

## 1. 協議会総会

北海道所有者不明土地連携協議会



### (3) 協議会設立以降の経過報告

- ・資料1 北海道所有者不明土地連携協議会設立以降の経過報告
- ・所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援(モデル調査)
- ・(参考資料)所有者不明土地法関係



## 資料 1

# 北海道所有者不明土地連携協議会設立以降の経過報告

## 1 協議会総会及び意見交換会

日時 平成31年1月30日（水）

場所 札幌第1合同庁舎 2階講堂

### (1) 協議会総会

#### 議題

- ・協議会設立趣旨説明
- ・協議会設立手続
- ・事業計画
- ・その他

### (2) 意見交換会

#### 議題

「所有者不明土地の用地処理事例」～パネルディスカッション方式

#### パネラー

北海道開発局 開発監理部用地課 用地補償管理官 佐藤 浩治

札幌法務局 民事行政部不動産登記部門 首席登記官 中村 雅人

札幌市建設局 総務部用地取得課長 真野 卓

北海道建設部 総務課 用地担当課長 木村 幸子

北海道ブロック司法書士協議会 会長 里村 美喜夫

北海道行政書士協会 業務企画部長 北村 資暁

日本補償コンサルタント協会 北海道支部長 中野 芳

以上、敬称略

(※パネラーの役職及び氏名は平成31年1月30日時点になります)

### (3) 出席人員91名（56機関）

## 2 全日本土地区画整理士会北海道支部平成30年度意見交換会での「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」についての講演

日時 平成31年2月12日（火） 15:30～17:00

場所 ホテルポールスター札幌（札幌市中央区北4条西6丁目）

講師 北海道開発局 開発監理部用地課 課長補佐 梶 博司

(※役職は平成31年2月12日時点になります)

参加者 12名

### 3. 幹事会

日時 令和元年 6月4日(火) 10:30～11:45

場所 札幌第1合同庁舎 地下1階北側会議室

- 議題
- ・協議会設立以降の活動内容等の報告
  - ・令和元年度 通常総会について
  - ・通常総会後の実例紹介及び講演会等の開催について

### 4. その他

#### (1) 関係機関等への情報提供

①所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行規則の一部を改正する省令の公布【公布日 平成31年4月25日】及び地域福利増進事業のガイドライン及び土地収用法の特例について、国土交通省ホームページ上への掲載

②所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援(モデル事業)の一環として所有者不明土地を活用する先進的な取組の募集

・1次募集 平成31年 4月24日から令和 元年 5月23日まで

・2次募集 令和 元年 6月14日から令和 元年 7月31日まで

※2次募集を行うにあたって、1次募集で採択された4件について情報提供

#### (2) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に関する説明会

(国土交通省土地・建設産業局主催)

講師 国土交通省土地・建設産業局 企画課長補佐 栗山 達

(※講師の役職及び氏名は令和元年5月20日時点になります)

#### 【札幌】

日時 令和元年5月20日(月) 14:00～16:00

場所 北海道開発局職員研修センター 2階講堂

参加人数 139名(73機関)

#### 【帯広】

日時 令和元年5月21日(火) 13:30～15:30

場所 帯広第2地方合同庁舎 3階第1・2・3共用会議室

参加人数 56名(24機関)

#### (3) 各市町村窓口に対して電話での所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に関する説明会への個別参加要請

(4) 所有者不明土地の土地所有者等の探索等に関するニーズ調査

①調査目的

北海道所有者不明土地連携協議会では、所有者不明土地法の円滑な施行を図るため、土地所有者等の探索等の用地業務や地域福利増進事業等の新たな施策の実施について、地方公共団体の支援を行うことになるが、その方策の一つとして実施する「権利者探索の手引き」等の作成及び所有者不明土地に関する「講習会・講演会」の開催にあたって、所有者不明土地法施行事務及び用地業務に携わる実務担当者の方々のニーズを把握するため実施

②調査依頼

令和元年 7月 9日 (回答期限：令和元年8月2日まで)

③調査依頼先

- ・各市町村 北海道所有者不明土地連携協議会会員 担当部局 (106市町村)  
(北海道所有者不明土地連携協議会事務局より依頼)
- ・北海道用地対策連絡協議会会員 担当部局  
(北海道用地対策連絡協議会事務局より依頼)
- ・各市町村 所有者不明土地法 担当部局 (179市町村)  
(国土交通省土地・建設産業局総務課公共用地室より依頼)



# 所有者不明土地法の円滑な運用に向けた地域支援 (モデル調査)

- 平成30年6月に成立した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の円滑な運用のため、地域福利増進事業等に係るモデル的な取組について、事業を実施したいと考える者による所有者の探索、事業計画の策定、関係者との調整、専門家の派遣等に要する経費を支援
- 支援した事例を通じて、事業化のノウハウ、関係者の役割分担等についての取組の成果を国で分析・整理し、他地域への普及・横展開を促進

