和６年１２月２６日　申立人が境界確認業務を依頼している土地家屋調査士川井一浩より電話連絡あり
申立て内容の確認，境界確認箇所の概略，経過等の説明を受け，今後の予定等を協議

令和７年　１月　７日　土地家屋調査士川井一浩が資料持参，現地立会い日程を協議

令和７年　１月　９日　土地家屋調査士川井一浩より，現地立会い日程の連絡

令和７年　１月１５日　裁判所より管理命令の登記完了の旨，電話連絡あり

令和７年　１月２３日　現地にて境界立会い・確認（申立人，隣接土地所有者，土地家屋調査士川井一浩）

所有者不明土地・建物管理人 事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告（12月18日まで）との連絡あり（公告期間満了後選任）
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

報酬決定上申書

報酬決定上申書

令和７年 ３月 27 日

津地方裁判所 御中

所有者不明土地管理人
吉川清丈

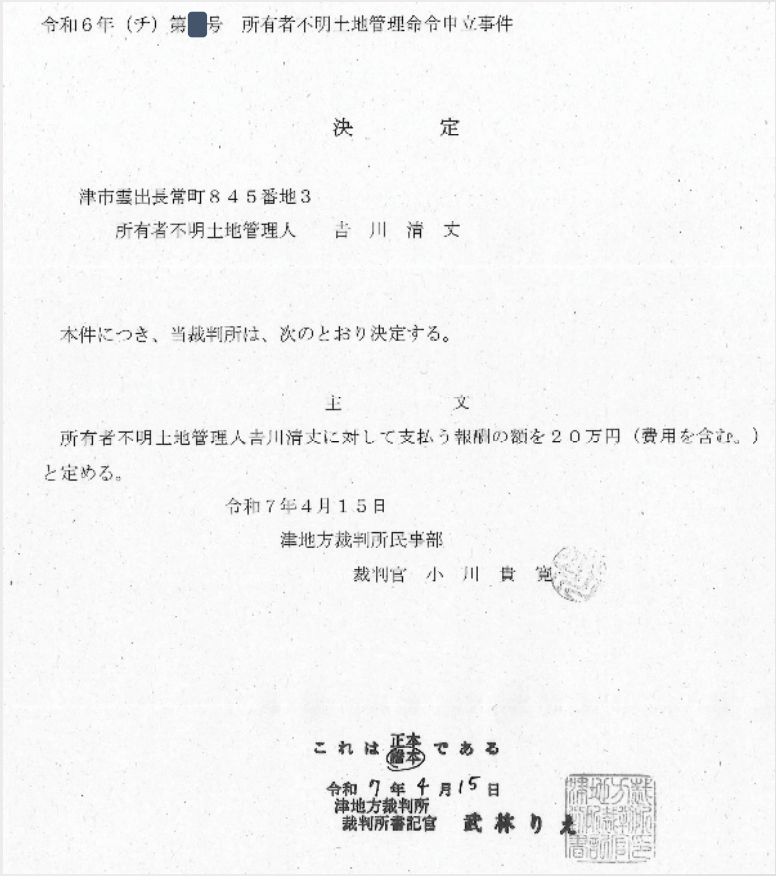
御庁令和６年（チ）第[redacted]号所有者不明土地管理命令申立事件の土地管理について，管理を終了したので所有者不明土地管理人の報酬額を決定していただきたく，上申します。

所有者不明土地・建物管理人

事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告 (12月18日まで) との連絡あり(公告期間満了後選任)
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が 完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

