



令和7年度の取組

案1. 空き家なんでも相談会・セミナーの取組

案2. 専門部会等の取組

- ・和歌山県空き家対策の取組事例集の更新
- ・「所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル」の更新
- ・財産管理制度の活用に関する勉強会
- ・行政代執行実務について

案3. スケジュール

1



案1. 空き家なんでも相談会・セミナーの取組

特定空家等を増やさないために、専門士業団体と行政が連携した取組

○開催方針

① 空き家所有者等のセミナー参加を促す。（周知の強化）

- ・年間計画に基づき開催するセミナーの周知
 - ・団体等の求めに応じて開催するセミナーの周知
- ※年間計画以外にも、10名以上の受講者が集まる場合は、セミナーを積極的に開催する。

② セミナー参加者に相談会への参加を促す。

- ・相談会は完全予約制とする。

【開催のタイミング】

- ・8月、1月に県内全域で開催（同日開催は最大3カ所まで）
- ・5月は空き家対策啓発強化月間とし、積極的な広報活動の実施やセミナーを開催

計31回程度を計画

	海草	那賀	伊都	有田	日高	西牟婁	東牟婁
県	5(1)	2	2	2	2	3	3
市町村	5(1)	1	4	0	0	1	2
計	9(1)	3	6	2	2	4	5

()内は県・市町村の共催(内数)

2



案1. 空き家なんでも相談会・セミナーの取組 スケジュール

	和歌山	那賀	伊都	有田	日高	西牟婁	東牟婁（串本・新宮）
4月						緑字は県、黒字は市町村会場、★セミナー兼、◆セミナーのみ	
5月 準強化月間	啓発セミナー						
	6/30(金)★和歌山市						
6月		6/20(金)岩出市					
7月							
8月 強化月間	県（本庁・各振興局）（同日開催は3会場まで）						
			8/13(水)九度山町				
			8/23(土)高野町				
9月	9/7(日)◆和歌山市 9/24(水)和歌山市						
10月	10/24(金)★和歌山市 10/26(日)★海南市		10/3(金)かつらぎ町			10/26(日)白浜町	
11月							
12月							
1月 強化月間	県（本庁・各振興局）（同日開催は3会場まで）						
2月	2/15(日)海南市						2/15(日)すさみ町
3月							

3



案1. 空き家なんでも相談会・セミナーの取組

○相談会における役割について

基本的な役割	県	市町村	受託者	各協定団体
会場準備・費用	○	○		
相談員の派遣依頼	○			
相談員の派遣				○
予約受付	○	○	○	
予約とりまとめ			○	
会場運営			○	
相談対応	○	○		○

○セミナーにおける役割について

- ・セミナー講師はテーマによる
- 各団体にも依頼する場合がございますのでご協力をお願いします。

○広報、相談体制について

- ・広報は、市町村・県が連携して実施
（県会場については、市町村も積極的に広報を実施）
- ・県会場は管内市町村も参加（相談案件がない場合は状況により調整）
- ・市町村会場は、予約状況により管内関係市町村の参加を調整

4



案2. 専門部会の取組

・和歌山県空き家対策の取り組み事例集の更新

○和歌山県空き家対策の取組事例集

- | | |
|----------------|-----|
| 1. 解決事例 | 65件 |
| 2. 未解決となっている事例 | 35件 |
| 3. その他 | 3件 |

○令和3年に作成

最終更新 令和5年

○令和7年度中に更新

- ①解決事例の更新
- ②未解決となっている事例の更新
- ③新たな未解決事例、解決事例、その他の搭載



案2. 専門部会の取組

・「所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル」の更新

○平成30年3月27日策定

○改定理由

- ①令和3年の民法改正（R5施行）により、財産管理制度が見直され、所有者不明土地・建物の管理制度等が創設
- ②令和5年の空家等対策の推進に関する特別措置法の改正（R5施行）により、放置すれば特定空家となるおそれのある空き家（管理不全空家）の創設
- ③その他、時点修正

【改定スケジュール】※令和7年度内目標

- | | |
|--------|--|
| 4月～6月 | 事務局にて更新案を作成 |
| 6月 | 第1回課題検討部会にて改定案の提示 |
| 9月～11月 | 課題検討部会分科会にて検討（紀北・紀中・紀南）
案に対する意見の集約、案の修正 |
| 12月～1月 | 第2回課題検討部会
協議会に諮る更新案の確認 |
| 1月～2月 | 第19回協議会（2月予定）
改定案の承認 |

