令和６年１月改訂

【所有者不明土地管理命令申立書（管理保全型）サンプル】

収入印紙 １０００円 添付[1]

所有者不明土地管理命令申立書

令和〇〇年〇月〇日

大阪地方裁判所第４民事部　御中

申立人代理人弁護士　　〇　〇　〇　〇　　印

収入印紙１０００円
郵便切手５０００円

当事者等の表示　別紙当事者等目録記載のとおり

申立ての趣旨

別紙物件目録記載１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。

申立ての理由

１　当事者等

申立人は、別紙物件目録記載１の土地（以下「対象土地」という。）に隣接する別紙物件目録記載２の土地（以下「申立人所有土地」という。）の所有者である。

〇〇は対象土地の不動産登記記録上の所有者（以下「不明所有者」という。）である。

（以上、甲１から４まで）

２　申立人が対象土地について利害関係を有すること

対象土地は遅くとも平成〇〇年頃から管理されておらず、何者かによって同土地上にゴミが投棄される等しているが、焼却や処分がされることなく放置されたままの状態が継続している。

申立人所有土地は、上記の通り対象土地に隣接しているため、同土地に投棄された大量のゴミから発生する悪臭に悩まされており、また、カラスがゴミを荒らし、風により申立人所有土地に飛ばされてきたりするなど、多大な不利益を被っている。また、対象土地上に投棄されているものは一見すると燃えやすいゴミが多く、万が一火災が発生した際には、申立人所有土地にも延焼する危険もある。

（以上、甲２、４、５、１０）

３　対象土地が所有者不明土地に該当すること

対象土地の不動産登記記録上の所有者は不明所有者であり、その不動産登記記録上及び住民票上の住所も対象土地とされているが、同土地上にある住居には平成〇〇年

[1] 申立費用は、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１０００円必要です。

頃から人の出入りは全くなく、不明所有者を含めて誰も居住していない。また、不明所有者の転居先、就業先も不明である。そのほかに対象土地の所有者と思われる者も存在しないため、対象土地は所有者の所在を知ることができない土地（民法２６４条の２第１項）にあたる。

（以上、甲１、６、７、１０、１１）

４　発令の必要性等

⑴　対象土地の現状の管理状況

上記のとおり、対象土地の所有者の所在は不明であり、対象土地は何らの管理もされていない。現状は対象土地の写真撮影報告書（甲５）のとおりゴミが堆積しており、申立人が知る限り、対象土地上に投棄されたゴミを処分するなどしている者はいない。

⑵　対象土地に必要な管理行為の内容等

申立人としては、所有者不明土地管理人に対象土地上のゴミの処分をしてもらうことを希望している。なお、申立人においてゴミの処分に要する費用の概算見積もり（甲９）を取得したところ、〇〇円とのことであった。

（以上、甲５から７まで、甲９から１１まで）

５　よって、民法２６４条の２に基づき、対象土地について、申立ての趣旨記載の裁判を求める。

添付資料

甲１　　対象土地の登記事項証明書
甲２　　対象土地の不動産登記法１４条１項の地図
甲３　　申立人所有土地の登記事項証明書
甲４　　申立人所有土地の不動産登記法１４条１項の地図
甲５　　対象土地の写真撮影報告書
甲６　　不明所有者の住民票写し
甲７　　不明所有者の最後の住所の調査報告書
甲８　　対象土地に至るまでの通常の経路及び方法を記載した図面
甲９　　見積書
甲１０　申立人の陳述書
甲１１　対象土地上の住居の登記事項証明書

添付書類

１　委任状
２　対象土地の固定資産評価証明書[2]
３　申立書副本及び添付資料写し

[2] 申立人において取得できる場合に提出してください。固定資産評価証明書が取得できない場合は、申立書提出時にその旨を裁判所にお知らせください。

別紙

当事者等目録

大阪市○○区・・・・・

申立人　　○○

大阪市○○区・・・・・法律事務所（送達場所）

申立人代理人弁護士　　○○

電話番号　　０６－○○○○―○○○○

ＦＡＸ番号　　０６－○○○○―○○○○

（最後の住所）○○県○○市・・・・・・・

不明所有者　　○○

以上

別紙

物件目録

１　所　在　　大阪市北区西天満○○

地　番　　○○番○

地　目　　宅　地

地　積　　○○○平方メートル

２　所　在　　大阪市北区西天満○○

地　番　　○○番○

地　目　　宅　地

地　積　　○○○平方メートル

以上

＊　Ａ４の用紙を縦にして、横書き、左綴じで作成してください。また、綴じ代として左側３センチを空けてください。