

令和3年度 北海道所有者不明土地連携協議会『講習会』

【旭川会場】令和3年10月19日 【室蘭会場】令和3年10月26日

【網走会場】令和3年11月10日 【札幌会場】令和3年11月24日

(4会場共通資料)

所有者不明土地に関する

- ・用地処理について
- ・市町村支援について

北海道開発局開発監理部用地課 支援係

~ M E M O ~

A large, empty rectangular box with a black border, intended for writing a memo. The box is currently blank.

《講習内容》

1 所有者不明土地法について

(1) 法律概要

(2) 法律活用・協議会活用

(①所有者探索、②長期相続登記未了土地、③財産管理人、④裁定申請)

2 表題部所有者不明土地適正化法について

(1) 法律概要

(2) 用地処理における法律活用等(北海道開発局の事例紹介)

3 国の職員派遣について、税制上の支援について

4 各種支援ツールについて

※各法令等については、略称を用いてご説明させていただきます。

1-(1) 所有者不明土地法の概要(法律制定の背景等)

法律制定の背景・必要性

- 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、**所有者不明土地が全国的に増加(※1)**。
- 今後、相続機会が増加する中で、**所有者不明土地も増加の一途をたどる(※2)**ことが見込まれる。
- **公共事業の推進等**の様々な場面において、所有者の特定等のため多大なコストを要するなど、**円滑な事業実施への大きな支障(※3)**となっている。

(※1) 平成28年度地籍調査における所有者不明土地

<所有者不明土地の外縁>

- ・登記記録上で所有者の所在が確認できない土地の割合：**約20%**

→ 約410万ha：九州本土を大きく上回る面積

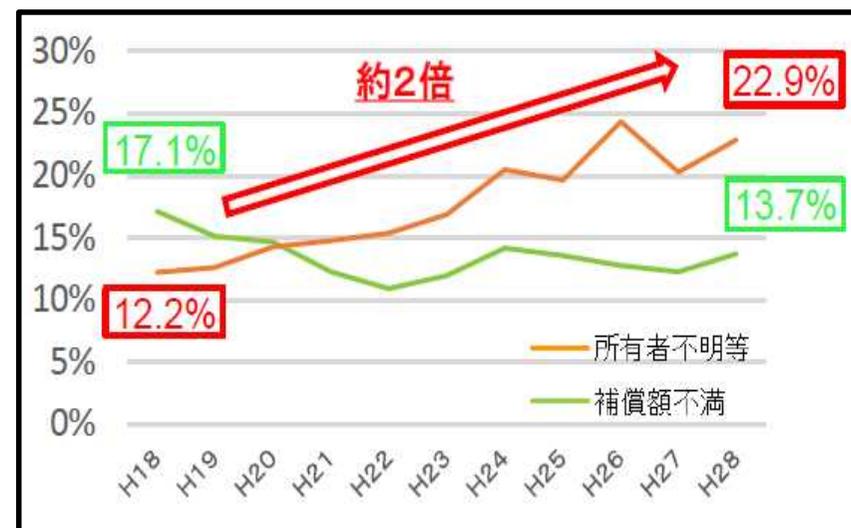
このまま放置・・・2040年には約720万haに増加するとの試算

(※2) 北海道本島の面積に匹敵

<最狭義の所有者不明土地>

- ・探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地：**0.41%**

(※3) 直轄事業の用地取得におけるあい路案件



- ・ H18 → H28の間で、所有者不明等に関する割合が約2倍に増加。あい路要因として、価格不満を上回る状況。

1-(1) 所有者不明土地法の概要

所有者不明土地問題に対応するための法律制定

○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6月13日公布、平成30年法律第49号)

→ 令和元年6月1日 全面施行

法律の概要

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

反対する権利者がおらず、建築物(簡易な構造で小規模なものを除く。)がなく現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築。

① 地域福利増進事業の創設 (利用権の設定)

- 都道府県知事が公益性等を確認、一定期間の公告
- 市区町村長の意見を聴いた上で、都道府県知事が利用権(上限10年間)を設定
(所有者が現れ明渡しを求めた場合は期間終了後に原状回復、異議がない場合は延長可能)

② 公共事業における収入手続の合理化・円滑化 (所有権の取得)

- 国、都道府県知事が事業認定した事業について、収用委員会に代わり都道府県知事が裁定(審理手続を省略、権利取得裁決・明渡裁決を一本化)

2. 所有者の探索を合理化する仕組み

(※)照会の範囲は親族等に限定

所有者の探索において、原則として登記簿、住民票、戸籍など客観性の高い公的書類を調査することとするなど(※) 合理化を実施。

① 土地等権利者関連情報の利用及び提供

- 土地の所有者の探索のために必要な公的情報(固定資産課税台帳、地籍調査票等)について、行政機関が利用できる制度を創設

② 長期相続登記等未了土地に係る不動産登記法の特例

- 長期間、相続登記等がされていない土地について、登記官が、長期相続登記等未了土地である旨等を登記簿に記録すること等ができる制度を創設

3. 所有者不明土地を適切に管理する仕組み

財産管理制度に係る民法の特例

- 所有者不明土地の適切な管理のために特に必要がある場合に、地方公共団体の長等が家庭裁判所に対し財産管理人の選任等を請求可能にする制度を創設(※民法は、利害関係人又は検察官にのみ財産管理人の選任請求を認めている)

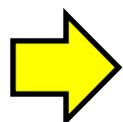
1-(2) 法律活用・協議会活用(①所有者探索)

所有者の効果的な探索のための特別の措置

土地所有者の探索対象となる書類のうち、

○登記事項証明書、住民票、戸籍、戸籍の附票 …… 個別法に基づく請求が可能

○固定資産課税台帳、地籍調査票、林地台帳、農地台帳 …… 戸籍法や住民基本台帳法等のような、個別法に基づく請求が不可



上記台帳等に記録されている『土地所有者等関連情報(※)』について、所有者不明土地法に基づき請求・収集することが可能に。

(※) 氏名・名称・住所・本籍・生年月日・死亡年月日・連絡先

参考：関係法令・通知等

【法律】

・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39条第2項

【省令】

・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第54条第1項

【通知】

・固定資産課税台帳に記載されている情報の取扱いについて(平成30年 法務省民二第609号)

・農地台帳に記録されている土地所有者等関連情報の提供について(平成30年 30経営第1823号)

・林地台帳に記録されている土地所有者等関連情報の利用について(平成30年 30林整計第671号)

【地域福利増進事業ガイドライン】

・土地所有者等関連情報提供請求書(記載例)

1-(2) 法律活用・協議会活用(①所有者探索)

《参考》土地所有者等関連情報提供請求書

土地所有者等関連情報提供請求書

■建用第 ■■■■■ 号
令和 ■ 年 ■ 月 ■ 日

■■■■市長 ■■■■■ 殿

住 所 ■■■■■
氏名又は名称 国土交通省 北海道開発局
代 表 者 ■■■■■開発建設部長 ■■■■■

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39条第2項及び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第54条第1項の規定に基づき、土地所有者等関連情報の提供を次のとおり求めます。

1 対象土地の所在及び地番
所在 ■■■■■
地番 ■■■■■番

2 事業の種類及び内容
(1) 事業の種類
取用適格事業（土地収用法第3条第■■■号）
■■■■■ ■■■■■

(2) 事業の内容
■■■■■
■■■■■
■■■■■
■■■■■

3 土地所有者等関連情報の提供を求める理由
対象土地の登記事項証明書に記載のある登記名義人66名に関して、住民票及び戸籍等の交付を請求を行いました。内11名に関しては、いずれも該当がなく、交付を受けることができませんでした。
また、11名に記載住所に宛てて所有者であるか否かを確認する旨の書面の送付を行いました。 「あて所に尋ねあたりません」として返送されております。
そのため、**固定資産課税台帳に納税義務者として記録されている者の氏名又は名称、住所及び連絡先**を取得する必要があるが生じています。

4 その他土地所有者等関連情報の提供について必要な事項

(1) 請求者の氏名、住所、性別及び生年月日（請求者が法人である場合は、全ての役員の名、住所、性別及び生年月日） **※請求者が国、又は地方公共団体の場合は記載不要**