## 第1次公募採択4件

調査地域	応募主体	調査概要
千葉県 八千代市	自治会	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地区画整理事業により換地された土地の一部に所有者不明土地があり、管理不全の状態。</li> <li>• 地区内には自治会所有の集会所がないことから、当該所有者不明土地を活用した地域福利増進事業による集会所(公民館に類似する施設)の整備・適正管理を検討。</li> </ul>
新潟県 南蒲原郡 田上町	一般社団法人 (福祉関係)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 竹が繁茂するなど、管理不全の状態となっている所有者不明土地について、竹林を活かした地域住民の交流の場・福祉団体の活動の場等としての活用に向け、地域福利増進事業による公園や広場等の整備・適正管理を検討。</li> </ul>
長野県 上田市	一般社団法人 (まちづくり関係)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 市内の里山集落内に点在する所有者不明土地が管理不全の状態、観光地における景観上の阻害要因等になっていることから、地域福利増進事業による公園や広場等の整備・適正管理を検討。</li> </ul>
兵庫県 川西市	個人 (土地所有者)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 応募者所有地の隣接地の所有者が不明で、20年以上前に発生した火災の瓦礫が放置され、雑草繁茂や不法投棄、強風・豪雨等に伴う近隣への悪影響が発生。</li> <li>• 地域の防災性の向上、生活環境の向上等を図るため、当該所有者不明土地について、地域福利増進事業による防災空地や地域の菜園(公園)等の整備・適正管理を検討。</li> </ul>

### (参考) 第2次公募実施中

公募期間：令和元年6月14日(金)～7月31日(水)12:00

募集要領等：[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02\\_hh\\_000124.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_000124.html)



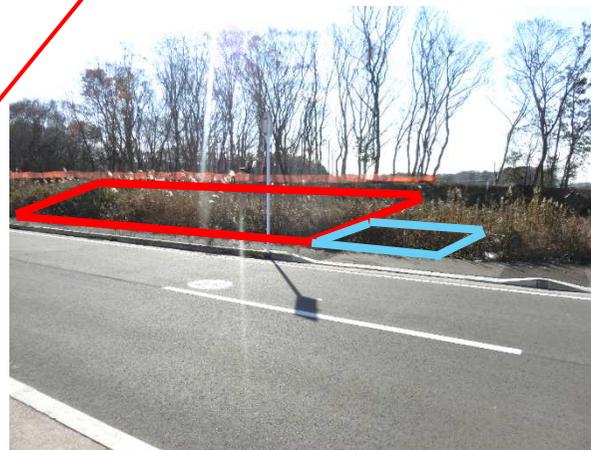
## 地域福利増進事業検討事例(千葉県八千代市／集会所)

- ・新規の住宅建設が進み、新たなコミュニティが形成されつつあることから、自治会活動の拠点となる集会所の整備を自治会で決議・積立を開始し、候補地の検討を進めているところ。
- ・その候補地の一つとして、地区内に所有者不明のまま換地処分がなされた土地があり、管理不全の状態が続いていることから、今般、地域福利増進事業の活用による集会所の整備を検討。
- ・現在、自治会において、所有者不明土地法第39条第2項に基づく固定資産課税情報の提供申請の準備を進めているところ。

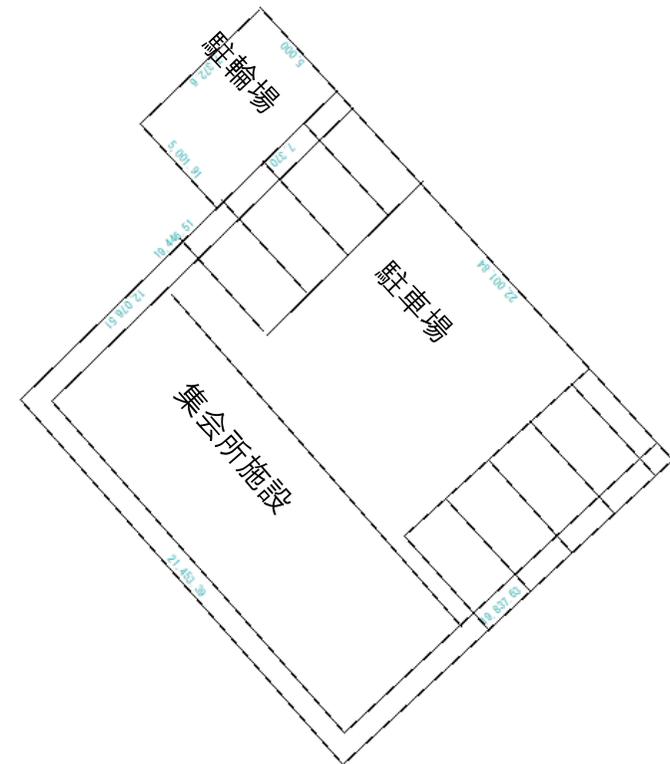
〔所有者不明土地①〕  
・昭和22年の登記(自作農創設特別措置法による売渡し)  
・名義人の手がかりなし



