

公営住宅の

遺品整理

法的課題と自治体の対応

藤島光雄・岩本慶則 編著 A5判・226頁 定価:2,420円(本体:2,200円+税10%)



単身入居者の死亡等により、公営住宅の部屋に残された遺品等の移動等の対応を、自治体職員が迅速かつ適切に行うための基本的な考え方、法的問題点、先行自治体の取組手法を整理・解説。

自治体の例規でどこまでの対応ができるのかといったアドバイスも提示。

遺品等の財産種類ごとに実務上の課題・対応方法も解説!

参考となる
先行自治体の
取組例を
紹介・考察

自治体には現行の法令に基づき、公の施設としての公営住宅の管理を適切かつ合理的に行う義務があります(公営住宅法15条、住宅地区改良法29条1項)。

公営住宅法
(管理義務)
第15条 事業主体は、常に公営住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うように努めなければならない。

住宅地区改良法
(国の補助に係る改良住宅の管理及び処分)
第29条 第27条第2項の規定により国の補助を受けて建設された改良住宅の管理及び処分については、第3項に定めるもののほか、改良住宅を公営住宅法に規定する公営住宅とみなして、同法第15条、第18条から第24条まで、第25条第1項、第27条第1項から第4項まで、第32条第1項及び第2項、第33条、第34条、第44条、第46条並びに第48条の規定を準用する。ただし、同法第22条から第24条まで及び第25条第1項の規定は、第18条の規定により改良住宅に入居させるべき者が入居せず、又は居住しなくなった場合に限る。

一方で、裁判手続を経て家財道具等を処分するには、その手続等に多額の公費支出と時間を伴うことになります。このため、より少ない経費で、かつ、法令に則って迅速に解決できる手法が求められるのです。

そこでこの項では、A市において実際にあった事例や当該事例を通じて新たな市営住宅管理上の取組みを始めたこと及びそこで明らかとなった問題点等を検討することにより、現状でもできる公営住宅の適切かつ合理的な管理方法について検討を行っていきます。

1 A市における事例(裁判上の和解)

(1) 裁判上の和解

第5 身寄りのない単身入居者が死亡後に残した家財道具等の処分について

単身入居者が死亡後、市営住宅内に残された家財道具等を「亡何某相続財産」として、その除去を求める訴えを提起し、同時に特別代理人の選任申立書「遅滞のため損害を受けることを疎明したもの」(亡何某には相続人が明らかでないということを戸籍謄本等で証明し、亡何某には相続人がいることが明らかでなく、かかる状況では事件が進行しないので特別代理人を選任されたい旨を記載)を提出して特別代理人を選任してもらい、同人と訴訟行為を行うことになりました(既述のように大阪府堺市の先進事例に基づいて「相続人不明による相続財産法人に代表者がなければ、利害関係人は民法1052条(現行法では952条)により裁判所に管理人選任を請求し得るが、このことは、その選任を待たない事由ある者が相続財産法人に対し訴えを提起するに際し本条による特別代理人選任を申請することを妨げない」(大決昭和5年6月28日民集9巻640頁)を根拠に、特別代理人を選任してもらい同人を相手にして明渡請求を行いました)。

しかし、訴訟とは攻撃と防御を繰り返すものです(民事訴訟法156~157条の2)。市営住宅は住宅セーフティネットの機能も有するため直ちに公募する必要がありますが(自治体としては家財道具等を撤去してほしいだけなのです)、特別代理人はいったい何を争うのでしょうか。

民法
(相続財産法人の成立)
第951条 相続人のあることが明らかでないときは、相続財産は、法人とする。
(相続財産の管理人の選任)
第952条 前条の場合には、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求によって、相続財産の管理人を選任しなければならない。
2 前項の規定により相続財産の管理人を選任したときは、家庭裁判所は、遅滞なくこれを公告しなければならない。

民事訴訟法(平成8年法律109号)
(特別代理人)
第35条 法定代理人がない場合又は法定代理人が代理権を行うことができない場合において、未成年者又は成年被後見人に対し訴訟行為をしようとする者は、