氏名 _____
住所 _____
性別 男性・女性 _____生年月日 _____昭和・平成 _____年 _____月 _____日生

氏名 _____
住所 _____
性別 男性・女性 _____生年月日 _____昭和・平成 _____年 _____月 _____日生

氏名 _____
住所 _____
性別 男性・女性 _____生年月日 _____昭和・平成 _____年 _____月 _____日生

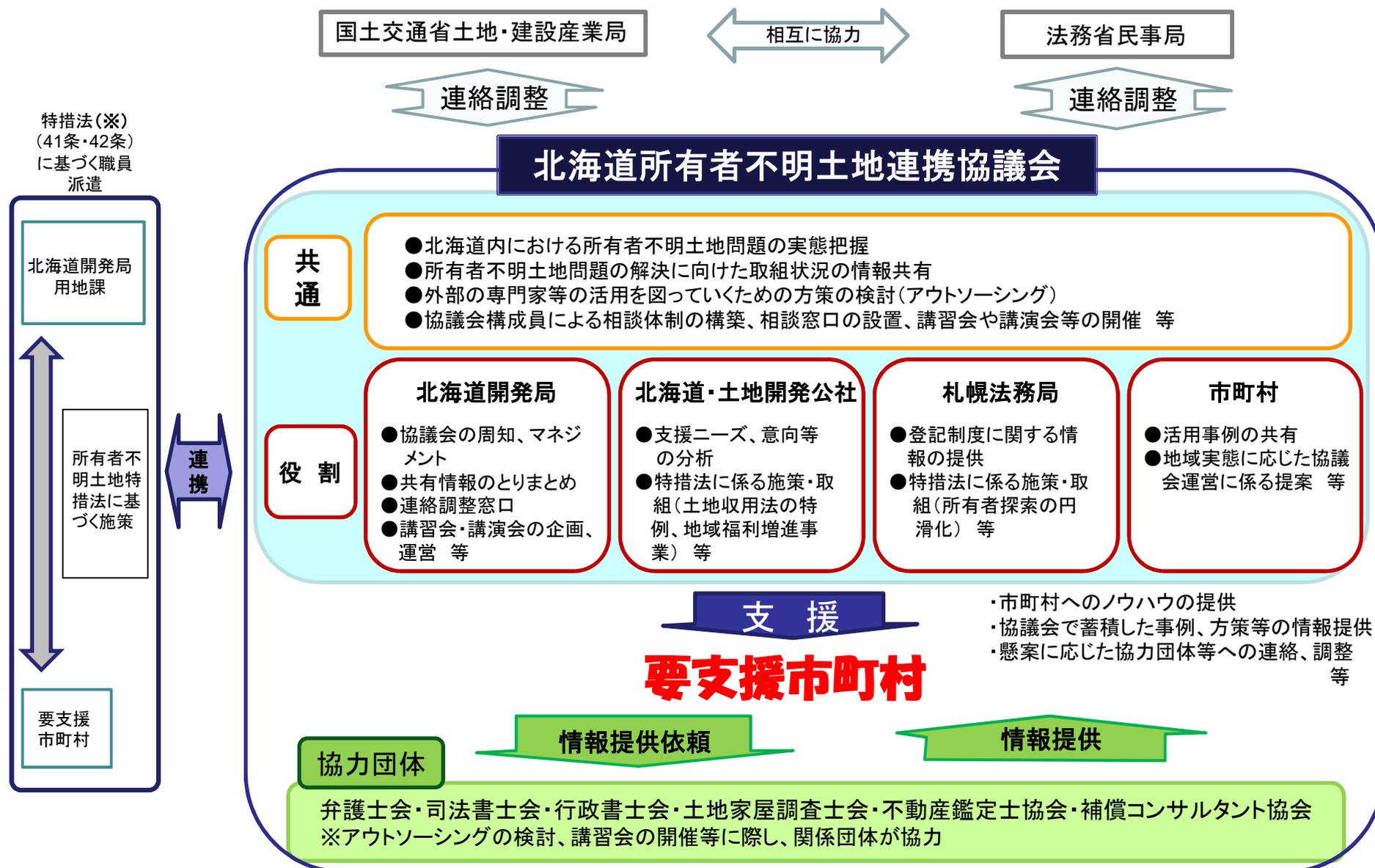
(2) 個人情報の安全管理のための措置の概要
個人情報保護関係法令に規定する個人情報の安全管理については、「国土交通省における特定個人情報等の安全管理に関する基本方針」に基づき措置します。

(3) 誓約事項
次の事項について誓約します。
ア 取得した土地所有者等関連情報を本事業の実施の準備以外の目的で利用しないこと。
イ 取得した土地所有者等関連情報を第三者に提供しないこと。
ウ 本事業を実施しないことになった場合には、取得した土地所有者等関連情報を適切に廃棄すること。

※地籍調査票、林地台帳、農地台帳についても同様に請求可能。

※請求先の市町村長から『土地所有者等関連情報提供書』により、台帳等に記載された土地所有者の氏名・住所等が情報提供される。

◎北海道所有者不明土地連携協議会の構成図



(※) 特措法 = 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6月13日法律第49号)

【〇〇市からの照会要旨】

行政機関××から土地所有者等関連情報（固定資産課税台帳の記載情報）の請求を受けた。土地所有者を特定するための措置として、書面の送付を行わず『訪問』のみを行っているが、請求根拠として妥当か。また、妥当と判断される場合、訪問事実を証する書面の添付は省略可能か。

【協議会からの回答(メール文抜粋)】



【回答要旨】

- (1) 書面送付を行わず、訪問のみ行った場合であっても法的要件を充足します。
- (2) ただし、請求書には、土地所有者等関連情報の提供を求める理由を明らかにする書類の添付が必要になると考えます。
(補足)

したがって、「訪問」を理由に土地所有者等関連情報を請求する場合、(ガイドラインの記載を参考に)訪問事実を疎明する書類を作成・添付する必要がありますと考えますが、もう一方の書面送付(書留送付→宛先不明の封筒写しを添付)の方が、明らかに手続きが簡便となりますので、この旨〇〇〇にお伝えいただくことをご検討願います。

※別添「ガイドライン」を併せてご覧ください(以下の関係規定が列記されています)。

【回答詳細】

お問合せのケースにおいては、起業者(請求者:〇〇〇)が探索のためとった措置の内容として、「政令(施行令)」第1条第1号の措置(登記事項証明書の交付請求)によって判明した「所有者と思慮される者(登記記録上の所有者)」に対して、同条第5号に基づく国土交通省令(第3条)で定める措置のうち、『訪問』を根拠に請求されていると思慮します。

→「省令(規則)」第3条では、「書面の送付(第1号)」又は「訪問(第2号)」の『いずれか』を実施すれば足りる旨が規定されているため、ご質問の(1)につきましては、書面の送付は行っておらずとも、省令(規則)に定める訪問を行うことで、土地所有者等関連情報の提供を求める妥当な理由に該当すると思慮します。

ただし、ご質問(2)に記載のとおり、請求書には、規則第54条第2項第5号に規定する「土地所有者等の探索の過程において得られた前項第4号に掲げる事項(土地所有者等関連情報の提供を求める理由)を明らかにする『書類(※)』」を添付しなければならないため、書類添付を省略することはできないと思慮します。(※)別添「国交省通知(国土企第37号)」においては、『書類』=郵便物等の写しと明記しております。

以上が法令等根拠を有するご回答となりますが、ここからは「地域福利増進事業ガイドライン」を含めた実務的なお話をさせていただきます。ガイドライン32ページでは、「措置の方法は、書類の送付によることが望ましい」としつつ、書面送付の場合と訪問の場合の留意点がそれぞれ記載されています。2つを見比べると、請求書の添付書類とする上では、明らかに書面送付(書留送付→宛先不明の封筒写しの添付)の方が手続きが簡便なため、〇〇〇に対しては、書面送付の方法をお伝えいただくのも1つの手かと思慮します(既に書留送付→返送の実績がある場合も考えられます)。

もちろん、ガイドラインを参考に、訪問事実の疎明書面を添付することも可能と考えますが、一定の間隔を空けて複数回訪問、写真などで訪問事実を記録、書面投函といった訪問事実を証する書面を作成するよりは、今からでも書留郵便を送付する方が早いのではないかと考えられます。

1-(2) 法律活用・協議会活用(②長期相続登記等未了土地)

特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例 (法第40条第1項)

【概要】

登記官は、公共の利益となる事業を実施しようとする者の求めに応じ、事業を実施しようとする区域内の土地が特定登記未了土地に該当し、かつ、登記名義人の死亡後一定期間(政令において「30年」と規定)を超えて**相続登記等がされていない**ときは、登記名義人となり得る者を探索し、**長期相続登記等未了土地**である旨等を**付記登記**することができる。

具体的な流れのイメージ(全て法務局が実施)

- ① 所有者不明土地問題に直面する自治体(国や道の事業も対象となり得る)のニーズを踏まえ、調査地域を選定
- ② 調査対象土地(特定登記未了土地)の洗い出し
- ③ 調査対象土地の登記情報と戸除籍とを突合し、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等を調査
- ④ ③の結果である**法定相続人情報等を登記簿の一部として保管**(探索の結果を確認するために必要な事項を登記事項として記録)
- 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



①地域選定



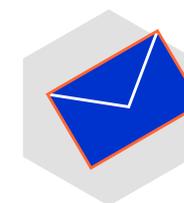
②対象地洗い出し



③相続発生の有無確認
・法定相続人等の調査

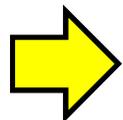


④法定相続人情報の
保管等



⑤通知

※法定相続人情報は、公共事業の実施主体において閲覧・活用可能



公共事業用地の取得等、事業の円滑化・進展に寄与

《参考》長期相続登記等未了土地(付記登記)

① 所有権の保存の登記

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

(相続人の全部又は一部が不明なとき)