〔所有者不明土地②〕  
・船橋市に実在されていた方の名義(既に死去)



現況写真



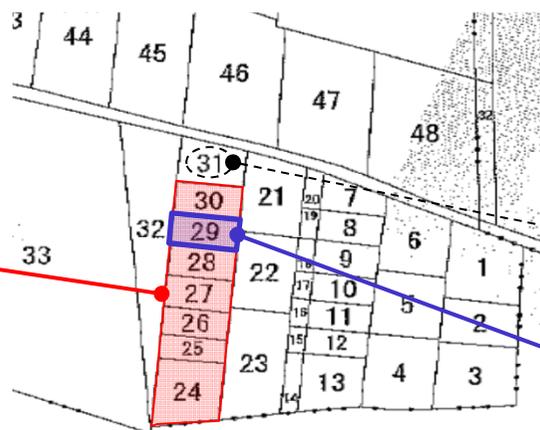
土地利用計画(案)

## 地域福利増進事業検討事例（兵庫県川西市／防災空地・地域菜園）

- ・川西市内の同地には、かつて長屋（世帯毎に別所有者）が並んでいたが、火災が発生。ほとんどの住民が所在不明となり、がれきの放置、雑草繁茂・不法投棄のほか、昨年9月の強風・豪雨時にはがれきの一部が散乱するなど、近隣への悪影響が発生。
- ・所在が確認された所有者の一人は市の依頼に応じ、がれきを撤去。隣接地についても是正を目指し、市と協定を結んでいる空き家相談センターの行政書士の支援を受けながら、地域福利増進事業の活用による地域の防災空地・菜園利用等による適正管理・有効活用を検討。



現況写真



〔地域福利増進事業検討対象地〕  
・全体約130㎡（接道不良）  
・火災後、非居住（24番～30番）

〔参考：接道地〕  
・火災を免れ、在住

〔確知所有者〕  
・当該土地のみ、がれきを撤去（29番）

公図

## (4) 今後の活動計画(案)

- ・資料2 今後の活動計画(案)
- ・北海道所有者不明土地連携協議\_連携体制



## 資料 2

# 今後の活動計画（案）

### 1 通常総会及び講演会

- (1) 日時 令和元年8月7日（水）
- (2) 場所 札幌市 札幌第1合同庁舎 2階講堂
- (3) 総会議題案
  - ① 設立総会以降の経過報告
  - ② 今後の活動計画（案）
  - ③ 協議会運営規則（案）
  - ④ 相談窓口体制の設置について
  - ⑤ 協議会への新規加入について
  - ⑥ その他
- (4) 所有者の所在の把握が難しい土地の用地処理事例紹介・関係士業団体等との意見交換
- (5) 講演会「所有者不明土地問題の現状と今後の課題」

### 2 講習会

市町村実務者等のニーズを踏まえて、権利者探索等の土地関係業務に関する講習会を開催する。

#### 【講習会】

- (1) 日時 未定 ※令和元年9月以降、順次開催予定
- (2) 場所 北海道内4地区（札幌市、旭川市、函館市、釧路市） ※会場未定
- (3) 内容 未定  
※7月9日に各市町村の協議会会員の担当窓口、所有者不明土地担当部局及び北海道用対連担当部局に対し実施したニーズ調査を踏まえ、テーマを設定する予定であり、実務に即した内容の講習会を開催予定。
- (4) 講師 未定
  - ・大学教授等の学識経験者や弁護士、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、不動産鑑定士、補償コンサルタント等の専門家やシンクタンク
  - ・国土交通省本省、北海道開発局、法務局、北海道等の職員
  - ・その他 札幌国税局等の職員
- (5) 規模 50名程度（1会場）

