令和６年１月改訂

【管理不全土地管理命令申立書　サンプル】

収入印紙 １０００円 添付[1]

管理不全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の土地について管理不全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。）の所有者であり、同土地上の建物（別紙物件目録記載３。以下「申立人所有建物」という。）に居住している。

〇〇は、対象土地の所有者である。

（以上、甲１から４まで、甲８）

２　申立人が対象土地の管理について利害関係を有すること

対象土地上の南側境界線上にコンクリートブロック製の擁壁が設置されているところ、その擁壁は老朽化が進んでおり、所々にひび割れや破損等が生じている。申立人所有土地は、対象土地の南側に隣接しており、対象土地に比べて低い位置にあることから、破損した擁壁の一部が申立人所有土地に落ちていることもある。また、万が一擁壁が崩れた場合には申立人所有建物にも被害が及ぶことが予想されるなど、非常に危険な状態である。

（以上、甲２、甲５から７まで）

３　対象土地の所有者の管理が不適当であること

上記のとおり、対象土地上にある擁壁は危険な状態であり、早急に補修する必要があるが、対象土地の所有者は、一切その管理をしていない。すなわち、対象土地は草が生い茂る空き地であり、申立人が知る限り、過去１０年間に所有者が管理のために同土地に立ち入ったことはない。申立人は、遠方に住んでいる対象土地の所有者に対

[1] 申立手数料は、申立ての対象となる土地・建物の筆数１筆につき１０００円必要です。

して、申立人所有建物に被害が出るおそれがあるため擁壁の補修を求める文書を送付する等して話し合いを続けたが、対象土地の所有者は、親から受け継いだだけであり、また、遠方に住んでいるため管理することはできない、私は知らない、費用も出せないなどと述べ、自ら管理しようとしない。

（以上、甲９から１１まで）

４　管理不全土地管理命令発令の必要性等

対象土地上にある擁壁は老朽化が進んでおり、擁壁が崩れた場合は申立人所有建物にも被害が及びうる状況であるが、対象土地の所有者は、申立人が求めても適切な管理をしようとしない。そこで、申立人としては、管理不全土地管理人に対して、擁壁の補修をお願いしたいと考えている。専門業者に、外観から確認した範囲ではあるが必要な補修内容及び費用の見積もりをしてもらったところ、見積書（甲１２）に記載のとおり〇〇円であった。

（以上、甲６、８、甲１０から１２まで）

５　よって、民法２６４条の９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。

以上

添付資料

甲１	対象土地の登記事項証明書
甲２	対象土地及び申立人所有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	申立人所有建物の登記事項証明書
甲５	対象土地の所在地に至るまでの通常の経路及び方法を記載した図面
甲６	対象土地の写真撮影報告書
甲７	専門業者作成の擁壁の安全性に関する意見書
甲８	対象土地所有者の住民票写し
甲９の１	「ご連絡」と題する文書（内容証明郵便）
甲９の２	郵便物等配達証明書
甲１０	対象土地所有者の回答書
甲１１	申立人の陳述書
甲１２	見積書

添付書類

１　委任状

２　申立書副本及び添付資料写し

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－○○○○―○○○○

○○県○○市・・・・・・・

対象土地所有者　　○○

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

３　所　　在　　大阪市北区西天満○○番地の○

家屋番号　　○○番の○

種　　類　　居宅

構　　造　　○○

床面積　　１階　○○平方メートル

２階　○○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。