報酬額決定書



令和６年（チ）第[redacted]号　所有者不明土地管理命令申立事件

決　　定

津市雲出長常町８４５番地３
所有者不明土地管理人　吉　川　清　丈

本件につき、当裁判所は、次のとおり決定する。

主　　文

所有者不明土地管理人吉川清丈に対して支払う報酬の額を２０万円（費用を含む。）と定める。

令和７年４月１５日
津地方裁判所民事部
裁判官　小　川　貴　寛

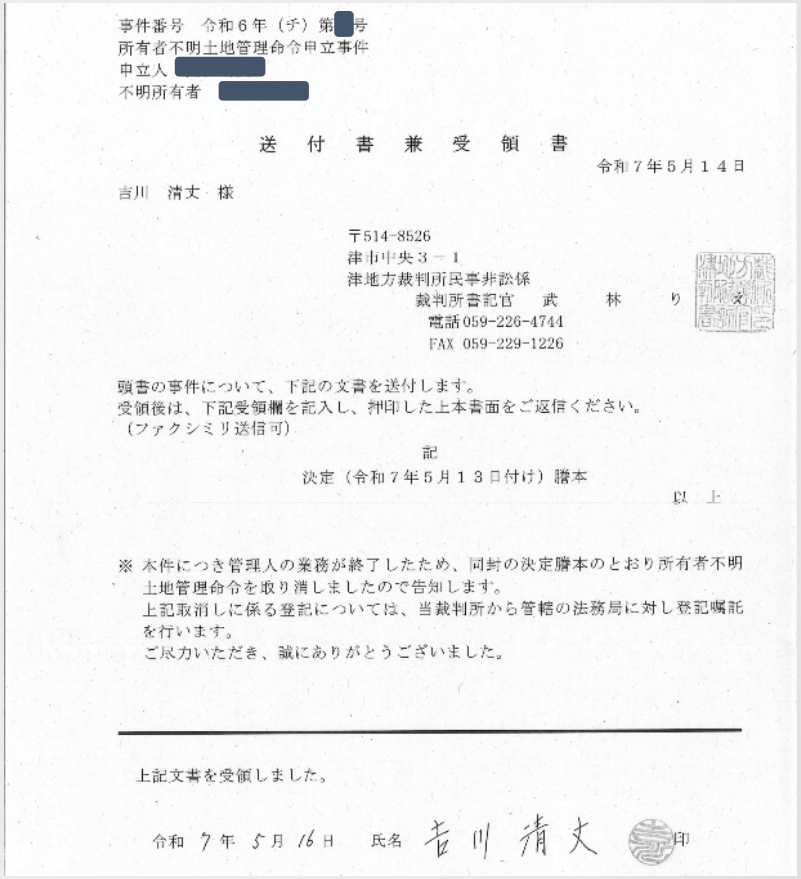
これは正本である
令和７年４月15日
津地方裁判所
裁判所書記官　武林りえ

所有者不明土地・建物管理人

事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告 (12月18日まで) との連絡あり(公告期間満了後選任)
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が 完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

管理命令取消決定送付書・受領確認



事件番号　令和６年（チ）第[redacted]号
所有者不明土地管理命令申立事件
申立人 [redacted]
不明所有者 [redacted]

送　付　書　兼　受　領　書

令和７年５月１４日

吉川　清丈　様

〒514-8526
津市中央３－１
津地方裁判所民事非訟係
裁判所書記官　武　林　り
電話 059-226-4744
FAX 059-229-1226

頭書の事件について、下記の文書を送付します。
受領後は、下記受領欄を記入し、押印した上本書面をご返信ください。
（ファクシミリ送信可）

記

決定（令和７年５月１３日付け）謄本

以　上

※ 本件につき管理人の業務が終了したため、同封の決定謄本のとおり所有者不明土地管理命令を取り消しましたので告知します。
上記取消しに係る登記については、当裁判所から管轄の法務局に対し登記嘱託を行います。
ご尽力いただき、誠にありがとうございました。

上記文書を受領しました。

令和 7 年 5 月 16 日　氏名 吉川清丈 印

所有者不明土地・建物管理人

事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告（12月18日まで）との連絡あり（公告期間満了後選任）
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー届用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