### 3 幹事会

協議会運営のため、必要の都度開催する。

#### 4 関係諸団体との連携

国土交通省土地・建設産業局総務課公共用地室及び企画課、他の地方整備局等と日常的に連絡調整、情報共有を行うとともに、幹事会及び士業団体等の関係団体とも連携を図る。

#### 5 協議会未加入自治体への参加要請

より多くの市町村に法の趣旨等を理解し活用してもらうため、未加入市町村に協議会活動のPRを行うとともに都度、参加要請を行う。

全道179市町村の協議会加入状況は、別紙資料のとおり。

- ・協議会加入市町村 104市町村
- ・協議会加入申込があった市町村 2市町
- ・協議会未加入市町村 73市町村

国土交通省土地・建設産業局

相互に協力

法務省民事局

連絡調整

連絡調整

特措法(41条・42条)に基づく職員派遣

### 北海道所有者不明土地連携協議会

#### 共通

- 北海道内における所有者不明土地問題の実態把握
- 所有者不明土地問題の解決に向けた取組状況の情報共有
- 外部の専門家等の活用を図っていくための方策の検討(アウトソーシング)
- 協議会構成員による相談体制の構築、相談窓口の設置、講習会や講演会等の開催 等

#### 役割

##### 北海道開発局

- 協議会の周知、マネジメント
- 共有情報のとりまとめ
- 連絡調整窓口
- 講習会・講演会の企画、運営 等

##### 北海道・土地開発公社

- 支援ニーズ、意向等の分析
- 特措法に係る施策・取組(土地収用法の特例、地域福利増進事業) 等

##### 札幌法務局

- 登記制度に関する情報の提供
- 特措法に係る施策・取組(所有者探索の円滑化) 等

##### 市町村

- 活用事例の共有
- 地域実態に応じた協議会運営に係る提案 等

#### 支援

#### 要支援市町村

- ・市町村へのノウハウの提供
- ・協議会で蓄積した事例、方策等の情報提供
- ・懸案に応じた協力団体等への連絡、調整 等

#### 協力団体

情報提供依頼

情報提供

弁護士会・司法書士会・行政書士会・土地家屋調査士会・不動産鑑定士協会・補償コンサルタント協会  
※アウトソーシングの検討、講習会の開催等に際し、関係団体が協力

北海道開発局  
用地課

所有者不明土地特措法に基づく施策

連携

要支援  
市町村



## (5) 協議会運営規則(案)

・資料3 北海道所有者不明土地連携協議会運営規則(案)



## 資料 3

### 北海道所有者不明土地連携協議会運営規則(案)

令和元年6月4日 幹事会決定

(趣旨)

第1条 北海道所有者不明土地連携協議会（以下「協議会」という。）の運営に関し必要な事項は、北海道所有者不明土地連携協議会規約に規定するもののほか、この規則に定めるところによる。

(総会の議事の公開)

第2条 総会は、原則として公開とし、議事の要旨は、総会后速やかに公開する。ただし、特段の理由があるときは、総会を非公開とすることができる。  
2 前項ただし書きの場合においては、その理由を明示し、議事の要旨を公開するものとする。

(会長の職務代行者の指名)

第3条 北海道所有者不明土地連携協議会会則第10条に基づき、会長の職務代行者を北海道開発局開発監理部用地課長とする。

附 則

この規則は、令和元年 8月7日から施行する。



## (6) 相談窓口体制の設置

・資料4 相談窓口について

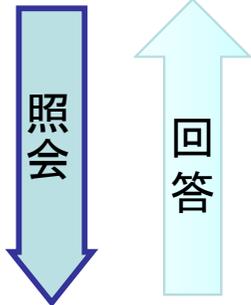


## 北海道所有者不明土地連携協議会事務局

(国土交通省北海道開発局 開発監理部用地課 地籍調査第2係)

TEL 011-709-2311 (内線5603)

FAX 011-709-2319



○事務局は、相談内容に応じて、各構成員に照会し回答を受け、相談者に回答します。  
○相談窓口の一元化により、地方公共団体等が抱える疑問・課題等のスムーズな解決を図るとともに解決方法等については会員とも情報共有を図ります。



地方公共団体等



所有者不明土地連携協議会

### 札幌法務局

- ・ 登記制度に関する情報の提供
- ・ 所有者探索の円滑化

### 北海道

- ・ 土地収用法の特例、都市計画事業及び地域福利増進事業に伴う裁定申請手続き

### 関係団体

- ・ 不在者財産管理人申請手続きの委託等
- ・ 土地の権利関係、評価について専門知識を有する者のあっせん

### 北海道開発局

- ・ 協議会で共有した事例等の情報提供



## (7) 協議会への新規加入について

- ・資料5 北海道所有者不明土地連携協議会 新規加入について
- ・北海道所有者不明土地連携協議会会則(案)(別表1の改正)



資料 5

北海道所有者不明土地連携協議会 新規加入について

下記市町村から北海道所有者不明土地連携協議会事務局へ入会の申込みがありましたので、北海道所有者不明土地連携協議会会則（以下、「会則」という。）第 4 条に基づき、本総会での承認をもって加入を認めるものとします。

