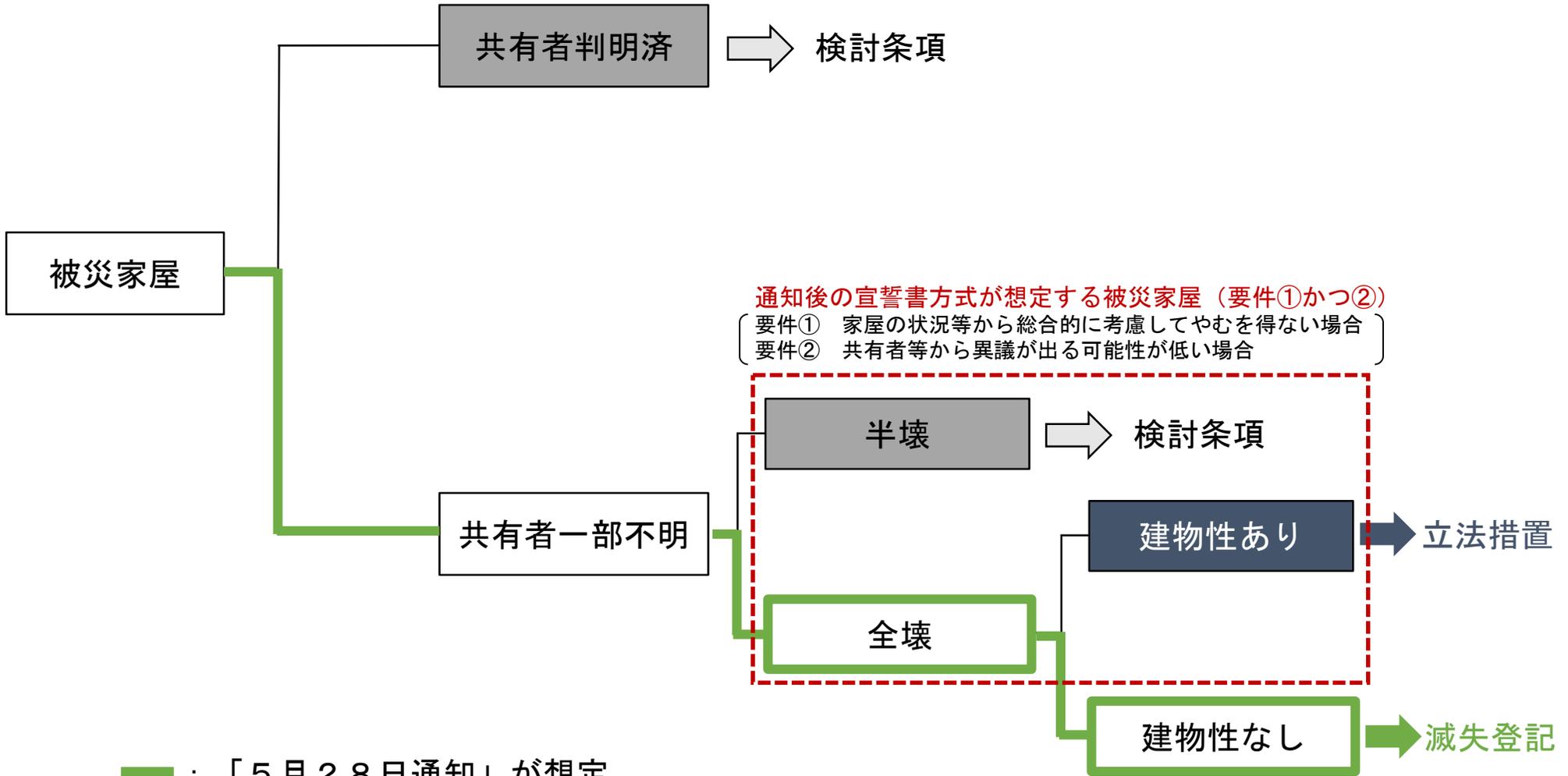


「5月28日通知」を踏まえた整理（チャート図）



— : 「5月28日通知」が想定する被災家屋

令和六年能登半島地震災害により被害を受けた建物の除却 の円滑化に関する暫定措置法案 概要

第一 背景・目的

- 令和6年能登半島地震により被害を受けた建物の除却が進んでおらず、被災者の生活再建、被災地の復興に遅れが生じている
- 建物の除却が進まない要因の一つとして、所在等不明共有者がある（共有者が他の共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）ことにより、建物の除却に係る同意を得ることが困難になっているとの事情が指摘
- そこで、所在等不明共有者の財産権にも配慮しつつ、こうした建物の除却を円滑にするため、当分の間の措置として、裁判により建物の共有者が所在等不明共有者の同意を得ることなくその建物の除却を行うことができるようにすることが必要

第二 措置の主な内容

- 対象：大規模滅失建物
数人の共有に属する建物であって、令和6年能登半島地震災害によりその価格の2分の1以上に相当する部分が滅失したもの
- 条件：所在等不明共有者の存在・他の共有者全員の同意
- 裁判：裁判の請求・公告
共有者の請求により、裁判所は、所在等不明共有者が異議がある場合にはその旨の届出をすべきこと等について公告
所在等不明共有者の同意を得ることを要しない旨の裁判
所在等不明共有者から異議の届出がない場合には、裁判所は、建物の除却に当たり、所在等不明共有者の同意を得ることを要しない旨の裁判を行う
所在等不明共有者への補償
所在等不明共有者は、その共有持分の時価支払請求権を取得
裁判所は、必要と認める場合には、請求者に金銭の供託を命令

第三 検討条項

- 政府は、この法律の施行後3年を目途として、
- 所在等不明共有者がある場合…被災地の土地・建物に所在等不明共有者があることにより被災地の健全な復興に支障が生じることを回避するために必要な措置の在り方
