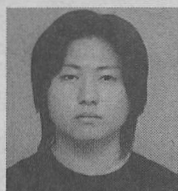


不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第50回



松崎 亘亮
不動産学部
4年

13・8%と過去最高となった。空き家数の推移をみると、これまで一貫して増加が続いており、1993年から23年までの30年間で約2倍となっている。

いて裁判所が利害関係人の請求により、管理人による管理を命ずる処分が可能になり、管理人を通じて適切な管理を行い、管理不全状態を解消することが可能になった。

不動産学の魅力の一つは、不動産と法律が密接に関係していることを学ぶことである。法律の解釈だけではなく、現実の不動産が抱える問題に対し、法的にどのような対処できるかという点を

管理不全土地・建物管理制度

従来の民法では、危険な管理不全土地・建物については、物権的請求権や不法行為に基づく損害賠償請求権等の権利に基づき訴えを提起して判決を得て、強制執行することによって対応

空き家の数は、今後さらに増加することが予想される。それに伴い、管理不全土地・建物の数も増加すると予測できる。管理不全土地・建物管理制度を活用することでこれまで対応できずに放置されてきた管理不全状態にある土地・建物の管理を適切に行うことによって、価値ある不動産利用につなげるこ

も考えることができるのが、私にとっては魅力的である。

さらに、不動産に関する社会

周辺の治安維持、美観の向上に

理の必要性が認められる場合には、利害関係人の申し立てにより、裁判所が管理人による管理を命ずることができる制度である。

していた。しかし、管理不全状態にある不動産の所有者に代わって管理を行う者を選任する仕組みは存在しなかったため、管理不全土地・建物について継続的な管理を行うことができなかった。実際の状態を踏まえて適切な管理措置を講ずることが困難であり、対応が硬直化していた。

とが期待され、周辺の治安維持、美観の向上にもつながると思う。

【教員コメント】

法改正に至った主な要因として空き家の増加があげられる。前回の「住宅・土地統計調査」23年の調査によれば総住宅数約6500万戸のうち空き家は約900万戸、空き家率は

管理不全土地・建物管理制度と

は、所有者による土地または建物の

管理不全土地や建物をどのような適切に管理するかは、不動産政策にとっても喫緊の重要な課題である。このような社会的課題への対処の仕方について、学生たちの関心も高まっている。

(兼重賢太郎)