新規加入に伴い、会則（別表 1） 4 を変更する。

新規会員      室蘭市  
                  白糠町



## 北海道所有者不明土地連携協議会会則（案）

（名称）

第1条 本会は、北海道所有者不明土地連携協議会と称する。

（目的）

第2条 本会は、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」という。）」の適正かつ円滑な施行を図り、地方公共団体等が行う所有者不明土地を含む事業用地の取得又は使用に係る業務（以下「用地業務」という。）について、関係する者が連携することにより、もって用地業務の円滑な遂行に寄与することを目的とする。

（活動）

第3条 本会は、前条の目的を達成するため、次に掲げる活動を行う。

- 一 地方公共団体等の用地業務の円滑な遂行のための支援
- 二 所有者不明土地法の施行に関する情報共有
- 三 所有者不明土地問題の解消に関する取組の情報共有
- 四 前各号に掲げるもののほか、前条の目的を達成するために必要なこと

（構成員）

第4条 本会の構成員は、別表1に掲げる所有者不明土地法に関する事務及び用地業務に関する事務を所掌する行政機関及びこれら業務に関係する団体並びに総会で加入を認められた者とする。

（会長）

第5条 会長は、国土交通省北海道開発局長をもってこれに充てる。

- 2 会長は、本会を代表し、会務を統括する。

（総会）

第6条 総会は、通常総会及び臨時総会とし、会員をもって構成する。

- 2 通常総会は、毎年1回会長の定める時期に開催する。
- 3 臨時総会は、会長が必要と認めるときに開催する。
- 4 会長が必要と認めるときは、会員以外の者に出席を求めることができる。
- 5 事業計画、本会則の改正及び会員の加入その他本会の会務に関する重要な事項については、総会で決定する。

（幹事会）

第7条 総会の下に幹事会を置く。

- 2 幹事会は、別表1に掲げる行政機関の内、別表2に掲げる者をもって構成し、必要に応じて幹事長が開催する。

- 3 幹事会は、北海道開発局開発監理部用地課長補佐が幹事長として主宰する。
- 4 幹事会は、次の各号に掲げる事項を審議する。
  - 一 本会の活動内容の調整及び執行に関する事項
  - 二 総会に提出する事案に関する事項
  - 三 総会が幹事会に委任した事項
  - 四 前各号に掲げるもののほか、会務の執行に関する事項

(代理人の指名)

第8条 総会及び幹事会への出席に際して代理人を指名することができる。

(事務局)

第9条 協議会の事務局は、北海道開発局開発監理部用地課に置く。

- 2 事務局は本会運営のための事務を行う。

(その他)

第10条 この会則に定めるもののほか、協議会の運営等に関し必要な細目は、会長が別に定める。

附 則

この規約は、平成31年1月30日から施行する。

この規約は、令和 元年8月7日に一部改正

(別表1)

北海道所有者不明土地連携協議会会員

1. 国

北海道開発局長	札幌法務局長
北海道開発局開発監理部用地課長	
北海道開発局事業振興部都市住宅課長	

2. 道

北海道総合政策部政策局土地水対策課長	北海道建設部総務課用地担当課長
北海道農政部農村振興局農業施設管理課長	北海道水産林務部総務課長

3. 土地開発公社

北海道土地開発公社総務経理課長	
-----------------	--

4. 市町村

札幌市	深川市	岩見沢市	恵庭市
赤平市	江別市	千歳市	歌志内市
北広島市	当別町	新十津川町	月形町
長沼町	奈井江町	滝川市	南幌町
浦臼町	砂川市	石狩市	由仁町
栗山町	妹背牛町	函館市	松前町
福島町	知内町	北斗市	七飯町
鹿部町	八雲町	長万部町	上ノ国町
厚沢部町	奥尻町	せたな町	小樽市
寿都町	積丹町	共和町	泊村
蘭越町	京極町	ニセコ町	倶知安町
岩内町	神恵内村	苫小牧市	登別市
伊達市	豊浦町	洞爺湖町	壮瞥町
安平町	日高町	新冠町	新ひだか町
様似町	旭川市	富良野市	下川町
音威子府村	占冠村	鷹栖町	当麻町
東神楽町	東川町	比布町	剣淵町
留萌市	天塩町	苫前町	稚内市
猿払村	豊富町	中頓別町	利尻富士町
利尻町	礼文町	網走市	北見市
紋別市	大空町	小清水町	雄武町
湧別町	興部町	津別町	西興部村
帯広市	音更町	芽室町	幕別町
本別町	足寄町	新得町	中札内村
更別村	大樹町	根室市	中標津町
標茶町	浜中町	厚岸町	鶴居村