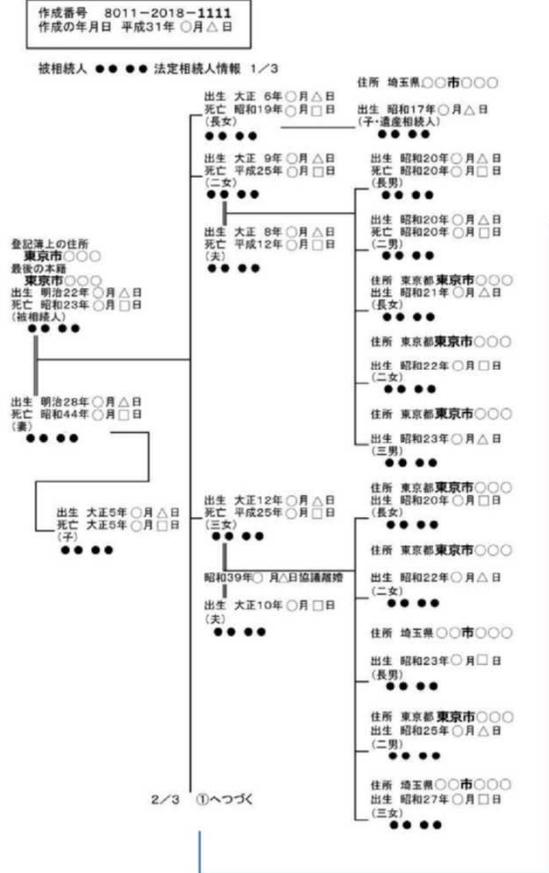
権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	昭和何年何月何日 第何号	所有者 何市何町何番地 甲 某
付記1号	長期相続登記等未了土地	余 白	作成番号 第5100-2019-0002号 <u>(相続人の全部(又は一部)不掲載)</u> 令和何年何月何日付記

② 所有権の移転の登記(単有)

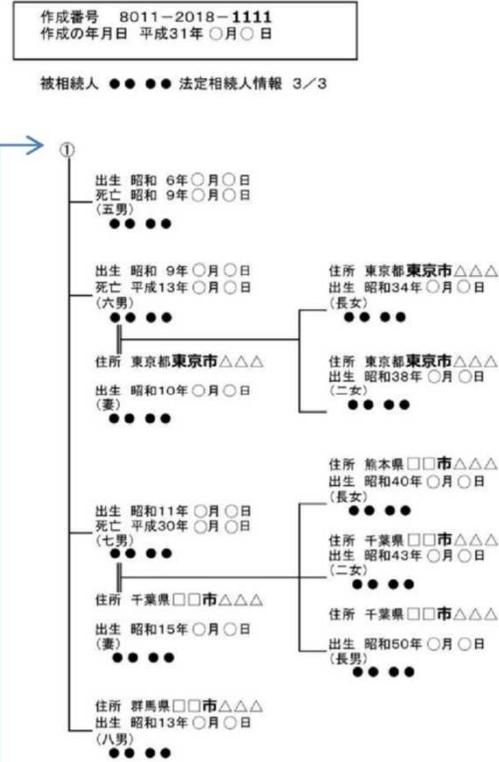
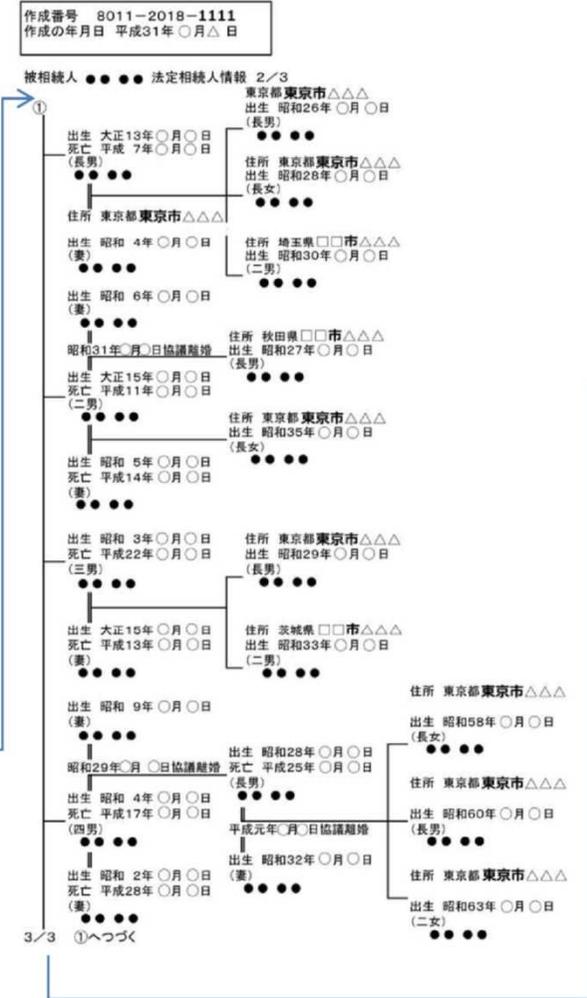
権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 甲 某
付記1号	長期相続登記等未了土地	余 白	作成番号 第5100-2019-0003号 令和何年何月何日付記

1-(2) 法律活用・協議会活用(②長期相続登記等未了土地)

《参考》法定相続人情報(法務局備付)



公共事業施行者は、利害関係人として法定相続人情報の閲覧が可能。
また、相続登記嘱託の添付資料として援用可能。



(1) 補償コンサルタント

○多数相続、所有者不明土地の権利者探索(権利者探索等調査業務)

- ・登記記録及び戸籍簿等の調査
- ・相続関係説明図の作成
- ・親族等への聞き取り調査 等の調査・資料作成が可能

※業務費積算に必要な「積算基準」については、北海道開発局事業振興部技術管理課又は各開発建設部技術管理課にて閲覧可能です。

(協議会事務局にお問合せいただいても結構です)

(2) 司法書士

○(多数)相続における相続調査、登記委託

- ・起業者が作成・収集した相続関係説明図及び戸籍等の内容確認
- ※相続権のない者との「誤契約」や、法定相続分の「違算」の予防
- ・権利に関する登記の委託(相続に限らず)

※登記嘱託書の作成や登記嘱託を委託することによる起業者の負担軽減

(3) 不動産鑑定士

○不動産鑑定、地域福利増進事業(後述)に係る土地使用権設定対価の算定

- ・鑑定評価等を委託することによる起業者の負担軽減
- ・起業者の独自評価との比較検証(所有者不明土地に限らず)

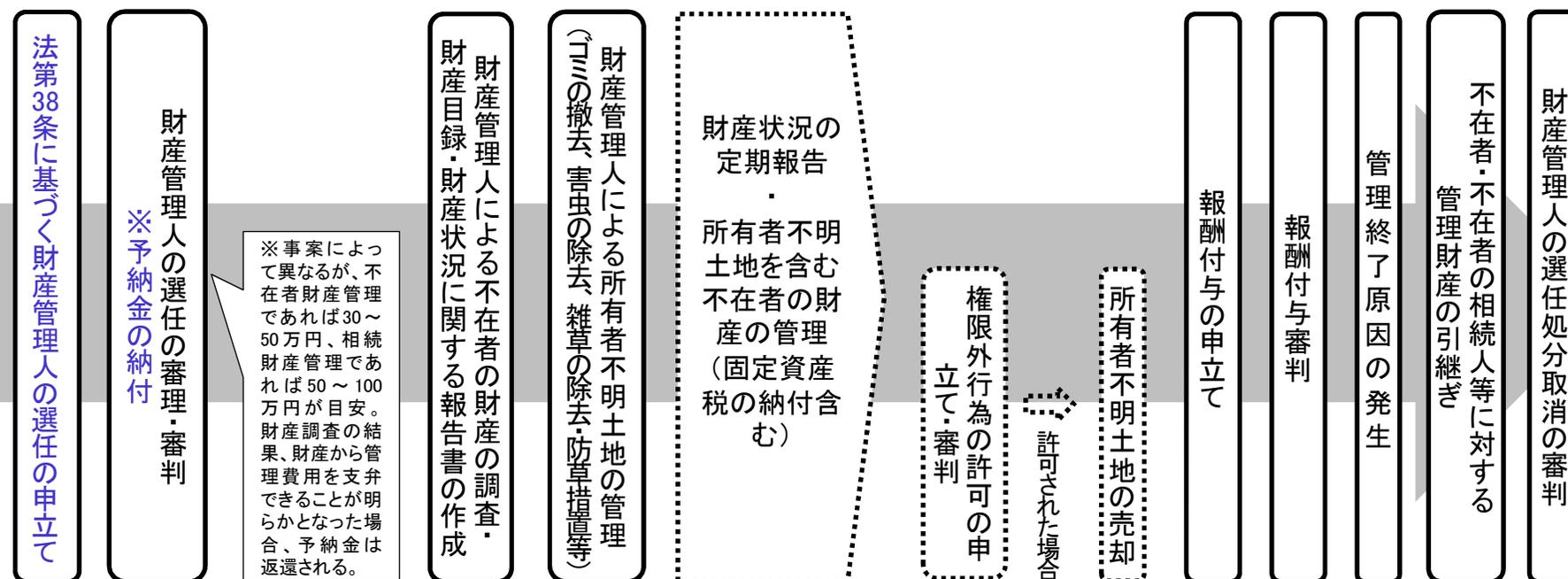
1-(2) 法律活用・協議会活用(③財産管理人)