 - 所在等が明らかであるが不同意等の場合…建物の共有者が除却について同意しない場合又は賛否を明らかにしないこと等により共有者の所在が知れているにもかかわらず同意の確認が困難である場合であっても、当該共有者の同意を得ることなく当該建物の除却をできるようにするための制度の在り方
- について検討を加え、その結果に基づいて法制上の措置その他の所要の措置

第四 施行期日・法律の廃止

- 公布の日から施行
- 令和10年3月31日までに廃止するものとする

令和六年能登半島地震災害により被害を受けた建物の除却の円滑化に関する暫定措置法案

(目的)

第一条 この法律は、令和六年能登半島地震災害（令和六年一月一日に発生した令和六年能登半島地震による災害をいう。以下この条及び次条第一項において同じ。）により被害を受けた建物について、所在等不明共有者があることによりその除却を行うことが困難になっているものがあることに鑑み、当分の間の措置として、裁判により建物の共有者が所在等不明共有者の同意を得ることなくその建物の除却を行うことができるようにすることにより、令和六年能登半島地震災害により被害を受けた建物の除却を円滑にし、もって令和六年能登半島地震災害の被災地の健全な復興に寄与することを目的とする。

(大規模滅失建物の除却に係る裁判)

第二条 数人の共有に属する建物（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第一条の規定に該当する建物を除く。）であつて、令和六年能登半島地震災害によりその価格の二分の一以上に相当する部分が滅失したもの（以下「大規模滅失建物」という。）の共有者が他の共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場合において、当該大規模滅失建物の除却を行うことにつき当該

他の共有者（以下「所在等不明共有者」という。）以外の共有者の全員の同意があるときは、裁判所は、大規模滅失建物の共有者の請求により、当該共有者が当該大規模滅失建物の除却を行うに当たり、所在等不明共有者の同意を得ることを要しない旨の裁判をすることができる。

- 2 前項の規定による裁判があつた場合において、所在等不明共有者は、同項の請求を行つた者に対し、所在等不明共有者の持分の時価相当額の支払を請求することができる。