案2. 専門部会の取組

・財産管理制度の活用に関する事例整理

①活用事例の収集 ②事例整理 ③成果報告

制 度		①	②	③	④	⑤	⑥
		不在者財産管理制度	相続財産清算制度	所有者不明土地管理制度	所有者不明建物管理制度	管理不全土地管理制度	管理不全建物管理制度
根拠条文		民法第25条第1項	民法第952条第1項	民法第264条の2第1項	民法第264条の8第1項	民法第264条の9第1項	民法第264条の14第1項
申立人	利害関係人	○	○	○	○	○	○
	検察官	○	○	×	×	×	×
	市 町 村	○	○	—	○	○	○
	改正空家法 所有者不明土地法	○	○	○	○	○	○
処分を命ずることができる要件		従来の住所又は居所を去り、財産管理人がない	・相続人不明 ・相続放棄で相続人無し	対象：土地 ・所有者不明 ・又は、その所在不明	対象：建物 ・所有者不明 ・又は、その所在不明	対象：土地 土地にある動産 ・所有者の管理が不適当	対象：建物 建物にある動産 敷地利用権（借地権等） ・所有者の管理が不適当
財産の範囲		全財産	全財産	・所有者不明土地 ・上記土地にある動産 ・上記処分等で得た財産	・所有者不明建物 ・上記建物にある動産 ・建物の敷地利用権 ・上記処分等で得た財産	・管理不全土地 ・上記土地にある動産 ・上記処分等で得た財産	・管理不全建物 ・上記建物にある動産 ・建物の敷地利用権 ・上記処分等で得た財産
区分所有建物への適用		○	○	—	×	—	×
所有者の属性		自然人	自然人	自然人又は法人	自然人又は法人	自然人又は法人	自然人又は法人
申立先		家庭裁判所	家庭裁判所	地方裁判所	地方裁判所	地方裁判所	地方裁判所
		※不在者の住所地・居住地	※被相続人の最後の住所地	※所在地	※所在地	※所在地	※所在地
申立に必要な費用等		・収入印紙800円 ・連絡用の郵便切手 ・予納金	・収入印紙800円 ・連絡用の郵便切手 ・官報広告料5,075円 ・予納金	・収入印紙1,000円/筆 ・郵便切手6,000円 ・予納金	・収入印紙1,000円/筆 ・郵便切手6,000円 ・予納金	・収入印紙1,000円/筆 ・郵便切手6,000円 ・予納金	・収入印紙1,000円/筆 ・郵便切手6,000円 ・予納金
管理人の資格		■資格不要 例）弁護士、司法書士など	■資格不要 例）弁護士、司法書士など	■資格不要 例）事案に応じ 弁護士、司法書士 土地家屋調査士等	■資格不要 例）事案に応じ 弁護士、司法書士 土地家屋調査士等	■資格不要 例）事案に応じ 弁護士、司法書士 土地家屋調査士等	■資格不要 例）事案に応じ 弁護士、司法書士 土地家屋調査士等
管理人の権限	建物の処分・取壊し・売却	○ ※裁判所の許可必要	○ ※裁判所の許可必要	—	○ ※裁判所の許可必要	—	○ ※裁判所の許可+所有者同意要
	遺産分割協議	○ ※裁判所の許可必要	○ ※裁判所の許可必要	×			
管理の終了		■不在者について ・現れたとき ・失踪宣告がされたとき ・死亡が確認されたとき ・財産がなくなったとき	・相続財産がなくなったとき ・売却等の後残余財産国庫へ	売却や賃貸等、所有者不明土地管理命令の目的達成時	売却や賃貸等、所有者不明建物管理命令の目的達成時	ごみの除却や雑草の伐採等、管理人を選任した目的達成時	管理不全状態の解消など、管理人を選任した目的達成時

7

案2. 専門部会の取組

・行政代執行実務について

以下の事例（2件）について、第18回協議会にて事例紹介

○有田市の略式代執行（R6年度）

建物概要：S造 一部 CB造 6階建て（地上6階）

延べ面積約977㎡（S造968㎡、CB造9㎡）

昭和43年新築（有田市宮崎町）

所有者：相続人全員が相続放棄しており、所有者不存在

R6. 7. 16 略式代執行開始宣言

○湯浅町の行政代執行（R4年度）

建物概要：木造2階建て外2棟（うち1棟長屋） 延床面積 約674㎡

築年数70年（S27年建築）（湯浅町湯浅）

所有者：白浜町の自宅に居住

R4. 7. 19 行政代執行開始宣言

R4. 10. 19 行政代執行終了宣言

8

案 3. 令和 7 年度のスケジュール

- 4 月 新任担当者研修会
- 4 ～ 6 月 市町村訪問・ヒアリング
- 6 月 第 1 回課題検討部会
・ 『所有者不明等の特定空家等への対応マニュアル』改定案提示
・ 財産管理制度の事例収集
- 7 月 第 1 8 回協議会
・ 行政代執行の事例紹介（有田市、湯浅町）
- 8 月 空き家なんでも相談会強化月間
- 9 ～ 1 1 月 課題検討専門部会分科会（紀北・紀中・紀南）
・ 『所有者不明等の特定空家等への対応マニュアル』案の検討
・ 取組事例集の更新
・ 財産管理制度の事例収集・整理
- 1 月 空き家なんでも相談会強化月間
- 1 2 ～ 1 月 第 2 回課題検討部会
・ 財産管理制度の事例収集・整理
・ 取組事例集の更新
- 1 ～ 2 月 第 1 9 回協議会
・ 財産管理制度の事例収集の成果報告（実績のある市町村）
・ 『所有者不明等の特定空家等への対応マニュアル』案の承認