国の行政機関の長又は地方公共団体の長は、所有者不明土地につき、適切な管理のため特に必要があると認めるとき(※)は、家庭裁判所に対し、不在者の財産の管理人の選任等又は相続財産の管理人の選任の請求をすることができることとする。

(※)不法投棄や雑草の繁茂等により所有者不明土地が周辺に悪影響を与えている場合等

具体的な流れのイメージ

※家庭裁判所の権限外許可により土地の売却が可能な場合もある



【参考】民法(明治29年法律第89号)(抄)
(不在者の財産の管理)

第二十五条 従来の住所又は居所を去った者(以下「不在者」という。)がその財産の管理人(以下この節において単に「管理人」という。)を置かなかつたときは、家庭裁判所は、利害関係人又は検察官の請求により、その財産の管理について必要な処分を命ずることができる。本人の不在中に管理人の権限が消滅したときも、同様とする。
2 (略)

(管理人の権限)

第二十八条 管理人は、第百三条に規定する権限を超える行為を必要とするときは、家庭裁判所の許可を得て、その行為をすることができる。不在者の生死が明らかでない場合において、その管理人が不在者が定めた権限を超える行為を必要とするときも、同様とする。

1-(2) 法律活用・協議会活用(④裁定申請)

○所有者不明土地等の定義

所有者不明土地

所有者不明土地法では、「相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地」と定義。【法第2条第1項】

➤ 相当な努力が払われたと認められる方法は、土地所有者確知必要情報(※1)を取得するために①～④の全ての措置をとる方法とする。【政令第1条】

- ① 土地の登記事項証明書の交付を請求すること。
- ② 当該土地の占有者その他の土地所有者確知必要情報を保有すると思料される者(※2)に対し、当該情報の提供を求めること。
- ③ 土地の所有者と思料される者が記録されている住民基本台帳その他の書類(※3)を備えていると思料される市町村長又は登記所の登記官に対し、当該情報の提供を求めること。
- ④ 所有者と思料される者に対し、書面の送付その他の土地の所有者を特定するための措置(※4)をとること。

※1 土地の所有者と思料される者の氏名又は名称及び住所又は居所その他の土地の所有者を確知するために必要な情報【政令第1条】

※2 土地の所有権以外の権利者、固定資産課税台帳・地籍調査票等を備えると思料される市町村長等、親族、在外公館の長等【省令第1条】

※3 戸籍簿、除籍簿、戸籍の附票【省令第2条】 ※4 書面の送付又は訪問のいずれか【省令第3条】

特定所有者不明土地(複雑な補償金の算定を要しない土地)

所有者不明土地のうち、「現に建築物(簡易な構造の小規模建築物(※5)を除く。)が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地」と定義。【法第2条第2項】

※5 物置、作業小屋又はこれらに類するものであって、階数が1(平屋建て)で、床面積が20平方メートル未満の建築物【政令第2条第1項、第2項】

 「地域福利増進事業」、『土地収用法の特例』の対象

○ 地域福利増進事業とは、以下に掲げる事業であって、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われるもの。

法律で定めている事業(法第2条第3項)

- (1) 道路法による**道路**、駐車場法による**路外駐車場**その他**一般交通の用に供する施設**の整備に関する事業
- (2) 学校教育法による**学校**又はこれに準ずる**その他の教育のための施設**の整備に関する事業
- (3) 社会教育法による**公民館**又は図書館法による**図書館**の整備に関する事業
- (4) 社会福祉法による**社会福祉事業の用に供する施設**の整備に関する事業
- (5) **病院、療養所、診療所**又は**助産所**の整備に関する事業
- (6) **公園、緑地、広場**又は**運動場**の整備に関する事業
- (7) **被災者の居住の用に供する住宅**の整備に関する事業であって、災害救助法が適用された市町村の区域内において行われるもの
- (8) **購買施設、教養文化施設**その他の施設で**地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるもの(※)**の整備に関する事業であって、以下に掲げる区域内において行われるもの
 - ・ 災害救助法が適用された市町村の区域
 - ・ その周辺の地域において当該施設と同種の施設が著しく不足している区域
 ※ 政令では購買施設及び教養文化施設のみを規定
- (9) **土地収用法第3条各号に掲げるもの(収用適格事業)のうち地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものとして政令で定めるもの**の整備に関する事業
- (10) (1)~(9)に掲げる事業のために欠くことができない**通路、材料置場**その他の**施設**の整備に関する事業

政令で定めているもの(政令第4条)

- ① 国、地方公共団体又は土地改良区(土地改良区連合を含む。次号において同じ。)が設置する**用水路、排水路**又は**かんがい用のため池**
- ② 国、都道府県又は土地改良区が土地改良法による土地改良事業の施行に伴い設置する**用排水機**又は**地下水源の利用に関する設備**
- ③ 鉄道事業法による鉄道事業者又は索道事業者がその**鉄道事業**又は**索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設**
- ④ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が設置する**鉄道**又は**軌道の用に供する施設**
- ⑤ 軌道法による**軌道**又は**同法が準用される無軌条電車の用に供する施設**
- ⑥ 道路運送法による**一般乗合旅客自動車運送事業**(路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。)又は**貨物自動車運送事業法による一般貨物自動車運送事業**(特別積合せ貨物運送をするものに限る。)の**用に供する施設**
- ⑦ 港湾法による**港湾施設**又は漁港漁場整備法による**漁港施設**
- ⑧ 日本郵便株式会社が**日本郵便株式会社法第四条第一項第一号に掲げる業務の用に供する施設**
- ⑨ 電気通信事業法による認定電気通信事業者がその**認定電気通信事業の用に供する施設**(同法の規定により土地等を使用することができるものを除く。)
- ⑩ 電気事業法による一般送配電事業、送電事業、特定送配電事業又は発電事業の用に供する**電気工作物**
- ⑪ ガス事業法による**ガス工作物**
- ⑫ 水道法による**水道事業**若しくは**水道用水供給事業**、工業用水道事業法による**工業用水道事業**又は下水道法による**公共下水道、流域下水道**若しくは**都市下水路の用に供する施設**
- ⑬ 市町村が消防法により設置する**消防の用に供する施設**
- ⑭ 都道府県又は水防法による水防管理団体が**水防の用に供する施設**
- ⑮ 国又は地方公共団体が設置する**庁舎**
- ⑯ 独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法による**水資源開発施設**又は**愛知豊川用水施設**

◎地域福利増進事業活用のハードル → 円滑な利活用に向けて

利活用のハードル(国・地方公共団体) (法第24条 原状回復の義務)

○地域福利増進事業では所有権を取得することができず、また、不明であった所有者が現れた場合は、使用権の存続期間満了時に、**原状回復**した上で土地を**返還**しなければならない。

 **法令上の事業要件を充足しても、不明土地上に『恒久的な施設を建設』することが困難**

○十分な探索調査を実施しているため、不明者が現れる可能性は低いが、裁定申請時に原状回復措置の内容を示す必要があること等もネック。

上記を踏まえ、活用可能性の考えられるもの

- (1) 雪捨場、防雪柵、地域農園、公園・緑地整備、庁舎の臨時駐車場、災害時避難場所のほか、各種事業の施設建設範囲外の平場用地 等
- (2) 備蓄倉庫等の防災関連施設、1000kW未満の再生可能エネルギーを含む発電施設については拡充検討中

※上記(1)は裁定庁未確認のため、全ての記載事業の該当性を約束するものではありませんが、

(どうせ使えないだろう、ではなく)