（大規模滅失建物の除却に係る裁判手続）

第三条 前条第一項の規定による大規模滅失建物の除却に係る裁判（以下単に「大規模滅失建物の除却に係る裁判」という。）に係る事件は、当該大規模滅失建物の除却に係る裁判に係る大規模滅失建物の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。

- 2 裁判所は、次に掲げる事項を公告し、かつ、第二号の期間が経過した後でなければ、大規模滅失建物の除却に係る裁判をすることができない。この場合において、同号の期間は、一箇月を下つてはならない。

- 1 大規模滅失建物の除却に係る裁判の申立てがあつたこと。

- 1 大規模滅失建物の除却に係る裁判をすることについて異議があるときは、所在等不明共有者は一定の

期間内にその旨の届出をすべきこと。

三 前号の届出がないときは、大規模滅失建物の除却に係る裁判がされること。

- 3 裁判所は、大規模滅失建物の除却に係る裁判をするに当たり、必要と認める場合には、申立人に対して、一定の期間内に、所在等不明共有者のために、裁判所が定める額の金銭を裁判所の指定する供託所に供託し、かつ、その旨を届け出るべきことを命じることができる。
- 4 裁判所は、前項の規定による決定をした後大規模滅失建物の除却に係る裁判をするまでの間に、事情の変更により当該決定で定めた額を不当と認めるに至ったときは、同項の規定により供託すべき金銭の額を変更しなければならない。
- 5 前二項の規定による裁判に対しては、即時抗告をすることができる。
- 6 裁判所は、申立人が第三項の規定による決定に従わないときは、その申立人の申立てを却下しなければならない。
- 7 大規模滅失建物の除却に係る裁判は、確定しなければその効力を生じない。
- 8 大規模滅失建物の除却に係る裁判は、所在等不明共有者に告知することを要しない。

9 大規模滅失建物の除却に係る裁判の効力が生じた後一年以内にその裁判に基づいて大規模滅失建物の除却に着手しないときは、その裁判は、その効力を失う。ただし、この期間は、裁判所において伸長することができる。

(非訟事件手続法の適用関係)

第四条 大規模滅失建物の除却に係る裁判に係る手続については、非訟事件手続法（平成二十三年法律第五十一号）第四十条の規定は、適用しない。

(最高裁判所規則)

第五条 この法律に定めるもののほか、大規模滅失建物の除却に係る裁判に係る手続に関し必要な事項は、最高裁判所規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から施行する。

(この法律の廃止)

2 この法律は、令和十年三月三十一日までに廃止するものとする。

(検討)

3 政府は、この法律の施行後三年を目途として、自然災害により被災した建物に所在等不明共有者がある場合の当該建物の除却を容易にするための措置その他の被災地の土地又は建物に所在等不明共有者があることにより被災地の健全な復興に支障が生じることを回避するために必要な措置の在り方について、この法律の施行の状況を勘案して検討を加え、その結果に基づいて法制上の措置その他所要の措置を講ずるものとする。

4 政府は、この法律の施行後三年を目途として、自然災害により被災した建物の共有者が除却について同意しない場合又は賛否を明らかにしないこと等により共有者の所在が知れているにもかかわらず同意の確認が困難である場合であっても、その除却が被災地の健全な復興の観点から必要と認められるときは、当該共有者の財産権の保障に配慮しつつ、当該共有者の同意を得ることなく当該建物の除却をできるようにするための制度の在り方について、この法律の施行の状況を勘案して検討を加え、その結果に基づいて法制上の措置その他所要の措置を講ずるものとする。

理 由

令和六年能登半島地震災害により被害を受けた建物について、所在等不明共有者があることによりその除却を行うことが困難になっているものがあることに鑑み、当分の間の措置として、裁判により当該建物の共有者が所在等不明共有者の同意を得ることなくその建物の除却を行うことができるようにする必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。