4. 市町村

白糠町	室蘭市		
-----	-----	--	--

5. 関係団体

北海道弁護士会連合会理事長	北海道ブロック司法書士協議会会長
北海道行政書士会会長	北海道ブロック土地家屋調査士協議会会長
(公社) 北海道不動産鑑定士協会会長	(一社) 日本補償コンサルタント協会 北海道支部支部長

(別表2)

北海道所有者不明土地連携協議会幹事

北海道開発局開発監理部用地課長補佐	札幌法務局民事行政部不動産登記部門 首席登記官
北海道開発局事業振興部都市住宅課長補佐	北海道総合政策部政策局土地水対策課主幹
北海道建設部総務課主幹	北海道農政部農村振興局 農業施設管理課主幹
北海道水産林務部総務課主幹	札幌市建設部用地取得課長

## (8) その他

- ・(参考資料) 札幌法務局民事行政部からの報告事項

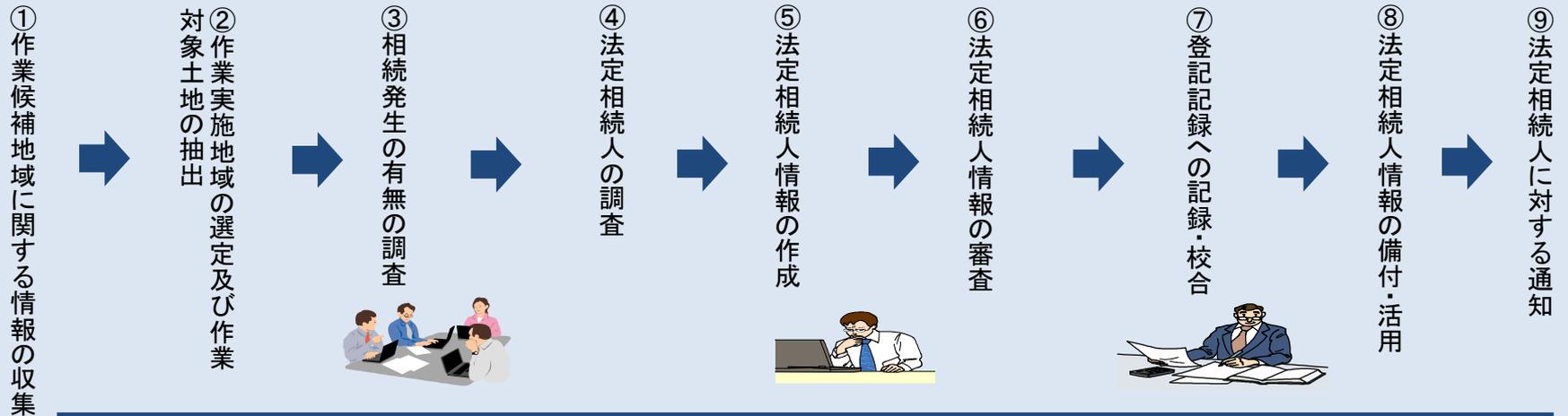


# 長期相続登記等未了土地解消作業

## □ 解消作業の概略

- ① 所有者不明土地問題に直面する自治体のニーズを踏まえ、調査地域の選定
- ② 長期間相続登記等が未了の土地の洗い出し
- ③ 調査対象土地の登記情報と戸除籍を突合し、登記名義人について相続が発生していないかどうかを確認し、その結果を踏まえ、登記名義人の法定相続人情報(法定相続人の一覧図)を作成
- ④ ②及び③を登記官が審査し、法定相続人情報等を登記簿の一部として登記所に保管するとともに、長期相続登記未了である旨を登記記録に記録
- ⑤ 調査で判明した相続人に対し、相続登記を促す通知を发出

## □ 解消作業の具体的な流れ



➤ この作業により物的情報である不動産登記情報と人的情報である戸籍情報との結びつけが可能に  
⇒ 相続登記を促す通知を发出するなどして登記情報の正確性向上

- ◆ 調査で判明した相続人本人に対する直接的な相続登記の促し
- ◆ 法定相続人情報を相続登記申請時における添付書類として援用することを可能とし、相続登記の申請人の手続負担を軽減
- ◆ 事業実施主体の所有者探索のコスト削減、簡便化(法定相続人情報を必要に応じて提供)

公共事業用地の取得，農地の集約化，森林の適正な管理等の事業の円滑化・進展に寄与



## 第1 表題部所有者不明土地とは

旧土地台帳制度下における所有者欄の**氏名・住所の変則的な記載**が、昭和35年以降の土地台帳と不動産登記簿との一元化作業後も引き継がれたことにより、**表題部所有者( )欄の氏名・住所が正常に記録されていない登記**となっている土地(表題部所有者不明土地)となり、それがそのまま解消されていない土地が全国に多数存在(全国約50万筆調査の結果、約1%存在)

(平成29年9月～平成30年5月調査)