法を円滑に利活用するため、活用可能性を見出すことが重要

事業の要件確認等のご相談・・・裁定庁への直接確認も可能ですが、
当協議会においてもご相談を受付しております 

【情報連絡】

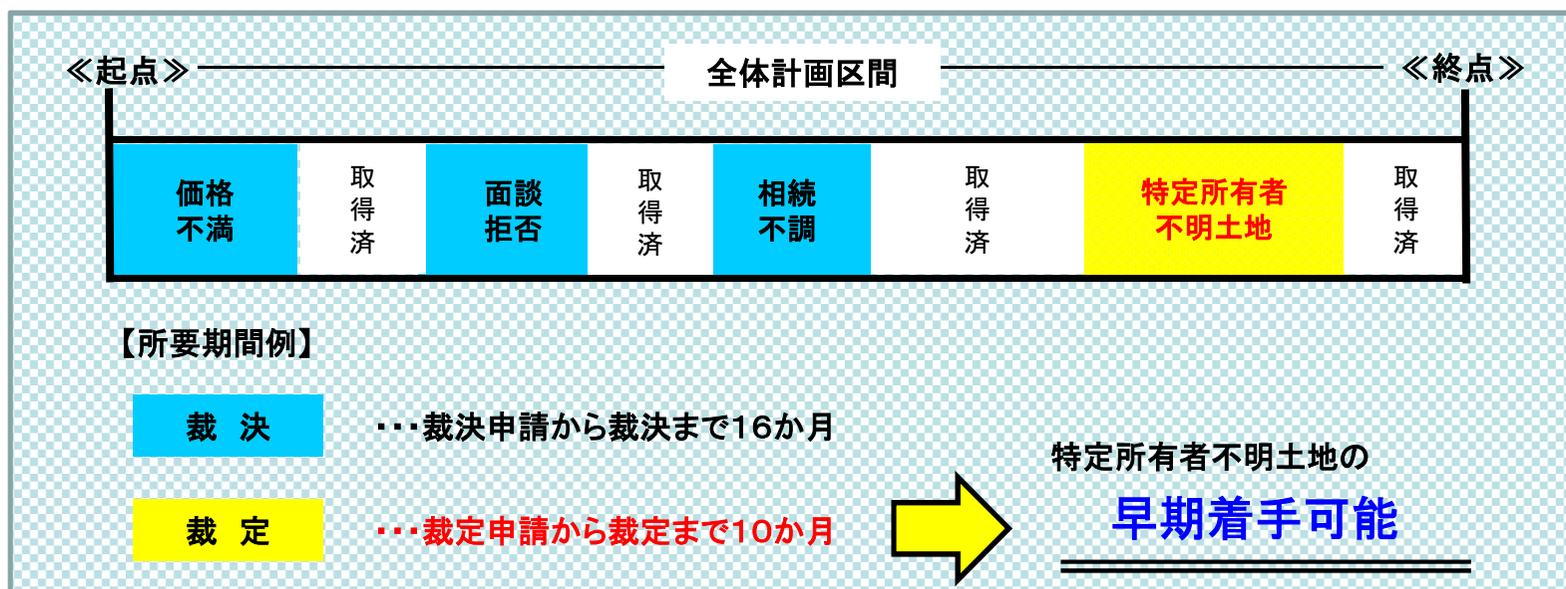
令和3年9月14日、北陸地方整備局管内において、全国で初となる地域福利増進事業の裁定申請が行われました(申請者:地方公共団体)。

北海道開発局における活用イメージ

○収用適格事業の残件状況が**特定所有者不明土地 + α** (価格不満、相続不調等) の場合、事業認定後、特定所有者不明土地については所有者不明土地法に基づく『**裁定申請**』を行うことで、審理省略等により他の残件箇所よりも早期の土地収用及び工事着手が可能となる。
 ※他の残件箇所については従来どおり「**裁決申請**」により処理。

○裁定と裁決の使い分けイメージ

対象事業: 土地収用法上の起業者として事業の認定を受ける事業



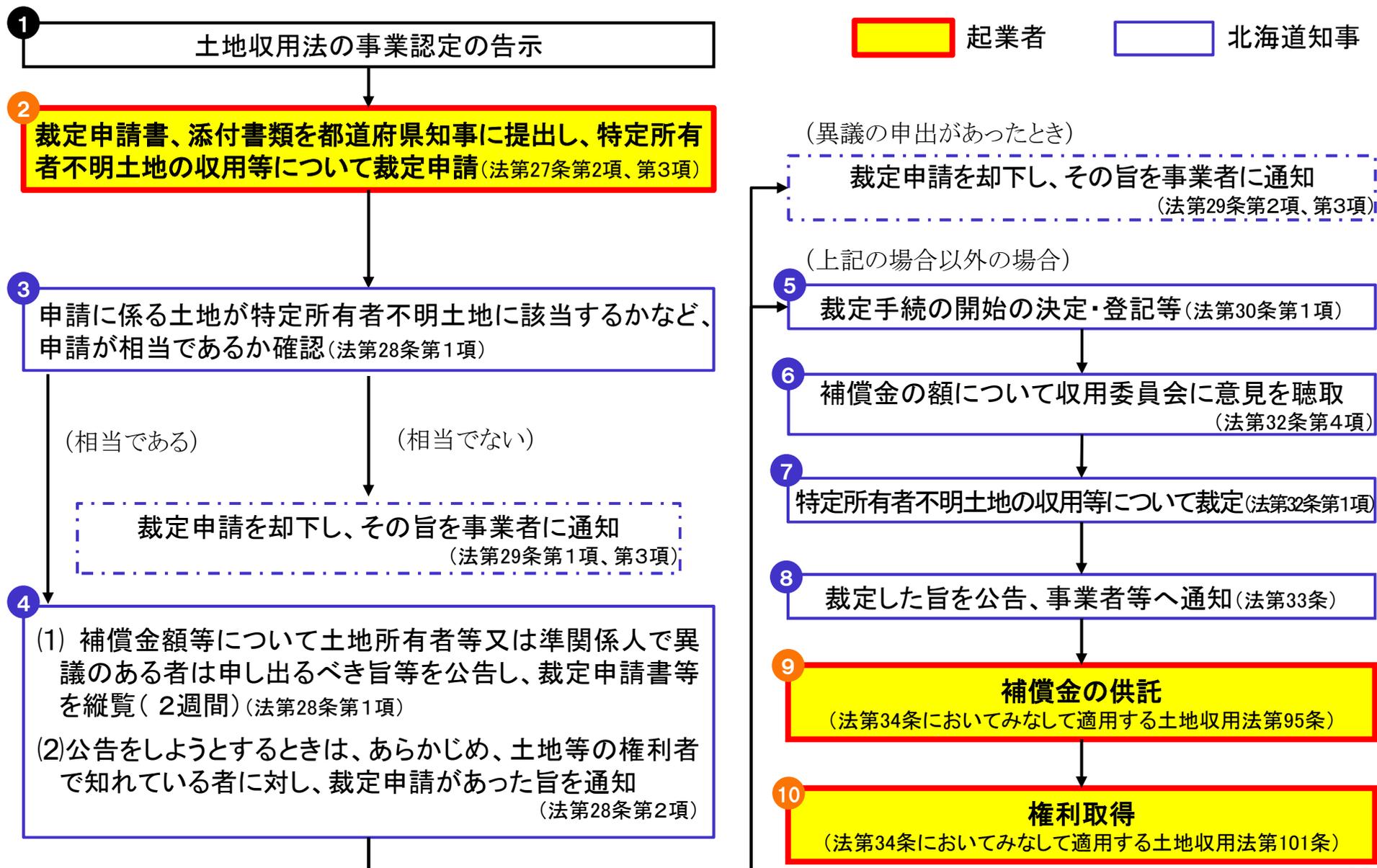
※北海道開発局の裁定申請に当たっては…

内規として、『裁定申請等事務取扱要領』及び『裁定申請等事務処理要領』を制定(令和元年度)。また、北海道開発局の直轄事業向けの『裁定申請Q&A』を作成(令和2年度)。

○裁決と裁定の手続き比較

手続内容	価格不満、相続不調等 収用「 裁決 」	特定所有者不明土地 収用「 裁定 」	備考
1. 根拠となる法律	土地収用法	土地収用法及び所有者不明土地法	
2. 処分権者	収用委員会	都道府県知事	
3. 申請方法	(裁決二分主義に基づき) 裁決申請及び明渡裁決申立てが必要	裁定申請のみ必要(※)	※原則として、建築物の存在しない特定所有者不明土地が裁定対象となるため
4. 収用審理	(北海道収用委員会の運用上) どの事件においても一度は実施	不要(※)	※事前の公告・縦覧において、異議を申し出る者がいないことが確認されるため
5. 意見書	(当局の運用上) 相手方意見書に応じて適宜提出	不要(※)	※所在不明者からの意見書提出が想定されないため
6. 土地調書・物件調書	起業者の義務として作成必要	作成不要(※)	※異議を申し出る者がいないことが担保され、審理手続きが省略されるため
7. 補償金額	当事者の申立の範囲において裁決	起業者見積額を下限として裁定	
8. 物件の収用	請求可能	請求可能	※所有者不明立木の移転代行要求が認められた裁定事例あり (令和2年度:関東地整)
9. 補償金の払渡 (供託要件)	(不明裁決以外) 受領拒否の場合に供託可能	債権者不確知により即供託可能	

【参考】土地収用法の特例に基づく裁定手続の流れ



2-(1) 表題部所有者不明土地適正化法の概要

表題部所有者不明土地とは

○所有権の登記がない(権利部の登記がない)土地のうち、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を『表題部所有者不明土地』という。

・表題部所有者不明土地の登記記録例

表 題 部 (土地の表示)		調製	余 白	不動産番号	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
地図番号	余 白	筆界特定	余 白		
所 在	特別区南都町一丁目			余 白	
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	開発 太郎 (例)氏名のみが記載され、住所の記載なし				

【現状・課題】

○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。

○地域コミュニティの衰退等により、所有者の特定が今後ますます困難になるおそれ。

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律(令和元年5月24日 法律第15号)