目次 (抜粋)

第1 公営住宅で空き部屋が放置されている

- 1 自治体の要望
- 2 国の方針
- 3 本書の方針

第2 超高齢社会の到来

第3 市営住宅について

- 1 市営住宅とは
- 2 A市営住宅の現状

第4 国土交通省から対応方針案が通知されたが…

- 1 自治体が家財道具等の移動を行っている場合の根拠
- 2 「条例又は規則に根拠規定を設け家財道具等を移動している」の実態
- 3 自治体の内規等に基づく撤去について
- 4 対応方針案で残された家財道具を撤去できるか
 - (1) 「1 趣旨」
 - (2) 「2 残置物の確認、清掃等」
 - (3) 「3 相続人等が明らかな場合の残置物への対応」
 - (4) 「4 相続人等が明らかな場合の残置物への対応」
- (5) 「※留意点」
- 5 国対応方針では取扱方法を定めることができない

第5 身寄りのない単身入居者が死亡後に残した家財道具等の処分について

- 1 A市における事例(裁判上の和解)
 - (1) 裁判上の和解
 - (2) 裁判上の和解に伴う効果等
- 2 相続財産管理人の選任についての考察
- 3 相続人の調査等について
 - (1) 相続人の調査方法
 - (2) 相続人の調査に係る時間
 - (3) 相続人との交渉
 - (4) 在日韓国籍の者の相続人調査
- 4 自治体自らが家財道具等を撤去する場合の実務上の課題
 - (1) 仏壇から焼骨が出てきた場合
 - (2) 預金通帳・貯金通帳の場合
 - (3) 現金の場合
- 5 A市における死因贈与契約を利用した施策の紹介

- (1) A市営住宅における保証人の実態
- (2) 実態調査を踏まえた施策
- (3) 自治体で公営住宅の管理を担当する職員からの質問
- (4) A市における対応方針
- (5) 対応方針に基づく書式
- (6) 保証人・緊急連絡先届提出状況
- (7) 身寄りも友人もないようなケースに対する方針
- 6 死因贈与契約に伴う想定されるトラブルについて
 - (1) 受贈者と遺留分権利者とのトラブル
 - (2) 遺留分減殺請求権を行使されないためにはどうすればよいか
 - (3) 二重に死因贈与された場合のトラブル
- 7 A市営住宅における死因贈与契約に基づく事務の現状
- 8 根本的な解決のためには公営住宅法等の改正が必要

第6 高齢者の居住の安定確保に関する法律52条等に基づく、終身建物賃貸借制度

第7 いわゆる追い出し条項が有効とされた判決の検証

- 1 事案の概要
- 2 大阪地判令和元年6月21日判タ1475号156頁
- 3 大阪高判令和3年3月5日判時2514号17頁
- 4 検証

第8 単身高齢者が入居を断られないというモデル契約条項について

- 1 モデル契約条項
- 2 モデル契約条項の確認
- 3 終身建物賃貸借標準契約書との関係
- 4 自治体との連携

第9 入居者が失踪した場合について

- 1 訴訟による解決
- 2 その他の解決手法
- 3 現状では入居者が失踪した場合には法改正により根拠規定を設ける必要がある

第10 自治体の条例を根拠にどこまで対応できるのか

- 1 単身入居者が死亡した後に残された家財道具等の撤去について
 - (1) 居室への立入りについて
 - (2) 家財道具等の移動及び保管について
 - (3) 移動し、保管した家財道具等の処分について