( )表題部所有者とは…所有権の登記(権利部)がない不動産について、登記記録の表題部に記録される所有者をいう。当事者の申請により所有権の登記がされると、表題部所有者に関する登記事項は抹消される。

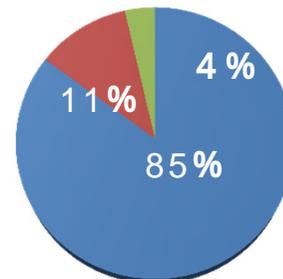
表題部 (土地の表示)		調製	除 白	不動産番号	○○○○○○○○○○○○○○
地図番号	除 白	筆界特定	除 白		
所在		特別区南都町一丁目			
① 地番	② 地目	③ 地積		原因及びその日付〔登記の日付〕	
101番	宅地	300.00		不詳 〔平成20年10月14日〕	
所有者 特別区南都町一丁目1番1号 甲 野 太 郎					

(例)  
住所の記載がない土地(単有・共有)  
「A」  
字持地  
「大字」

記名共有地  
「A外名」等

墓地、山林、畑等

種類別の内訳



## 第2 現状

所有者不明土地の中でも、氏名や住所の記録がないため、戸籍や住民票等による所有者調査の手掛かりがなく、**所有者の発見が特に困難**

自治体における用地取得や民間取引において、交渉の相手方が全く分からず、用地取得や民間取引の**大きな障害要因**に表題部所有者不明土地を解消するためには、

- ・ 公的資料や歴史的な文献(例えば、寺で保管されている過去帳や、地域内の土地に関する歴史書等)を調査
- ・ その土地の経緯を知る近隣住民等からの聴き取り

などによる所有者の特定が必要

**今後、歴史的資料の散逸や地域コミュニティの衰退により、所有者の特定がますます困難になるおそれ**

(政府方針)

経済財政運営と改革の基本方針2018(平成30年6月15日閣議決定)  
「変則的な登記(表題部所有者の氏名・住所が正常に記載されていない登記)の解消を図るため、必要となる法案の次期通常国会への提出を目指すとともに、必要となる体制を速やかに整備する。」

## 第3 法案のポイント

1 表題部所有者不明土地について、所有者の探索に関する制度を設ける  
( 施行日 公布後6月以内 ) ( 第3条～第14条、第17条・第18条 )

- ・登記官に所有者の探索に必要な調査権限を付与(各種台帳情報の提供の求め等)
- ・所有者等探索委員制度(必要な知識・経験を有する者から任命される委員に、必要な調査を行わせ、登記官の調査を補充する制度)を創設

2 探索の結果を登記簿に反映させるための不動産登記の特例を設ける  
( 施行日 公布後6月以内 ) ( 第15条・第16条 )

- ・探索の結果を踏まえて、表題部所有者の登記を改めるための規定を整備

3 探索の結果、所有者を特定することができなかった土地について、適切な管理を可能とする制度を創設する( 施行日 公布後1年6月以内 )  
( 第19条～第30条 )

- ・登記官が探索を行ってもなお所有者を特定することができなかった土地について、新たな財産管理制度(裁判所の選任した管理者による管理)を創設

参考 (平成31年度予算案)

増員:登記官 221人

予算:委員手当等 179,615千円

## 第4 手続の流れ

### 対象土地の選定

表題部所有者不明土地の解消を実施する地域の選定  
所有者等の探索を行う表題部所有者不明土地の選定

案文 P 4

### 所有者等( )の探索の開始 (第3条)

職権で所有者等の探索を開始  
探索を開始する旨を公告

所有者等  
現在又は過去の所有者(又は共有者)



案文 P 4 ~ 6

### 登記官による調査(第4条 ~ 第8条, 第17条・第18条)

利害関係人による意見等の提出  
各種台帳(旧土地台帳, 戸除籍謄本等)の調査, 実地調査, 占有者・関係者からの聞き取り調査  
立入調査  
地方公共団体等に対する情報提供の求め

必要な場合に指定

案文 P 7 ~ 8

### 所有者等探索委員( )による調査(第9条 ~ 第13条)

各種台帳の調査  
占有者・関係者からの聞き取り  
実地調査等

所有者等探索委員  
...必要な知識・経験を有する者から任命



所有者等探索委員としての意見を報告

案文 P 11 ~ 12

### 登記官による表題部所有者の登記 (第15条・第16条)

特定された所有者等を表題部所有者とする登記

< 登記の例 >

「A」 「住所 A」  
「大字 」 「市」  
「A外2名」 「住所 持分 A」  
「住所 持分 B」  
「住所 持分 C」



例外的に, 表題部所有者として登記すべき者がいないときは, その旨及びその理由(所有者等が特定できなかったこと等)を登記

案文 P 9 ~ 11

### 登記官による所有者等の特定(第14条)

所有者等を特定することができた場合

- 1 特定された所有者  
住所 県... 氏名 法務太郎
- 2 特定の理由  
~の資料(及び所有者等探索委員の意見)を踏まえ, 対象土地の所有者を に特定した。
- 3 調査した資料  
戸除籍謄本, 各種台帳...