【法律のポイント】

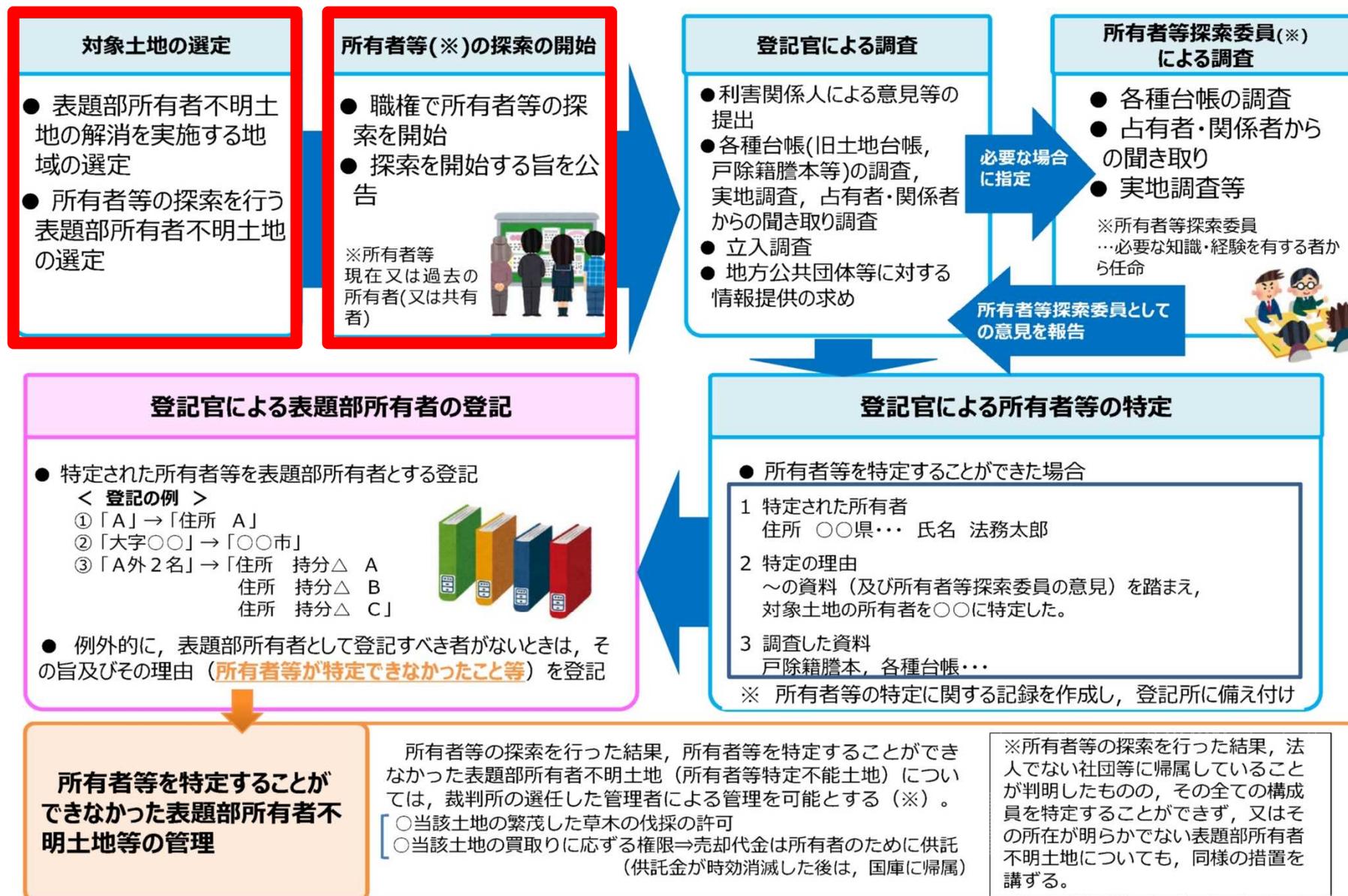
- 1 表題部所有者不明土地について、所有者の探索に関する制度の創設
- 2 探索の結果を登記簿に反映させるための不動産登記の特例の創設
- 3 探索の結果、所有者を特定することができなかった土地について、適切な管理を可能とする制度の創設



特定不能土地等管理者による財産管理制度

2-(1) 表題部所有者不明土地適正化法の概要

《参考》手続きの流れ



2-(2) 用地処理における法律活用等(北海道開発局の事例紹介)

表題部所有者不明土地の状況

○登記事項証明書

- ・権利部の登記なし。所有者欄には氏名のみ記載。
- ・所定の探索を行っても所有者を特定できない。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年11月10日	不動産番号	4332000057977
地図番号	改-H2-54	筆界特定	[余白]		
所 在	余市郡仁木町大字山道村		[余白]		
	余市郡仁木町大江三丁目		昭和48年3月1日変更 昭和48年3月1日登記		
① 地 番	② 地 目	③ 地 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕		
[余白]	畑	495	[余白]		
[余白]	[余白]	396	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和46年4月12日〕		
[余白]	[余白]	[余白]	①変更 〔昭和48年3月1日〕		
[余白]	畑	396	昭和56年5月1日土地改良法による換地処分 〔昭和56年5月1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11年11月10日		
所 有 者	○ ○ ○				

○現地状況

- ・表題部所有者不明土地の全部が占有者により水田利用。
- ・一般国道5号改築工事(倶知安余市道路)の事業用地として全地潰地となる。



法務局による探索着手土地に該当



調査の結果、当該土地については、
札幌法務局が表題部所有者不明土地適正化法に基づき
所有者等の探索に着手 していることが判明。

2-(2) 用地処理における法律活用等(北海道開発局の事例紹介)

《参考》法務局による地域選定・土地選定 ※札幌法務局HPより抜粋

表題部所有者不明土地の所有者等の探索について

更新日：2021年6月24日

札幌法務局からのお知らせ

表題部所有者不明土地の所有者等の探索について

1 法律の概要

[表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律について](#)

2 所有者等の探索を実施する地域について

当局管内において、所有者等の探索を実施する地域は以下のとおりです。

[令和元年度探索着手地域](#)

[令和2年度探索着手地域](#)

[令和3年度探索着手地域](#)

3 所有者等の探索を実施する表題部所有者不明土地について

当局管内において、所有者等の探索を実施する表題部所有者不明土地は以下のとおりです。

(1) 所有者等の探索の開始した旨のお知らせ

[令和元年度探索着手土地](#)

[令和2年度探索着手土地](#)

[令和3年度探索着手土地](#)

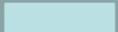
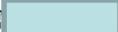
(2) 表題部所有者の登記のお知らせ

(3) 表題部所有者の登記をした旨のお知らせ

(4) 所有者等の探索、所有者等の特定及び登記に係る手続を中止する旨のお知らせ

所有者等の探索の開始等について(お知らせ)

下記に掲げる土地は、表題部所有者不明土地(表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律(令和元年法律第15号)第3条第1項に規定する表題部所有者不明土地をいう。)であり、同項に基づく当該土地の所有者等の探索を行うので、お知らせします。また、当該土地の利害関係人は、本日から同法第15条第2項又は第17条後段の公告がされるまでの間、当該土地の所有者等(所有権又は共有持分が帰属し、又は帰属していた自然人又は法人(法人でない社団又は財団を含む。))について、下記の提出先宛てに意見又は資料を提出することができます。

令和2年6月25日札幌法務局小樽支局登記官 , 同倶知安支局登記官 

記

意見又は資料の提出先

札幌法務局不動産登記部門

手続番号	表題部所有者不明土地に係る所在事項	地目	地積
4332-2020- 	余市郡仁木町大江三丁目	宅地	303.21
4332-2020- 	余市郡仁木町大江三丁目	畑	396
4332-2020- 	余市郡仁木町東町二丁目	山林	1292
4332-2020- 	余市郡仁木町東町二丁目	山林	7701
4332-2020- 	余市郡仁木町北町二丁目	畑	89

・上記赤枠が倶知安余市道路の事業用地
(表題部所有者不明土地)

・登記官等による所定の探索調査が実施され、所有者特定の有無等に応じた内容が表題部所有者欄に登記される(後述)。

2-(2) 用地処理における法律活用等(北海道開発局の事例紹介)

倶知安余市道路における表題部所有者不明土地の処理方向性

○経緯及び手続状況

当該土地については、隣接地所有者が長年にわたって平穩、かつ公然と占有継続(水田利用)しており、所有の意思を有しているが、時効取得に係る裁判費用がネックとなり、実行に至らなかった経緯がある。