管理命令取消決定書

令和６年（チ）第■号　所有者不明土地管理命令申立事件

次項に物件目録

決　　定

本件につき、当裁判所は、職権により、次のとおり決定する。

主　　文

１　当裁判所が令和６年１２月２０日別紙物件目録記載の土地についてした所有者不明土地管理命令を取り消す。

２　手続費用は、各自の負担とする。

令和７年５月１３日

津地方裁判所民事部

裁判官　小　川　貴　寛

所有者不明土地・建物管理人

事例紹介

年月日	経過・内容
R6 10月1日	管理人命令申立て
10月8日	地裁より調査士会に推薦依頼文書送達
10月16日	調査士会から地裁に推薦文書発送
10月18日	地裁より管理人に選任予定と官報公告 (12月18日まで) との連絡あり(公告期間満了後選任)
10月29日	官報に公告掲載
12月24日	地裁より12月20日付管理人決定書が送達
12月26日	申立人の代理人調査士と連絡 業務内容等の確認、今後の予定を協議
R7 1月7日	申立人の代理人調査士より資料提供受取、立会日程調整
1月8日	所有者不明土地管理命令の登記完了
1月15日	地裁より「所有者不明土地管理命令の登記が 完了した旨」の連絡
1月23日	現地立会い
1月24日	申立人の代理人調査士より測量成果、図面データ等受取り
1月29日	境界確認書に署名・押印（申立人土地分）
3月17日	管理地・管理地隣接地の測量成果、図面データ等受取り
3月19日	境界確認書に署名・押印（管理地・隣接土地分）
3月27日	地裁へ管理業務終了報告書、報酬決定上申書を提出
4月17日	地裁より報酬額決定書と確定払請求書が特別送達で届く
4月18日	確定払請求書とマイナンバー雇用紙を地裁に提出
5月9日	報酬額入金
5月12日	地裁より報酬振込通知・明細書が送達
5月15日	地裁より管理人命令取消決定書が送達

管理命令取消後の登記記録

表題部（土地の表示） 調製 平成１０年８月６日 不動産番号 １９０６[redacted]

地図番号	余白	筆界特定	余白
所在	鈴鹿市[redacted]		余白

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
[redacted]8番[redacted]	宅地	49：58	余白
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１０年８月６日

権利部（甲区） （所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和２７年３月２７日 第４６８号	原因 昭和２６年１１月２５日売買 所有者 鈴鹿市[redacted] 順位１番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１０年８月６日
2	所有者不明土地管理命令	令和６年１２月２６日 第１４５９７号	原因 令和６年１２月２０日津地方裁判所決定
3	２番所有者不明土地管理命令抹消	令和７年６月２日 第５５７９号	原因 令和７年５月１３日津地方裁判所取消決定

権利部（乙区） （所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	昭和２４年４月１８日 第４０６号	原因 昭和２４年２月１７日金員借用証書 債権額 金７，０００円 利息 日歩３銭５厘 抵当権者 鈴鹿市[redacted] 保証会社[redacted]信用組合 共同担保 本号及び建物登記第１０２８号 順位１番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１０年８月６日

所有者不明土地・建物管理人

参　　考

連合会manaable(マナブル)で視聴できるe-ラーニング・コンテンツ

【日調連EL017】土地家屋調査士による所有者不明土地問題への貢献　講師　千葉会 鈴木泰介
【日調連EL019】財産管理制度と土地家屋調査士業務について　講師　弁護士 森 仁人
【日調連EL039】事例から学ぶ財産管理人実務　講師　弁護士 片岡 武
【日調連EL043】財産管理人養成講座（境界確認における事例１）　講師　福岡会 友野博昭
【日調連EL044】財産管理人養成講座（境界確認における事例２）　講師　東京会 野城 宏
【日調連EL045】財産管理人養成講座（財産管理人制度及び申立書の記載例について）
講師　弁護士 荒木哲郎
【日調連EL046】財産管理人養成講座(「土地の利活用」を目的とした所有者不明土地
・建物管理制度の事例)　講師　日調連 杉山浩志
【日調連EL054】土地家屋調査士として知っておきたい知識　所有者不明土地
講師　日調連 横井靖司