所有者等の特定に関する記録を作成し, 登記所に備え付け

### 所有者等を特定できなかった表題部所有者不明土地等の管理(第19条 ~ 第30条)

案文 P 13 ~ 22

所有者等の探索を行った結果, 所有者等を特定できなかった表題部所有者不明土地(所有者等特定不能土地)については, 裁判所の選任した管理者による管理を可能とする( )。

当該土地の繁茂した草木の伐採の許可  
当該土地の買取りに応ずる権限 売却代金は所有者のために供託(供託金が時効消滅した後は, 国庫に帰属)

所有者等の探索を行った結果, 法人でない社団等に帰属していることが判明したものの, その全ての構成員を特定することができず, 又はその所在が明らかでない表題部所有者不明土地についても, 同様の措置を講ずる。

# 法務局における遺言書の保管等に関する法律について

## ○自筆証書遺言に係る現状と課題

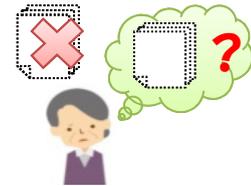
### 現状

自筆証書遺言に係る遺言書は自宅で保管されることが多い。



### 問題点

- ・遺言書が紛失・亡失するおそれがある。
- ・相続人により遺言書の廃棄、隠匿、改ざんが行われるおそれがある。
- ・これらの問題により相続をめぐる紛争が生じるおそれがある。



### 対応策

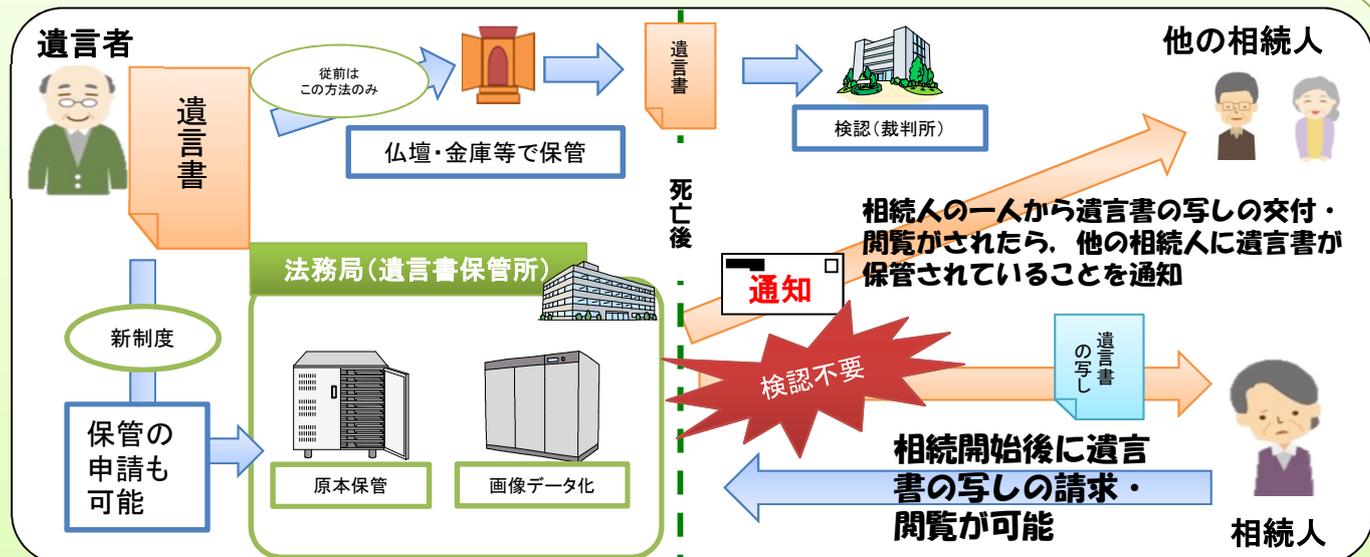
公的機関で遺言書を保管する制度を創設

### 【法務局で保管する利点】

- ・全国一律のサービスを提供できる
- ・プライバシーを確保できる
- ・相続登記の促進につなげることが可能



## ○法務局における自筆証書遺言に係る遺言書の保管制度の創設



### 効果

遺言書の紛失や隠匿等の防止  
遺言書の存在の把握が容易

- ・遺言者の最終意思の実現
- ・相続手続の円滑化

