補助金制度の活用事例について

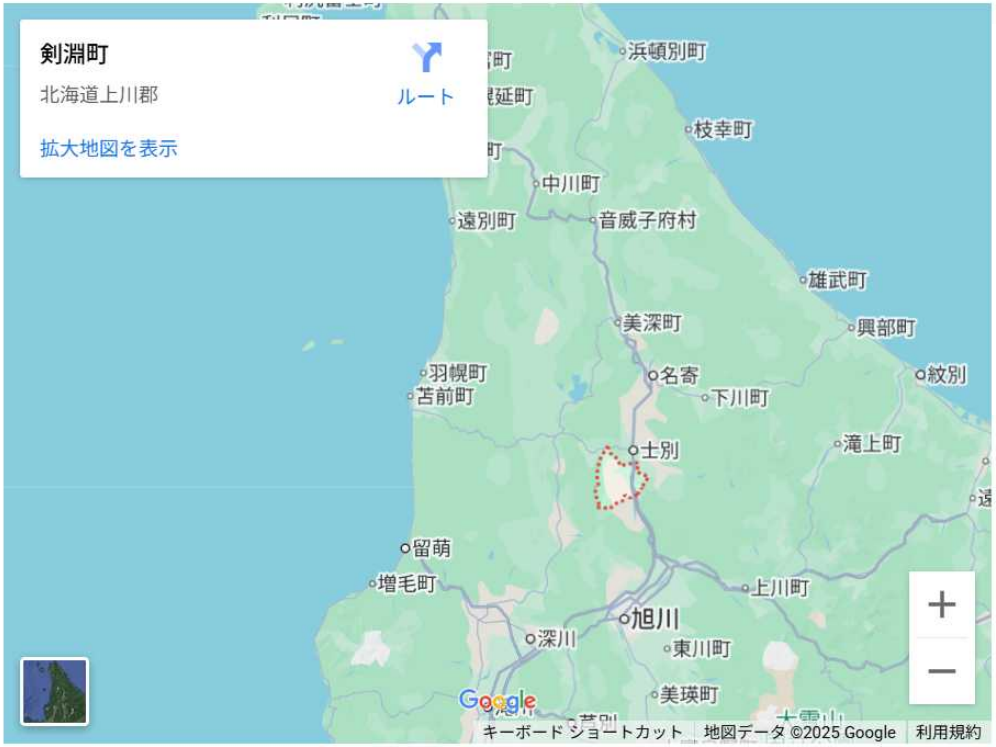
剣淵町総務課

剣淵町の紹介①　位置、人口、気候など





剣淵町へのアクセス



○車で移動の場合🚗
札幌市から：約150分（高速道路利用された場合）
旭川市から：約60分
旭川空港から：約90分

剣淵町の人口

※（）内は前月比
男　性：1,331人（-2）
女　性：1,384人（-7）
全　体：2,715人（-9）
世帯数：1,404（-8）
令和7年9月30日現在

剣淵町の紹介②　特産品など



多種多様な農産物！

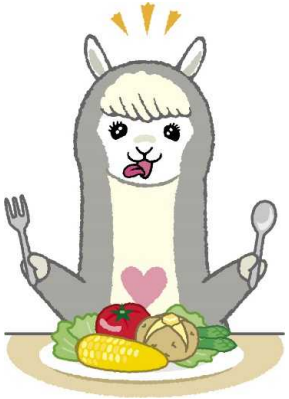


お米番付で最優秀賞を受賞した
全国トップクラスのおいしさ！！



全国でも珍しい国産キヌア！
栄養価が高くスーパーフード
として注目の一品







催事場でも大人気！剣淵町が
誇るゴトウくんせい

剣淵町の紹介③　名所など

・絵本の館
・ビバアルパカ牧場
・道の駅絵本の里
　けんぶち
・剣淵温泉レークサイド
　桜岡
・桜岡湖（キャンプ・
　ワカサギ釣り）











マツダの試験場もあります…
※一般見学はできません。

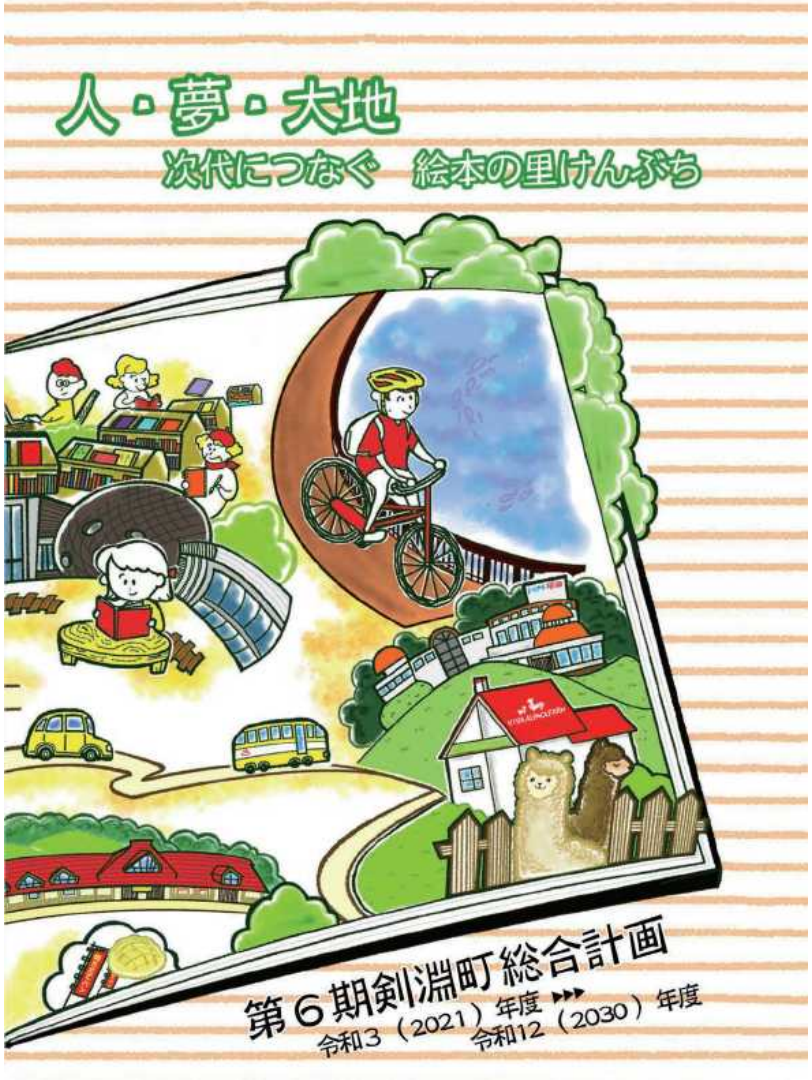


おとなからこどもまで
一日中楽しめる！絵本の館



夏はキャンプをしながら、
冬はワカサギ釣りの後にゆったりと温泉に…

剣淵町の施策（第６期総合計画）





剣淵町の施策（第６期総合計画）

施策2　空き地、空き家の有効活用を促進します。

《現状》

○空き家住宅、空き店舗、空き地に関する情報は広報紙や町のホームページで情報発信しています。

○空き店舗の利用を促進するために、活用する際の助成を行っています。

○空き家住宅、空き店舗が増えており、中でも所有者が管理をしていない空き家が増加しています。

【課題、可能性】

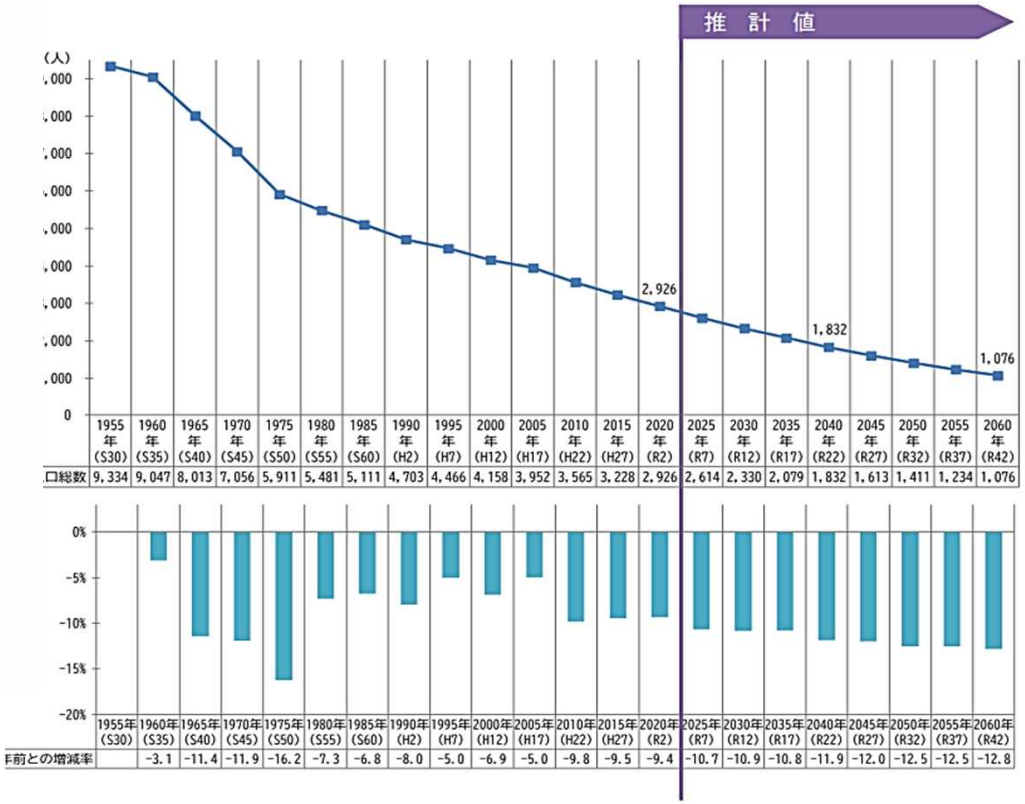
◇農村部では空き家住宅の発生が目立つようになってきています。

◇空き地、空き家住宅、空き店舗や工場跡地など未利用・低利用の土地については、有効利用が求められています。

施策を進めるためにすること	●空き家住宅・空き店舗・空き地などの状況を把握します。 ●利用可能な空き家住宅・空き店舗・空き地などに関する情報を積極的に発信します。 ●町有地（寄付された空き地）の分譲を進めます。