→ 本法の適用により、当該占有者が土地所有者として表題部登記されれば裁判費用が不要となるため、占有者にその旨を説明し、改めて所有の意思を確認。

→ 現在、札幌法務局及び所有者等探索委員による探索調査(現地調査及び占有者への聞き取り調査等)を実施中。

○今後の処理方向性

上記探索調査の結果、

①現在の占有者が表題部所有者として登記された場合



当該占有者と土地売買契約を締結

②所有者等の特定に至らず、表題部所有者として登記すべき者がいない旨が登記された場合



『所有者等特定不能土地』に該当

→ 特定不能土地等管理命令の**申立**・特定不能土地等管理者の**選任**・権限外行為に係る許可審判等の手続を経て、**特定不能土地等管理者と土地売買契約を締結**
(**不在者財産管理制度と同様**に、申立等の手続きは札幌法務局訟務部を通じて行う:開発局の場合)

表題部所有者不明土地の用地処理(他事業での法律活用)

○表題部所有者不明土地が法務局の探索対象地域(土地)に該当していないかどうか、ご確認願います。

○法務局の探索対象地域には一定の選定基準がありますが、各起業者の事業用地を含めた地域が探索地域に選定される可能性があるため、活用検討の際は、所轄法務局へのご確認をお願いします。

背景

- ✓近年、長期間相続登記がされていないため、共有者が多数に上るなどにより、所有者等の探索が困難となっている土地が増加。
- ✓地方公共団体においては所有者の探索をはじめとする用地取得事務に関する専門的な知識を有する職員の不足が課題。

支援措置

所有者不明土地法第41条

地方公共団体の長は、地域福利増進事業、収用適格事業又は都市計画事業の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができます。

省令第57条

地方公共団体の長は、職員派遣要請書を北海道開発局長あてに提出します。

■必要な情報

- ✓事業の種類及び内容
- ✓派遣を要請する理由
- ✓その他職員の派遣について必要な事項

派遣業務

✓ 地方公共団体における地域福利増進事業等の実施の準備のため、派遣された職員が土地所有者等の探索の経験や知識、又は参考資料等を利用して、土地所有者等の探索等に係る具体的な方法、進め方、留意点について助言等を行います。

※参考資料

①所有者の所在把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン(第3版 R1年12月策定)

②権利者探索の手引き(R2年3月発行)

✓ 派遣期間については、日帰りから数日間とし、要請内容によっては、電話や資料送付等による相談などの支援を受けることも可能です。(旅費等は、地方公共団体の負担となります。)

派遣手続

地方公共団体の長

※派遣を要請する前に相談窓口(北海道開発局開発監理部用地課)にご連絡ください。

①要請



北海道開発局長
(開発監理部
用地課)

②依頼



派遣要請があつた市町村を管轄する開発建設部
(用地課)

③通知



⑤報告



④業務実施



○ 地方公共団体の長は、地域福利増進事業、収用適格事業又は都市計画事業の実施の準備のため、職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通大臣に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

※ 日帰り～数日程度の比較的短期間で、講義・OJTの形式で実践的なノウハウの提供を行うことを想定。

- 職員の派遣を要請する場合には、省令第57条に規定する職員派遣要請書を、当該地方公共団体の区域を管轄する地方整備局用地部、沖縄総合事務局開発建設部又は北海道開発局開発監理部に提出する。
- 職員の派遣の要請に当たっては、地方整備局用地部用地企画課、沖縄総合事務局開発建設部用地課又は北海道開発局開発監理部用地課に、派遣の時期や期間等についてご相談下さい。
- なお、職員の派遣に係る旅費等の費用は、派遣を要請する地方公共団体の負担となる。

活用事例

【事例の概要】

A市では、庁舎建設を計画しているが、事業用地に所有者の一部が不在(※)の土地があり、所有者の探索の方法について技術的支援を求めている。

※旧土地台帳には、その所有者と思料される者と一文字違いの氏名が記載されており、その者の名前では戸籍が存在し、その者の相続人は不在者1名・海外渡航者4名(住所不明)であった。

【経緯】

- H31.2.15 A市より活用希望の申出があり、調整開始
- H31.2.25 A市より派遣要請(職員派遣要請書の提出)
- H31.2.26 B地方整備局より派遣通知
- H31.2.28 職員派遣(第1回)
- H31.3.11 職員派遣(第2回)

【派遣の内容】

第1回(2時間30分)

これまでの探索の結果について説明を受けた後、追加調査(地籍調査票の調査)や法務局への相談の必要性を助言

第2回(2時間)

追加調査(他の共有者への聞き取り調査等)の必要性のほか、想定される用地取得方法(不在者財産管理人の選任、土地収用、共有持分分割請求)を助言

【派遣の成果】

助言を踏まえ、財産管理人の選任手続を検討



時勢変化に伴うPC等機器類の拡充(北海道開発局)

○国土交通省職員が一定期間派遣滞在する場合に、PC等機器類の準備や職場への報告をどの様に行うかといった、運用面での課題が潜在

- ➡ **新型コロナウイルス**の感染拡大に伴う出勤制限により、『**テレワーク環境**』が拡充。リモートによる職場PCの操作が可能であり、無線LAN内蔵端末も一定数整備されている。
- ➡ 職員派遣においてもこれを活用することで、**受入側の負担を軽減**。また、派遣職員は派遣先においても職場PCから必要資料を取り出すこと等が可能のため、より充実した市町村等支援が図られる。
- ➡ さらに、WEB会議ツールを使用すれば、受入側に負担いただく『**旅費**』も不要となるため、職員派遣制度の今後の活用促進に期待。

○無線LAN内蔵端末(持出可能)



○WEB会議用モニター、カメラ、マイク



◎地方公共団体の努力規定をサポート…『協議会活用』

所有者不明土地法第43条

地方公共団体は、地域福利増進事業を実施しようとする者その他の所有者不明土地を使用しようとする者の求めに応じ、所有者不明土地の使用の方法に関する提案、所有者不明土地の境界を明らかにするための措置に関する助言、土地の権利関係又は評価について特別の知識経験を有する者のあつせんその他の援助を行うよう努めるものとする。

援助の具体例

- 所有者不明土地の使用の方法に関する提案
 - ✓まちづくり等の観点から地域のニーズに即した使い方の提案
- 所有者不明土地の境界を明らかにするための措置に関する助言
 - ✓境界を明らかにするために必要な資料の集め方、隣接地の所有者との境界確認の際の留意点等を助言
- 土地の権利関係・評価について特別の知識を有する者のあつせん
 - ✓司法書士、土地家屋調査士、行政書士等の土地の権利関係の専門家や不動産鑑定士等の土地の評価の専門家のあつせん

支援

北海道所有者不明土地連携協議会(事務局:北海道開発局開発監理部用地課)

3 国の職員派遣について、税制上の支援について(税制支援)

地域福利増進事業を通じた土地の有効活用を促すため、地域福利増進事業の用に供するために土地を譲渡した者の譲渡所得に係る特例措置及び地域福利増進事業の用に供する資産に係る固定資産税等を軽減する特例措置を創設する。

地域福利増進事業のイメージ ※ 地域福利増進事業に係る規定は、令和元年6月1日より施行。

使用権を設定

所有者不明土地

※共有者の一部が不明なものを含む。

所有者が判明している土地

→

所有者不明土地に使用権を設定し周辺の土地と合わせて活用



ポケットパーク (公園) (出典) 杉並区



直売所 (購買施設) (出典) 農研機構 広島県

※ 事業区域※

※ 裁定申請書に記載されているものに限る。

- 特例措置の内容**
- ① 所得税・法人税等 (令和4年12月31日までに土地を譲渡した場合に適用)
 地域福利増進事業を実施する者に土地等(※1)を譲渡(※2)した場合の長期譲渡所得(2000万円以下の部分)に係る税率を20%→14%に軽減(※3)
 - ② 固定資産税・都市計画税(令和5年3月31日までに土地使用権を取得した場合に適用)
 地域福利増進事業の用に供する土地及び償却資産(※1)に係る固定資産税等の課税標準を5年間2/3に軽減
- ※1 所有者が判明している土地等に対する適用については、事業区域の面積が500㎡以上であり、かつ、事業区域の面積に対する特定所有者不明土地の面積の割合が1/4未満である場合を除く。
 ※2 裁定後に行われるものに限る。 ※3 法人の場合は、重課制度(長期5%)が適用除外(ただし、重課制度は、令和元年度末まで課税停止。)

税目	事業者が所有権を取得する場合	事業者が所有権を取得しない場合
所得税・法人税等	確知所有者から持分を取得 → 確知所有者の譲渡所得に係る税率を軽減 	適用なし
固定資産税・都市計画税	確知所有者から持分を取得 → 事業者の固定資産税等を軽減 	確知所有者が存在 → 確知所有者の固定資産税等を軽減 

3 国の職員派遣について、税制上の支援について(税制支援)

※総務省公表資料(抜粋)

令和4年度地方税制改正(税負担軽減措置等)要望事項

(**新設** ・ 拡充 ・ 延長 ・ その他)