- (4) 条例に根拠規定が整備された場合と現在実施中の施策の効果等
- 2 入居者が失踪した後に残された家財道具等の撤去について

第11 福祉課所管の法律を活用した施策の提案

- 1 ゴミ屋敷のゴミを撤去できるという福祉課所管の法律の確認
 - (1) 亡くなった者の火葬を行う者がいない場合、誰が火葬を行うのか
 - (2) 火葬費用の回収
 - (3) 遺留物品の保管及び処分
- 2 行旅死人法を活用したゴミ屋敷のゴミの撤去
 - (1) 設例
 - (2) 基本的な法律関係の確認
 - (3) 設例の検討
 - (4) 設例の回答例
 - (5) 一般市の場合の留意点
 - (6) 同じ設例という前提の下、公営住宅内で行旅死亡人とみなされた死亡者が出た場合の対応(必ずしもゴミ屋敷でない場合を含みます)
- 3 今後の運用の課題
- 4 墓理法及び生活保護法を活用したゴミ屋敷のゴミの撤去
 - (1) 設例
 - (2) 基本的な法律関係の確認
 - (3) 生活保護法に基づく葬祭扶助、墓理法に基づく葬祭費用及び行旅死亡人法に基づく行旅死亡人取扱費用の回収方法に違いはあるのか
 - (4) 設例の検討
 - (5) 今後の運用の課題

第12 民間賃貸住宅内で単身入居者が死亡した後に残された家財道具等の撤去について

- 1 住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録されている住宅に対する行政の施策
 - (1) 福祉課所管の法律を活用すれば行政で放置されたままの家財道具等を廃棄できる場合
 - (2) 福祉課所管の法令だけでは放置されたままの家財道具等を廃棄できない場合
 - (3) モデル契約条項の活用

第13 結びに

- 残置物の処理等に関するモデル契約条項
- 公営住宅に放置された家財道具等の取扱いに関する主な法令
- 公営住宅に放置された家財道具等を廃棄した主な事例・根拠等

関連図書のご案内



空き家問題解決を進める政策法務—実務課題を乗り越えるための法的論点とこれから—

北村喜宣 著 A5判・480頁 定価:3,080円(本体:2,800円+税10%)

空家法制定後の条例動向を踏まえ、空家法と空き家条例の関係を整理し、条例整備や留意点を紹介。

詳細・試し読み・お申込みはコチラ

<クレジットカードでもお支払いいただけます>



第一法規

Q 検索

CLICK!



キリトリ線

申込書 (第一法規刊)

書名	価格	部数
公営住宅の遺品整理—法的課題と自治体の対応— [091066]	定価2,420円(本体2,200円+税10%)	部
空き家問題解決を進める政策法務—実務課題を乗り越えるための法的論点とこれから— [091124]	定価3,080円(本体2,800円+税10%)	部

*弊社宛直接お申し込みいただく場合、一回のご注文でお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円(税込)以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。
 *また、お買い上げ合計金額5,000円(税込)未満のご注文については、国内配送料550円(税込)にてお届けいたします。
 *消費税は申込日時の適用税率に依ります。

○上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。

*現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。

(いずれかを✓で選択ください。) 代金引換により支払います。 商品到着後請求書により支払います。

*代金引換手数料について 一回あたりのご購入金額 (商品の税込価格+送料)の合計が	1万円以下の場合、330円(税込) 3万円以下の場合、440円(税込) 10万円以下の場合、660円(税込)	*送料・代引手数料を含む合計金額は、商品のお届け時に配送業者にて現金でお支払いください。その際、クレジットカードはご利用いただけません。
---	--	--

年 月 日

〒 〇〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇
ご住所

機関名

部署名

公用
 私有

フリガナ
ご氏名

TEL

E-mail

@

お客様の個人情報の取扱いについて お客様より預かりした個人情報は、納品や請求書等の発送・アフターサービス、弊社製品・サービスのご案内などの目的のために利用させていただきます。また、お客様の個人情報は、弊社ホームページに掲載のプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。なお、個人情報についての照会、修正・削除・利用停止を希望される場合、その他お問い合わせにつきましては、お問合せフォーム(https://www.dalichihoki.co.jp/support/contact/contact.php)がフリーダイヤルにてご連絡ください。フリーダイヤル ☎TEL.0120-203-696 ☎FAX.0120-202-974

取扱い

この申込書は、ハガキに貼るか、このままFAXで下記宛お送りください。

■宛先
〒107-8560
東京都港区南青山2-11-17
第一法規株式会社
☎FAX.0120-302-640

書店印