人口の減少により
空き家・空き地が
増えています。

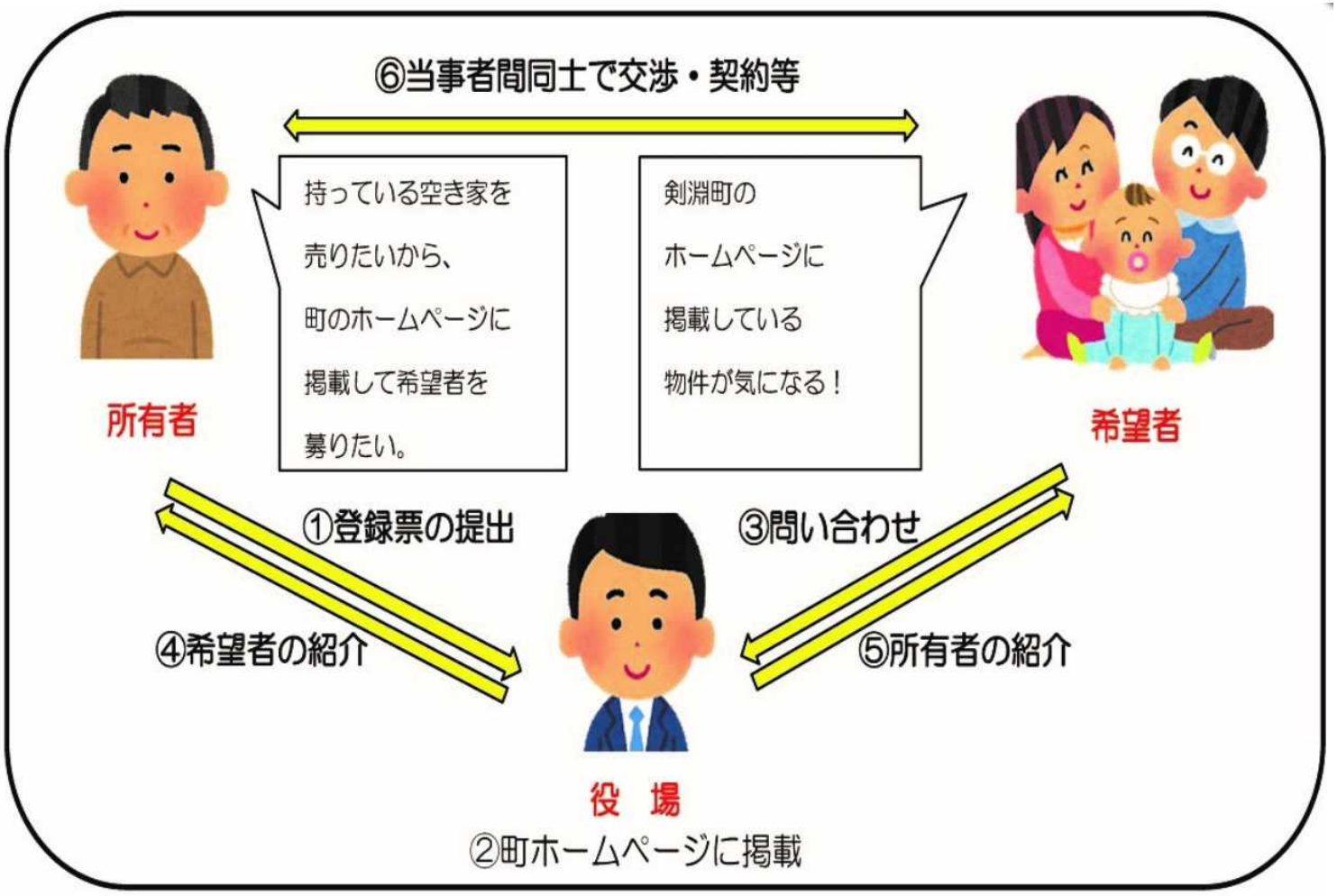
総人口の推移と将来推計（上段）と５年前と比較した増減率（下段）



※2020 年までは国勢調査、2025 年以降は社人研の最新の推計（令和２年国勢調査を基準）の数値です。

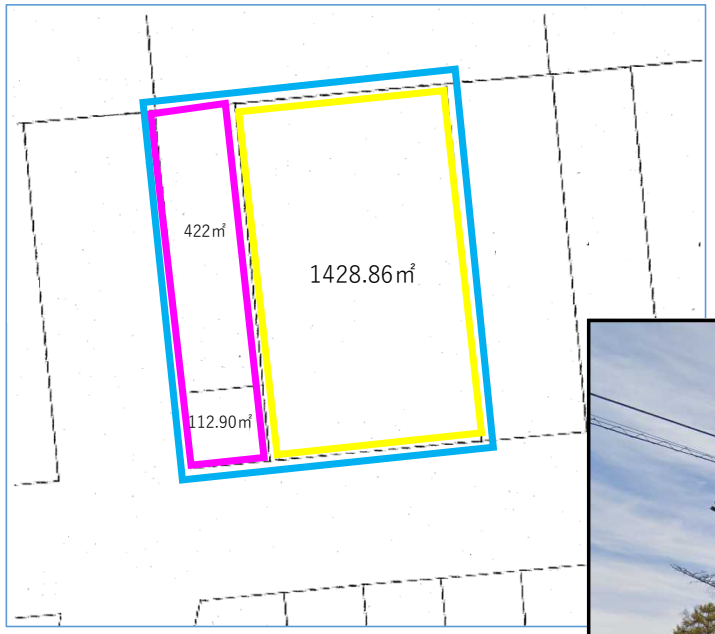
移住・定住の施策～空き家・空き地情報～

剣淵町では空き家・空き地情報をHPに掲載して所有者と希望者の橋渡しをしています



補助金制度活用のきっかけ





事業対象地（宅地分譲）

町有地（寄付受け地） 1428.86㎡

相続発生地（１名不在者） 534.90㎡（２筆）

補助申請時の現地写真



長期相続登記等未了土地解消制度の活用

長期相続登記等未了土地解消事業の概要

法務省民事局

□ 制度概要

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）
平成３０年１１月１５日施行

長期間にわたり相続登記がされていない土地について、登記官が、公共事業等の実施主体からの求めに応じて法定相続人を探索し、その結果を**長期相続登記等未了土地へ登記**するとともに、**法定相続人情報**を登記所へ備え付けることにより、事業実施主体が公共事業等の遂行に活用することができるようにする制度。全国５０局の全ての法務局で実施

<長期相続登記等未了土地>



登記名義人 <法定相続人情報>





※法定相続人情報
登記官が戸除籍謄本に基づき作成する、所有権の登記名義人に係る相続人を一覧化した図

<登記記録>

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	昭和何年何月何日 第何号	所有者 何市何町何番地 甲 某
付記1号	長期相続登記等未了土地	余 白	作成番号 第5100－2019－0001号 令和何年何月何日付記

政府方針（※）を踏まえた運用の見直し　黒：令和４年４月～　赤：令和７年４月～

（※）所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（令和３年６月７日関係閣僚会議決定）
規制改革推進に関する中間答申（令和６年１２月２５日規制改革推進会議決定）

①民間事業者からの直接の要望受入れ

民間が行う事業のうち、法律上の根拠のある事業（法律に事業が直接に規定されていなくても、条例、補助金交付要綱等を含む公的な根拠がある事業）であり、公共性の高いものを解消事業の対象とし、法務局に直接要望することができる。

②法定相続人情報の作成要件の緩和

政令を改正し、法務局の行う法定相続人情報作成の要件（死亡後の経過年数）を３０年から１０年に短縮し、対象土地の範囲を拡大

③事業の効率化・合理化の一層の促進

事業実施の緊急性・必要性の高い土地等を選定し、集中的に事業実施

□ 手続の流れ

①事業実施主体からの要望を聴取し、対象土地を決定



用地対策連絡会（主催：岡山県）

説明会等を実施し、要望を聴取した上で、事業対象とする土地を決定

②登記官による法定相続人の調査
（調査の一部は事業者に委託）



<戸籍の変遷>
・明治１９年式戸籍
・明治３１年式戸籍
・大正４年式戸籍
・昭和２３年式戸籍
・平成６年式戸籍



難解な旧戸籍や相続関係法制についての知識も求められる

③法定相続人情報の作成



収集した戸除籍謄本に基づき、相続関係をまとめた一覧図を作成し、登記所に備付け



④事業実施主体へ提供

復旧作業の本格化に当たり、有効的に活用させていただきます



朝倉市長への手交の様子
（出典：福岡法務局ホームページ）

長期相続登記等未了土地解消制度の活用

長期相続登記等未了土地解消事業による成果

法務省民事局

□ 具体例

★平成29年7月九州北部豪雨復旧・復興事業（福岡県朝倉市）

記録的豪雨の影響により市内各地で災害が発生した
速やかに復旧工事を進めるため、朝倉市からの求めに応じ、
朝倉市の土地約2,000筆の土地について、登記官が**800人を超える登記名義人**の法定相続人の探索を実施した
法定相続人情報の活用により所有者探索が大幅に省力化された

(自治体が実施した事例においては、)登記簿に明治時代の所有者しか記載されていなかったことから、所有者の把握に時間を要し、用地取得に**約１０年要した**
（出典：平成29年6月所有者不明土地問題研究会中間整理）