No	1	府省庁名	国土交通省
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他 ()		
要望項目名	所有者不明土地の発生抑制のためにランドバンクが取得する土地等に係る特例措置の創設		
要望内容(概要)	<p>・ 特例措置の対象(支援措置を必要とする制度の概要)</p> <p>「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)の制度見直しにおいて位置付ける、「所有者不明土地等対策推進法人」(仮称)(いわゆるランドバンク)が、市場性に乏しい土地の流通阻害要因を解消するために一時的に土地を取得して流通阻害要因を解消し、市場に流通させる場合に、ランドバンクが一時的に取得する土地・建物に係る不動産取得税について軽減措置を講ずる。</p> <p>・ 特例措置の内容</p> <p>低未利用土地等の流通促進のためにランドバンクが取得した土地等について、不動産取得税の課税標準の1/5を控除。</p> <p>・ 適用期間</p> <p>3年間(令和4年4月1日~令和7年3月31日)</p>		
関係条文	-		
減収見込額	[初年度] ▲0.3 (-)	[平年度] ▲0.7 (-)	(単位:百万円)
要望理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>所有者が自ら対処することが困難な市場性に乏しい土地が放置され、将来的に所有者不明土地となることを防ぐため、法的位置づけのあるランドバンクが介入して、当該土地の流通阻害要因を解消した上で市場流通させることにより、所有者不明土地の発生を抑制する。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>所有者が自ら対処することが困難な市場性に乏しい土地については、放置されて将来的に所有者不明土地となることが考えられるため、第三者であるランドバンクが一時的に土地を取得することにより流通阻害要因を解消し、使える土地として流通させることが有用である。</p> <p>ランドバンクによる土地の取得は営利目的ではないため、税の負担を軽減して取組を促進する一方で、課税猶予が可能な不動産取得税を特例の対象とすることで、ランドバンクにおける貢献を確実にするもの。また、ランドバンクの土地取得に係る不動産取得税の軽減は、処分の取引における経費の削減につながり、ランドバンクが取得した土地の流通の円滑化にも有効である。</p>		

【令和4年度税制改正要望】

所有者不明土地の**発生抑制**の観点から、活用されていない空き地などの取引を**仲介**する地域の法人「**ランドバンク**」の取り組みを普及させるため、ランドバンクが一時的に取得した土地等の**不動産取得税の軽減(5分の1)**や、活用希望者が土地等を購入する際の**登録免許税の引き下げ(半額)**に係る特例措置の創設。

【ランドバンク活用イメージ】

空き地等の所有者

売却したい



取引をマッチングする役割として、**ランドバンク事業者が一時購入**

…不動産取得税の5分の1を軽減



活用希望者

購入したい

…登録免許税を半額に引き下げ

4 各種支援ツールのご紹介

○以下の資料は、いずれも国土交通省ホームページに掲載されていますので、是非ご活用願います
(https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html)

①地域福利増進事業ガイドライン(令和3年4月最新改定)

～法律に対応する政令、省令等が列記されているため、調べたい内容(例:土地所有者等関連情報提供請求書)から関係条文を逆引きする際に便利です。

②所有者不明土地法Q & A(令和3年4月最新改定)

～法律に定める各手続き等が一問一答式で「簡潔」にまとめられていますので、知りたい内容の『答え』をいち早く調べたい場合に便利です。

③所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン(令和元年12月公表)、権利者探索の手引き(令和2年3月公表)

～権利者探索のノウハウや、土地所有者が把握できなかった場合の解決方法等がまとめられています。

④所有者不明土地対応事例集(令和3年5月公表)

～所有者不明土地の課題について、実際に対応を行った全国事例がまとめられています。

 色々あるが、何を見ればよいか… **当協議会へご相談を！！**

4 各種支援ツールのご紹介

《参考》国土交通省HP抜粋(所有者不明土地等対策のページ)

○土地基本法・土地基本方針

- ・ [土地基本法\(平成元年法律第84号\)](#) ※土地基本法等の一部を改正する法律(令和2年法律第12号)による改正前
- ・ [土地基本法\(平成元年法律第84号\)](#) ※土地基本法等の一部を改正する法律(令和2年法律第12号)による改正後

- ・ [土地基本方針\(令和3年5月28日閣議決定\)New!](#)

(参考)過去の土地基本方針

- ・ [土地基本方針\(令和2年5月28日閣議決定\)](#)

○関係通知

- ・ [土地基本方針の策定について\(都道府県庁\)\(国土企第29号\)](#)
- ・ [土地基本方針の策定について\(地方整備局等庁\)\(国土企第29号\)](#)

○参考資料

- ・ [改正土地基本法・土地基本方針の概要](#)

所有者不明土地関係

○関係法令

- ・ [所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法\(平成30年法律第49号\)](#)
- ・ [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令\(平成30年政令第308号\)](#)
- ・ [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\(平成30年国土交通省令第83号\)](#)
- ・ [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規定する不動産登記法の特別に関する省令\(平成30年法務省令第29号\)](#)
- ・ [所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索に関する基本的な方針\(平成30年法務省・国土交通省告示\)](#)
- ・ [所有者の探索について特別の事情を有する土地及び当該土地に係る土地所有者通知必要情報を保有すると見られる者を定む](#)

○関係通知

1. 全般
 - ・ [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施行について\(平成30年国土企第37号\)](#)
 - ・ [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及び「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法](#)
2. 地域福利増進事業・土地収用法の特例関係
 - ・ [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施行について\(都道府県庁\)\(令和元年国土企第5号\)](#)
 - ・ [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施行について\(収用委員会庁\)\(令和元年国土企第6号\)](#)
 - ・ [地域福利増進事業からの暴力即排除の推進について\(令和元年国土企第7号\)](#)
 - ・ [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13条第1項の敷定等に係る補償金の供託に関する手続について\(令\)](#)
 - ・ [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規定する敷定手続の開始の登記及び同登記の抹消並びに収用による](#)
3. 土地所有者等関連情報の利用・提供関係
 - ・ [固定資産税の課税のために利用する目的で保有する土地所有者等関連情報の内部利用について\(平成30年国土企第28号\)](#)
 - ・ [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一部施行に伴う地籍調査事業の取扱いについて\(平成30年国土企第2号\)](#)
 - ・ [土地所有者等関連情報の提供の対象からの暴力即排除の推進について\(平成31年国土企第55号\)](#)
 - ・ [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39条第1項に規定する地域福利増進事業等の実施の準備の為の円](#)
 - ・ [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施行に伴う固定資産税の課税のために利用する目的で保有する土地](#)
 - ・ [農地台帳に記載されている土地所有者等関連情報の提供について\(平成30年30経管1823号\)](#)
 - ・ [林地台帳に記載されている土地所有者等関連情報の提供について\(平成30年30林管計第671号\)](#)

4. 不動産登記法の特例関係

- ・ [所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法等の施行に伴う不動産登記事業の取扱いについて\(平成30年法務省民二](#)

5. 職員の派遣関係

- ・ [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基づく国土交通省職員の派遣について\(平成30年国土用第47号・国土イ](#)

○事務連絡

- ・ [地域福利増進事業ガイドラインと所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法Q&Aの一部改訂について\(令和2年12月\)](#)

○ガイドライン・参考資料

1. ガイドライン

- ・ [地域福利増進事業ガイドライン\(令和3年4月国土交通省不動産・建設経済局\)New!](#)
- ・ [地域福利増進事業ガイドライン\(参考資料編\)\(令和2年12月国土交通省不動産・建設経済局\)New!](#)

2. 参考資料

- ・ [所有者不明土地法の概要](#)
- ・ [補足資料](#)
- ・ [地域福利増進事業パンフレット](#)
- ・ [土地所有者向けリーフレット\(連絡先記入欄あり\)・土地所有者向けリーフレット\(自治体用連絡先記入欄あり\)New!](#)
- ・ [所有者不明土地法Q&A\(令和3年4月\)/別紙](#)
- ・ [所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン](#)

・権利者探索の手引き

- ・ [表紙から第3章まで\(目次、第1章総論、第2章権利者探索の方法、第3章所有者不明土地への対応に関連した各種制度の内](#)
- ・ [第4章\(各種専門家への相談・業務委託\)](#)

・所有者不明土地対応事例集New!

※「権利者探索の手引き」及び「所有者不明土地対応事例集」に関するご質問等は下記連絡先にお問い合わせいたします。
不動産・建設経済局土地政策課公共用地室:03-5253-9111(代表)、内線30150

○関連予算・税制

【予算】所有者不明土地法の円滑な運用に向けた先進的事例構築推進調査(モデル調査)(令和元・2・3年度)

所有者不明土地法により創設された地域福利増進事業等の所有者不明土地対策に関し、NPOや民間事業者、地方公共団体等が支援を通じて得られた成果を公表し、全国の自治体等への取組の展開を図ることで、所有者不明土地の利用の円滑化、適正管理

※詳細は[所有者不明土地法の円滑な運用に向けた先進的事例構築推進調査\(モデル調査\)](#)

【税制】地域福利増進事業に係る特例措置

地域福利増進事業を通じた土地の有効活用を促すため、地域福利増進事業の用に供するために土地を譲渡した者の譲渡所得に

・ [地域福利増進事業に係る特例措置](#)

・ [参照条文](#)

【税制】総務省関係通知

- ・ [地方税法第343条第5項の規定に係る留意事項について\(令和2年税総関第52号\)New!](#)