→**迅速な復旧・復興作業の実施に寄与**

相続人が最も多い土地では、１筆でおよそ**290人**もの相続人が存在



法定相続人情報の活用により、迅速な復旧工事が実現



<被災地域（志波地区）の復旧の様子>（出典：朝倉市）

★平成30年7月豪雨災害復旧事業（岡山県倉敷市）

甚大な被害が生じた真備（まび）地区の**土地約1,600筆の土地**について、
登記官が**700人を超える登記名義人**の法定相続人の探索を実施

→上記同様、法定相続人情報が迅速な復旧・復興作業の実施に寄与

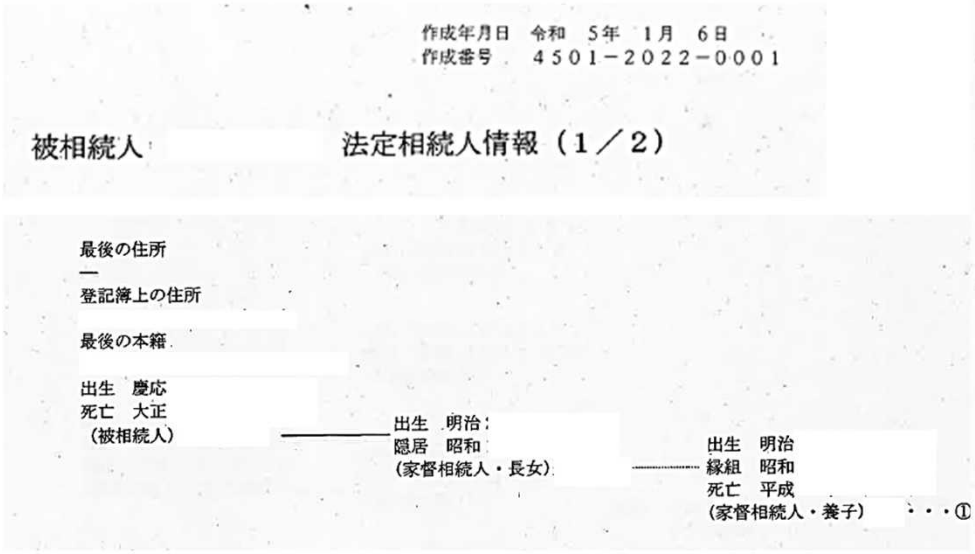
<未政川復旧工事の様子>（出典：岡山県）



★復旧事業以外の各種公共事業においても活用

○八丈町道路拡張事業（東京都）
○開成駅前通り線周辺地区
　土地区画整理事業（神奈川県）
○国道422号線道路改築事業（滋賀県）
○仙台市海岸公園整備事業（宮城県）　等

長期相続登記等未了土地解消制度の活用



作成年月日　令和　5年　1月　6日
作成番号　4501－2022－0001

被相続人　　法定相続人情報（1／2）

最後の住所
―
登記簿上の住所

最後の本籍

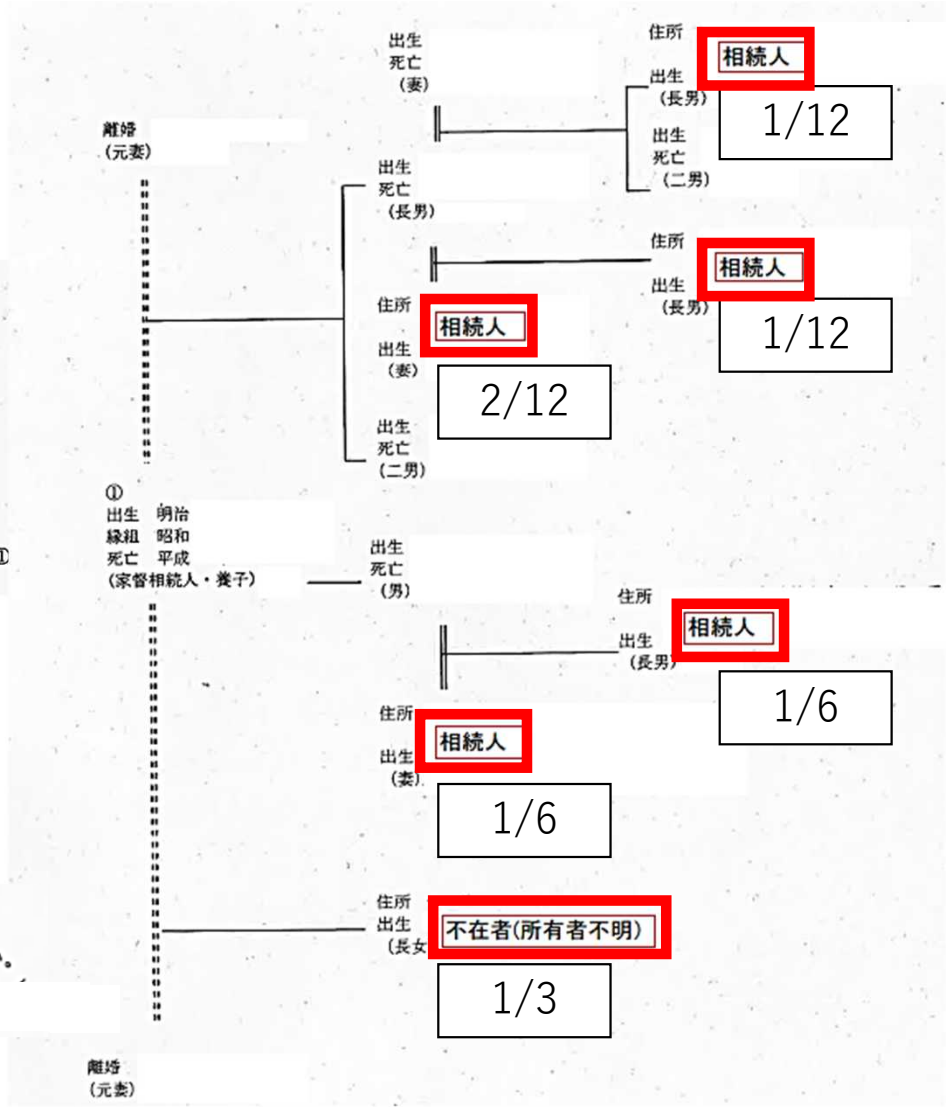
出生　慶応
死亡　大正
（被相続人）

出生　明治
隠居　昭和
（家督相続人・長女）

出生　明治
縁組　昭和
死亡　平成
（家督相続人・養子）　・・・①

注）本情報は，提出された戸除籍謄本等の記載に基づくものである。相続放棄に関しては，本情報に記載されない。

整理番号　A00009



登記事項証明



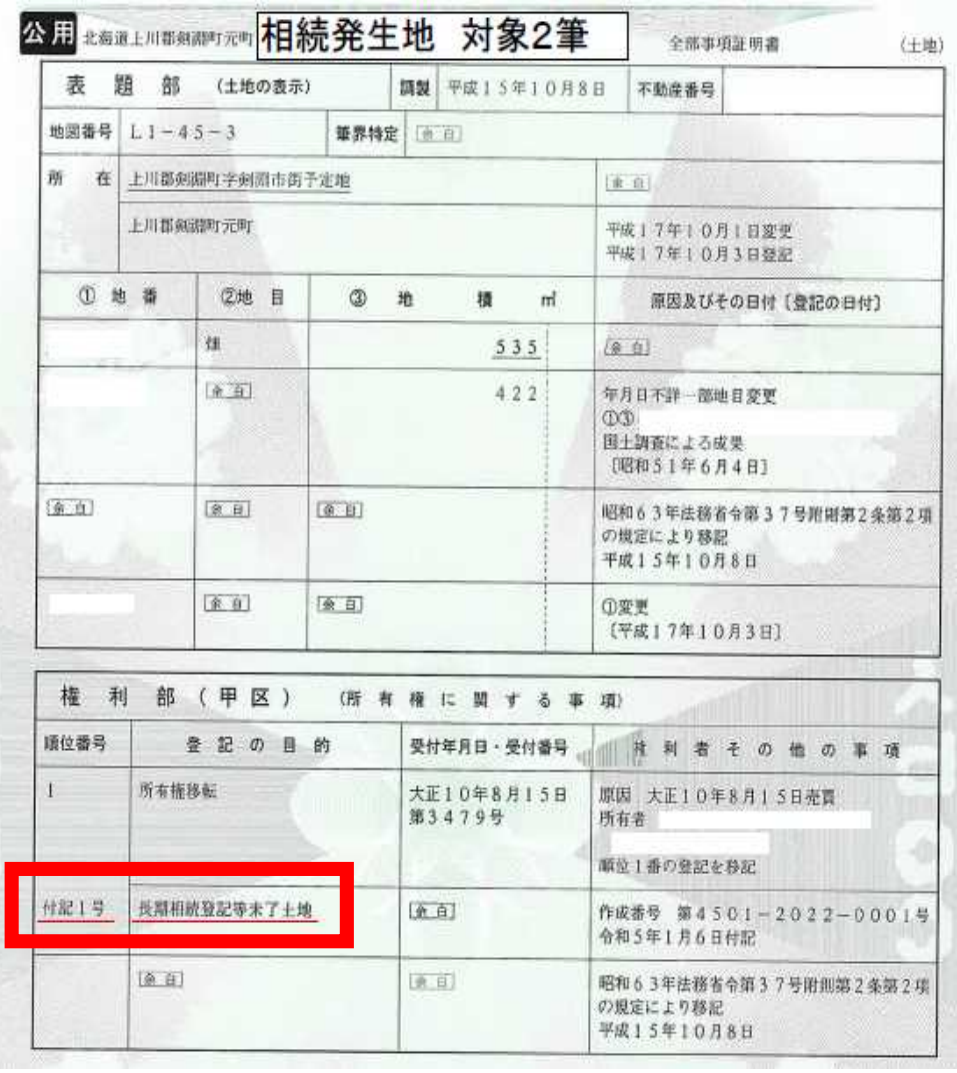
公用 北海道上川郡剣淵町元町 寄付受け地 全部事項証明書 （土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成15年10月8日	不動産番号	
地図番号	L1－45－3	筆界特定	余白	
所在	上川郡剣淵町字剣淵		余白	
	上川郡剣淵町元町		平成17年10月1日変更 平成17年10月3日登記	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付（登記の日付）
	原野	2142	余白
余白	宅地	2142 00	②③年月日不詳地目変更 〔昭和55年2月22日〕
	余白	1428 86	①③ 〔平成11年8月23日〕
余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成15年10月8日
	余白	余白	①変更 〔平成17年10月3日〕

権利部（甲区）（所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成3年12月7日 第4668号	原因 平成3年12月3日贈与 所有者 順位2番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成15年10月8日
2	所有権移転	令和2年7月3日 第2342号	原因 平成26年5月25日相続 所有者
3	所有権移転	令和2年7月9日 第2419号	原因 令和2年7月9日寄附 所有者 上川郡剣淵町



公用 北海道上川郡剣淵町元町 相続発生地 対象2筆 全部事項証明書 （土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成15年10月8日	不動産番号	
地図番号	L1－45－3	筆界特定	余白	
所在	上川郡剣淵町字剣淵市街予定地		余白	
	上川郡剣淵町元町		平成17年10月1日変更 平成17年10月3日登記	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付（登記の日付）
	畑	535	余白
	余白	422	年月日不詳一部地目変更 ①③ 国土調査による成果 〔昭和51年6月4日〕
余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成15年10月8日
	余白	余白	①変更 〔平成17年10月3日〕

権利部（甲区）（所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	大正10年8月15日 第3479号	原因 大正10年8月15日売買 所有者 順位1番の登記を移記
付記1号	長期相続登記等未了土地	余白	作成番号 第4501－2022－0001号 令和5年1月6日付記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成15年10月8日

所有者不明土地対策計画の策定について

剣淵町所有者不明土地対策計画

1　所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための施策に関する基本的な方針

（1）背景・目的

近年、人口減少・高齢化や相続件数の増加等に伴い、低未利用土地や不動産登記事項証明だけでは所有者が分からない土地（いわゆる所有者不明土地）が増加しています。これらの土地はまちの活性化や必要な事業の実施を阻害するほか、適正な管理が実施されないことで、防災・防犯・安全・環境・景観等の多岐にわたる問題を生じさせるおそれがあります。

本町では、今後更なる増加が見込まれる所有者不明土地や低未利用土地に対して総合的かつ計画的な対策を講じていくため、「剣淵町所有者不明土地対策計画」を作成します。

（2）計画の位置付け

本計画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第45条第1項の規定による「所有者不明土地対策計画」であり、「所有者不明土地の利用の円滑化及び管理の適正化並びに土地の所有者の効果的な探索に関する基本的な方針（令和4年法務省・国土交通省告示第1号）」に基づき作成するものです。

また、剣淵町総合計画を上位計画とし、過疎地域持続的発展計画等の関連計画と連携を図りながら所有者不明土地・低未利用土地対策に取り組みます。

（3）取組方針

本町は出生数の減少、労働力人口の流出が著しく、少子化、高齢化が進み、さらに過疎化が進むといった悪循環となっています。

そのため、人口増に向けた施策として住宅新築・改修助成事業の実施、町有地の売却等を実施していますが、更なる定住促進施策のため、町内にある低未利用土地、特に公簿情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない、又は連絡がつかない土地や雑草雑木の繁茂が問題となっている土地の有効活用を図ります。

（4）計画の対象

本計画で対象とする地域は、本町の中心市街地である西町・緑町・仲町・元町（市街地）とします。

対象とする土地は、所有者不明土地法第2条第1項に規定する所有者不明土地、土地基本法（平成元年法律第84号）第13条第4項に規定する低未利用土地とします。

（5）計画期間

本計画の計画期間は、令和5年4月から令和8年3月までの3年間とします。

2　低未利用土地の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制のために講ずべき施策に関する事項

低未利用土地を所有者不明土地にしないために、所有者による利活用や適切な管理を促すとともに、国の補助制度を活用して、土地の所有者探索・事業コーディネート・利活用を阻害する状態の解消・所有者不明土地法第42条に規定する民法に基づく手続き等を行い、空き家・空き地バンク等により、活用希望者とのマッチングを行います。

また、所有者不明土地・低未利用土地の利活用に係る相談窓口の整備を図ります。

3　所有者不明土地の利用の円滑化等を図るための体制の整備に関する事項

所有者不明土地等対策には、庁内の多岐にわたる部署が関係することから、庁内での情報共有等を図るとともに、土地所有者等関連情報の内部利用等の円滑化を図ることとします。

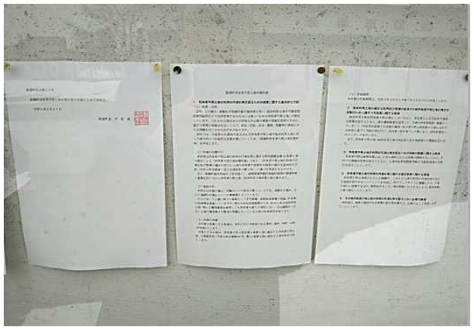
4　所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発に関する事項

所有者不明土地等がもたらす課題や、これらの土地の利用の円滑化等に向けた取組を紹介するパンフレットを作成し、町のウェブサイトに掲載したり、庁舎の窓口に設置するほか、説明会やセミナー等を開催したりすることで、普及啓発に取り組むこととします。

5　その他所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事項

本計画は、施策の進捗や社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行うこととします。

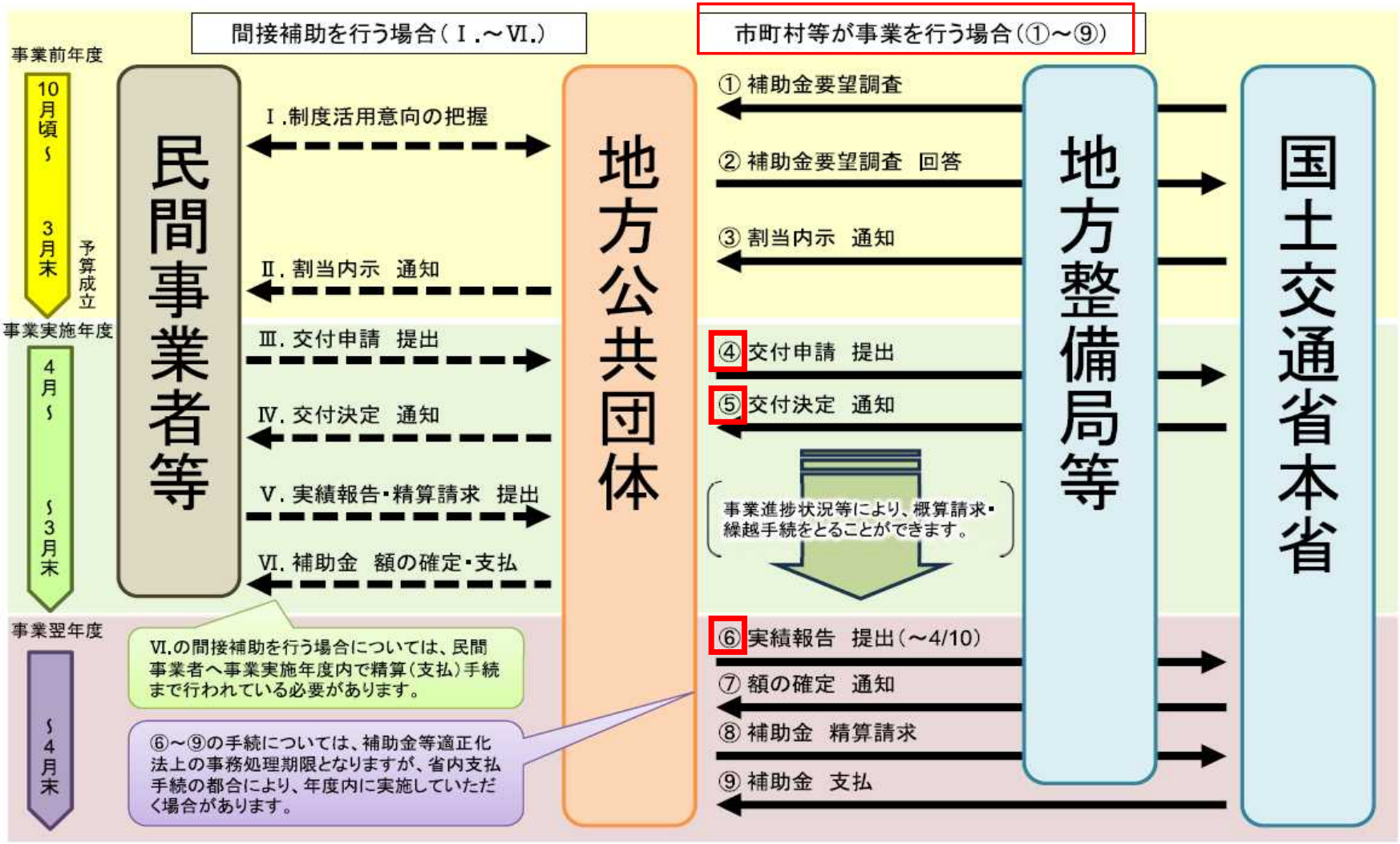
掲示板への告示



ホームページ掲載



補助金交付フロー図



※　民間事業者等への間接補助（Ⅰ.～Ⅵ.）についてはあくまで一例であり、実際の手続の流れは市町村の助成制度によります。

国土交通省HPより引用

所有者不明土地等対策事業費の補助金調書（記載例）

※事業費は実際の金額とは異なります。　　（単位：円）

種別		施行者	事業費 費目	事業費 旅費	事業費 庁費	事業費 工事費	事業費計 (A)	控除額 (B)	事業費（控除額の控除後） (C=A-B)	国費率 (D=1/2or 1/3)	補助金額 (E=C×D)	国費充当率（%） (E／A)	備考
所有者不明土地等対策基本事業	所有者不明土地等の実態把握	地方公共団体	実態把握調査費				0		0	1/2	0		
	対策計画の作成	地方公共団体	計画作成費				0		0	1/2	0		
	土地の所有者探索	地方公共団体	対策基本事業費				0		0	1/2	0		
		民間事業者等	対策基本事業費				0		0	1/3	0		
	計画基礎調査	地方公共団体	対策基本事業費		1,000,000		1,000,000		1,000,000	1/2	500,000	50%	測量費用（境界確定、境界杭設置、分筆図等の作成）
		民間事業者等	対策基本事業費				0		0	1/3	0		
	土地の管理不全状態の解消	地方公共団体	対策基本事業費			600,000	600,000		600,000	1/2	300,000	50%	売却のための雑木・雑草の処理、整地作業
		民間事業者等	対策基本事業費				0		0	1/3	0		
	行政代執行等の円滑化のための法務手続等	地方公共団体	対策基本事業費		400,000		400,000		400,000	1/2	200,000	50%	不在者財産管理人の請求に係る予納金
	所有者不明土地の取得促進	地方公共団体	対策基本事業費				0		0	1/2	0		
		民間事業者等	対策基本事業費				0		0	1/3	0		
所有者不明土地等関連事業		地方公共団体	対策関連事業費			500,000	500,000		500,000	1/2	250,000	50%	不明土地と併せて売却する町有地の雑木・雑草の処理、整地作業
		民間事業者等	対策関連事業費				0		0	1/3	0		
計				0	1,400,000	1,100,000	2,500,000	0	2,500,000		1,250,000	50%	

不在者財産管理人制度　裁判所移送手続き

令和６年（家）第　　号

移　送　の　上　申　書

釧路家庭裁判所　北見支部　御中

申立人　　剣淵町長　早坂純夫

1　この度、御庁に　　に関する不在者財産管理人選任の申立てをしました。
2　不在者の財産は、直系尊属から相続した土地のみが判明しており、いずれも北海道上川郡剣淵町の土地です。
3　管理すべき財産の管轄裁判所は旭川家庭裁判所名寄支部であり、申立人は剣淵町、候補者は士別市在住です。
4　申立人及び候補者が御庁に出頭する場合は、遠方であり交通の便も良くないため、時間、費用とも多大な負担になると考えられます。
5　よって、御庁におかれましては、上記事情をご理解賜り、本件事件につき、旭川家庭裁判所名寄支部に移送していただくよう上申いたします。

以上

令和６年（家）第２７７号　不在者財産管理人選任申立事件

審　　判

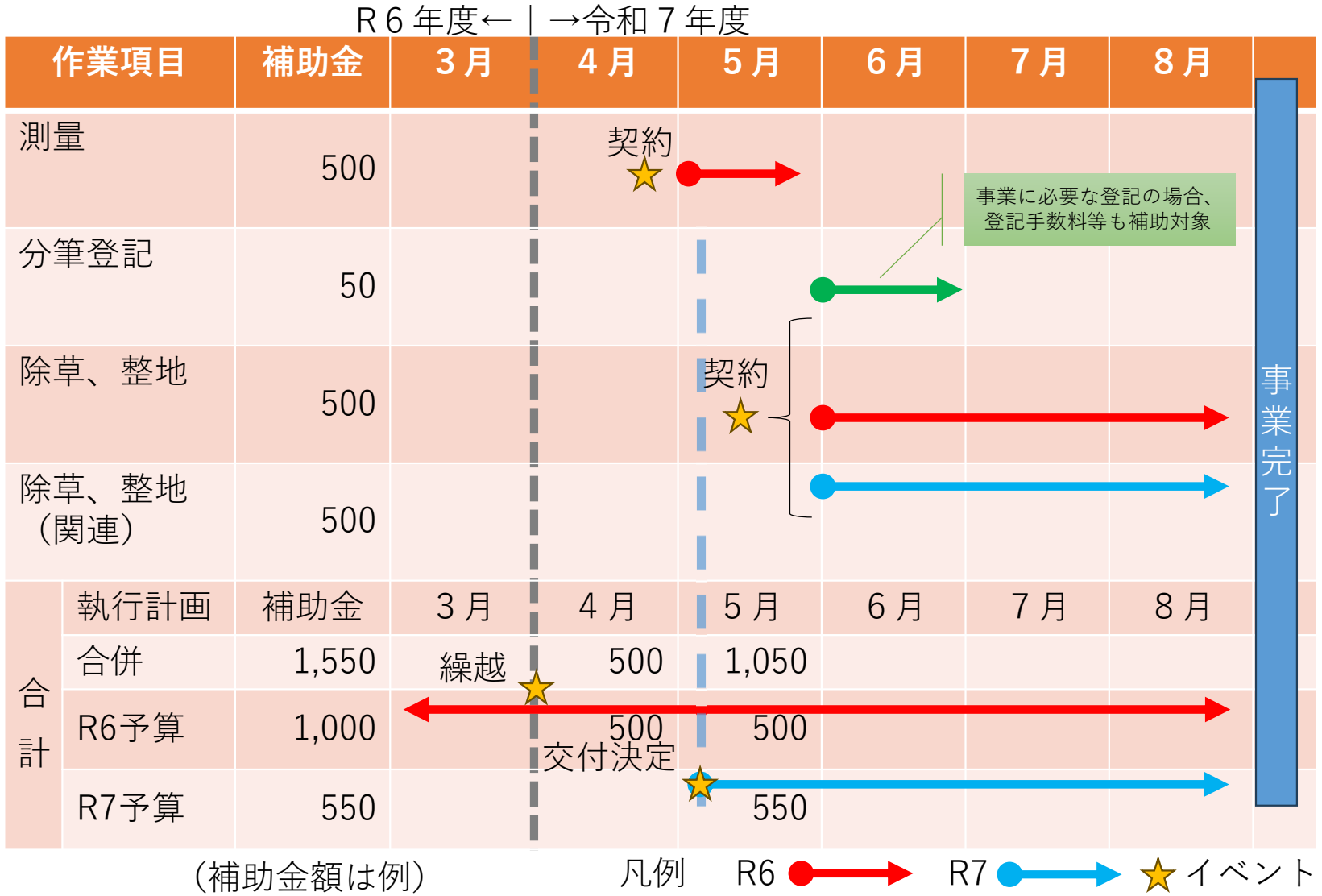
住　　所　北海道上川郡剣淵町仲町３７番１号
申立人　剣淵町長　早坂　純夫
本　　籍　北海道
最後の住所　北海道
被相続人

頭書の不在者財産管理人選任申立事件について、当裁判所は、家事事件手続法９条２項２号により、職権で、次のとおり決定する。

主　　文

本件を旭川家庭裁判所名寄支部に移送する。

補助金の返還、繰越しについて（図はイメージ）



相続人との対応について①

剣総務第331号
令和６年11月27日

様

剣淵町長　早　坂　純　夫

剣淵町の宅地分譲事業に係る契約書（案）等の送付について

日頃から町行政にご理解ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

また、標記事業の実施に伴い裁判所の移送手続や不在者財産管理人選任など、多くの時間が掛かりましたことをお詫び申し上げます。

さて、剣淵町の宅地分譲事業については、お電話にて簡単に説明させていただきましたが、司法書士からの説明を含め改めてお知らせさせていただき、本事業の契約書（案）、同意書、不動産全部事項証明書写し等を送付いたしますので、ご確認をよろしくお願いいたします。

契約書（案）について内容をご確認いただき、同封いたしました同意書に署名、押印後、返信用封筒にて返送いただきますようよろしくお願いいたします。

なお、ご不明な点等がございましたら下記担当者まで連絡いただければ幸いです。

記

1　事業の目的

剣淵町では、町内の人口減少対策として移住者向けの宅地分譲事業を計画しており、分譲を予定する町有地に近接する土地活用のために、法定相続人である皆様から土地を取得し、分譲できればと考えております。

2　経過説明

司法書士より、添付の不動産全部事項証明書写しのとおり、相続による所有権移転登記が完了したことの報告を受け、相続登記に係る費用も確定いたしました。その結果、土地の評価額よりも司法書士費用が安く収まりましたので、当初の連絡しましたとおり町が購入させていただきます。

具体的には、評価額　　円に対して相続登記費用が　　円でしたので　　円を売買代金総額とさせていただき、この価格に法定相続分を計算した金額を売買価格とさせていただきます。

なお、この点、以前に送付しました「剣淵町の宅地分譲事業について」と題する文書では、法定相続人６名で按分した額を売買金額とすると記載していましたが、関係各所に確認したところ按分ではなく、法定相続分によることが相当という結論に至りました。そのため、売買金額については、法定相続分で計算しておりますことをご承知おきください。

円　×　2/12　＝円（　　様）
円　×　1/12　＝円（　　様）
円　×　1/12　＝円（　　様）
円　×　1/6　＝円（　　様）
円　×　1/6　＝円（　　様）
円　×　1/3　＝円（　　様）

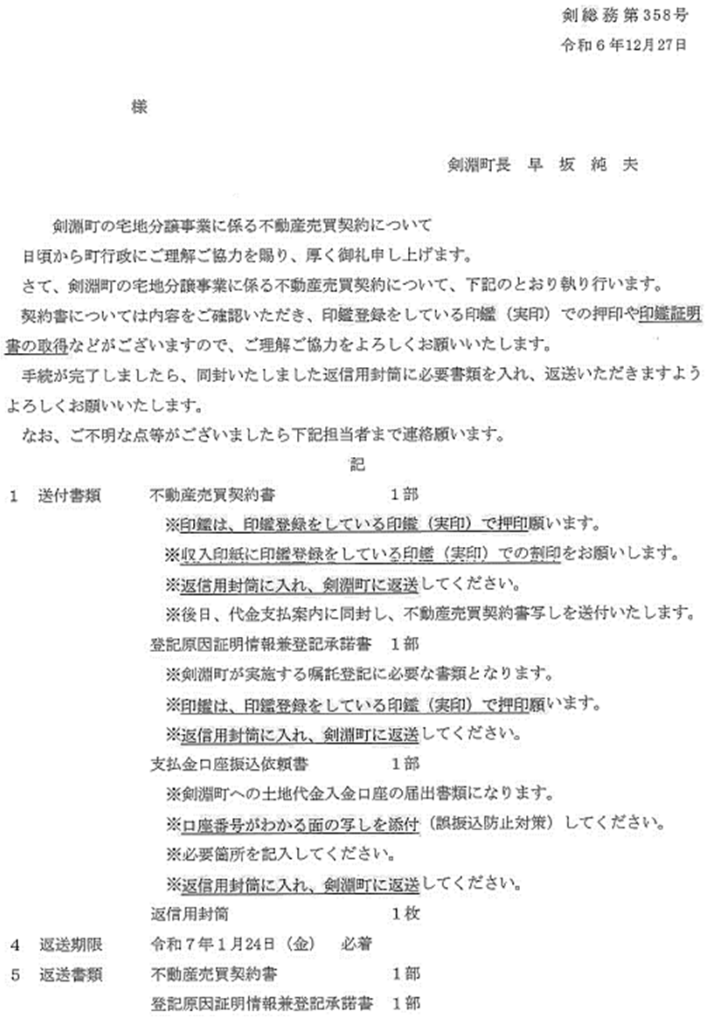
3　送付書類　　不動産売買契約書（案）
同意書
返信用封筒
不動産全部事項証明書写し　上川郡剣淵町元町19番８
上川郡剣淵町元町19番９

4　同意書の返送　令和６年12月10日（火）　必着
※同意書に署名、押印後、同封いたしました返信用封筒で返送願います。

5　今後の予定　不動産売買契約書（案）に同意いただき、不動産売買契約の手続を行います。
不動産売買契約締結後、嘱託による所有権移転登記を行います。（令和７年３月までに所有権移転登記の完了を予定しています。）

6　問合せ先　上川郡剣淵町仲町37番１号　剣淵町役場
総務課　課長補佐　長谷川　℡0165－26－9021

相続人との対応について②



剣総務第358号
令和6年12月27日

様

剣淵町長　早　坂　純　夫

剣淵町の宅地分譲事業に係る不動産売買契約について

日頃から町行政にご理解ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、剣淵町の宅地分譲事業に係る不動産売買契約について、下記のとおり執り行います。

契約書については内容をご確認いただき、印鑑登録をしている印鑑（実印）での押印や印鑑証明書の取得などがございますので、ご理解ご協力をよろしくお願いいたします。

手続が完了しましたら、同封いたしました返信用封筒に必要書類を入れ、返送いただきますようよろしくお願いいたします。

なお、ご不明な点等がございましたら下記担当者まで連絡願います。

記

1　送付書類　不動産売買契約書　1部
※印鑑は、印鑑登録をしている印鑑（実印）で押印願います。
※収入印紙に印鑑登録をしている印鑑（実印）での割印をお願いします。
※返信用封筒に入れ、剣淵町に返送してください。
※後日、代金支払案内に同封し、不動産売買契約書写しを送付いたします。
登記原因証明情報兼登記承諾書　1部
※剣淵町が実施する嘱託登記に必要な書類となります。
※印鑑は、印鑑登録をしている印鑑（実印）で押印願います。
※返信用封筒に入れ、剣淵町に返送してください。
支払金口座振込依頼書　1部
※剣淵町への土地代金入金口座の届出書類になります。
※口座番号がわかる面の写しを添付（誤振込防止対策）してください。
※必要箇所を記入してください。
※返信用封筒に入れ、剣淵町に返送してください。
返信用封筒　1枚

4　返送期限　令和7年1月24日（金）　必着

5　返送書類　不動産売買契約書　1部
登記原因証明情報兼登記承諾書　1部

書類を揃えてもらい契約！
しかし・・

・書類準備の難航（高齢のため印鑑証明取得、コピー等が大変・・）
・書類の不備（記入漏れ等）
・書き方の問い合せ　などなど・・

さらに・・

・本当にお金貰えるの?詐欺じゃないの・・??
・なんであの人に相続されるの？納得いかない！
・分からないから現地まで来て！！

が、最終的には全員に納得いただき無事に契約できました。

管理不全土地の解消（除草、伐木、整地作業）







まとめ

・長い期間を要するが、長年放置された
土地を活用するチャンスが生まれた。

・相続人とのやりとりを大事に。事業を
理解してもらう。慎重な対応が肝心。

・業務の進捗をみながら一歩ずつ進める。
順序を間違えるとトラブルの元に…



ご静聴ありがとうございました

