

所有者不明土地問題

現状・利用・取得の円滑化

所有者不明土地とは？

- 所有者不明土地 定義：相当な努力が払われたものと認められるものとして政令で定められた方法により探索を行ってもなおその所有者の前部又は一部を覚知することができない一筆の土地（所有者不明土地特措法第2条）。一般的には、登記簿などの公簿情報を参照しても所有者が直ちに判明しない、又は判明しても所有者に連絡がつかない土地とされている
- 特定所有者不明土地 定義：所有者不明土地のうち、現に建築物（物置その他の政令で定める簡易な構造の建築物で政令で定める規模未満のもの（簡易建築物）を除く）が存せず、かつ、業務の用その他特別の用途に供されていない土地

所有者不明土地の増加の要因とその弊害等

- 要因：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が指摘されている
- 平成28年度地籍調査における所有者不明土地

- 弊害：生活環境の悪化・インフラ整備・防災上の支障（公共事業の推進の遅滞）
- 実例等
- 経済的損失

所有者不明土地の抑制・解消

- 「土地基本法の一部を改正する法律」(令和2年3月27日成立)による第21条第1項の規定により、「土地基本方針について」(閣議決定)が定められた。
- 同方針により、法制審議会民法・不動産登記法部会において、次のような方策等が検討されている。
- 相続登記の申請の義務化・相続人申告登記(仮称)の新設他の制度
- 土地所有権の放棄を可能とし国に帰属させる制度の創設
-

所有者不明土地等の活用、取得等を円滑にする 法制度

- 1 所有者不明土地を円滑に取得・利用する仕組み【平成31年6月1日施行】
- 反対する地権者がいない、特定所有者不明土地について
- i 公共事業における収用手続の合理化・円滑化
- 国・都道府県が事業認定した事業について、収容委員会に代わり
- 都道府県が裁定（審理手続を省略、権利取得採決・明渡採決を一本化）
- ii 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、一定期間の広告、市町村長の意見を聞いた上で、
- 都道府県知事が利用権を（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満了後に原状回復、異議がない場合は延長可能。

- 2 所有者の探索を合理化する仕組み【平成30年11月15日施行】
 - i 土地等権利者関係情報の利用及び提供
 - 土地の所有者の探索のための必要な公的情報(固定資産課税台帳、地籍調査票)について行政機関が利用できる制度を創設
 -
 - ii 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
- 所有者不明土地の適切な管理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て財産管理人の選任等請求可能にする制度の創設。
-
- 不在者財産管理人の権限

地域福利増進事業-利用権の設定

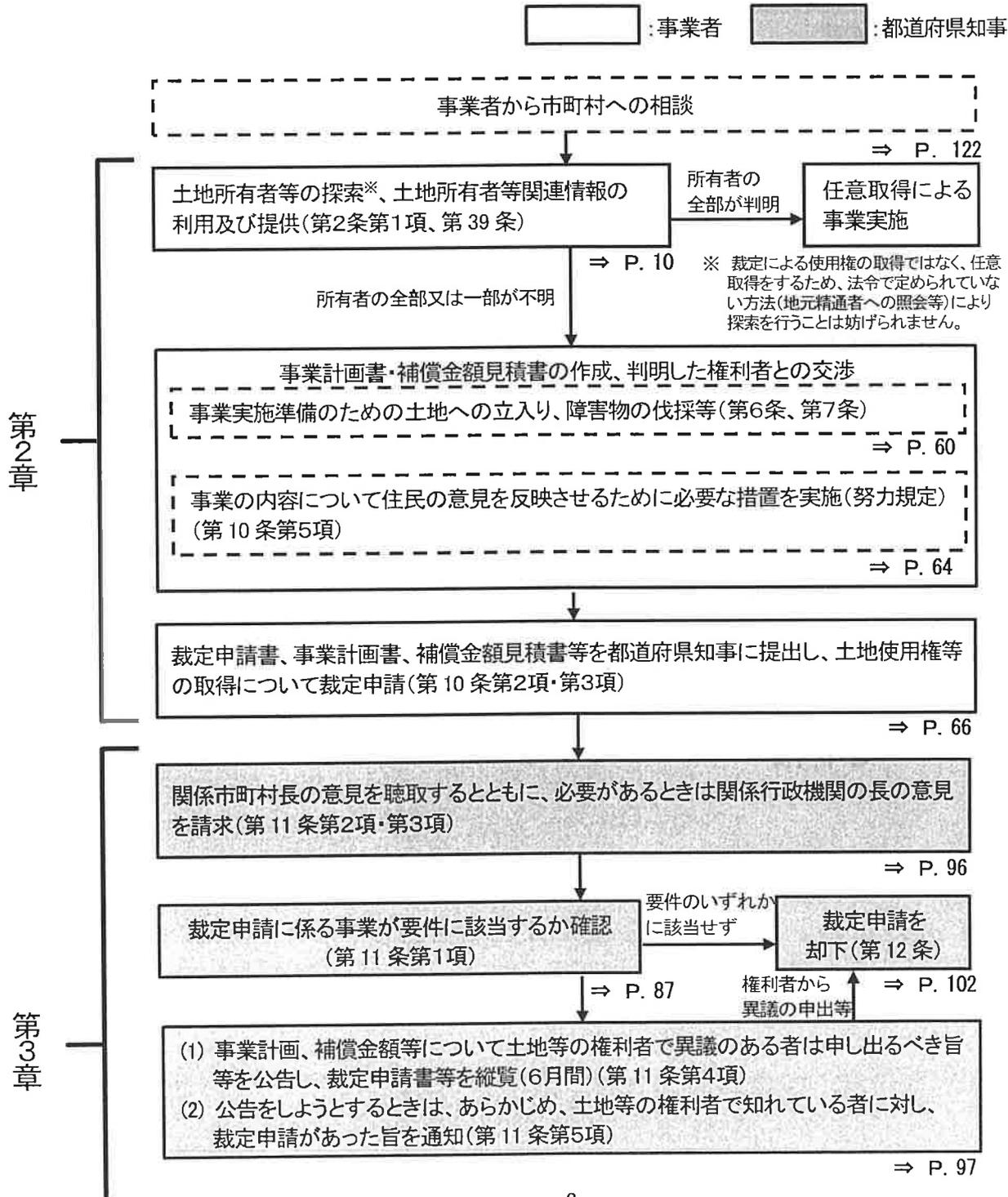
- 地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われる事業で、①特別措置法2条3項1号から8号までに掲げる道路法による道路、駐車場法(昭和32年法律第106号)による路外駐車場その他一般交通の用に供する施設の整備に関する事業等のほか、②土地収用法3条各号に掲げるもののうち特別措置法施行令4条各号で規定する国、地方公共団体又は土地改良区(土地改良区連合を含みます。)が設置する用水路、排水路又はかんがい用のため池等の整備に関する事業(特措法2条3項9号)、③①及び②に掲げる事業のために欠くことができない通路、材料置場その他の施設の整備に関する事業(同項10号)をいう。
-
- 地域福利増進事業は、公的主体のみならず、民間事業者、NPO、地域コミュニティ等が幅広く事業主体となる。
-

所有者不明土地等を取り巻く今後の課題等

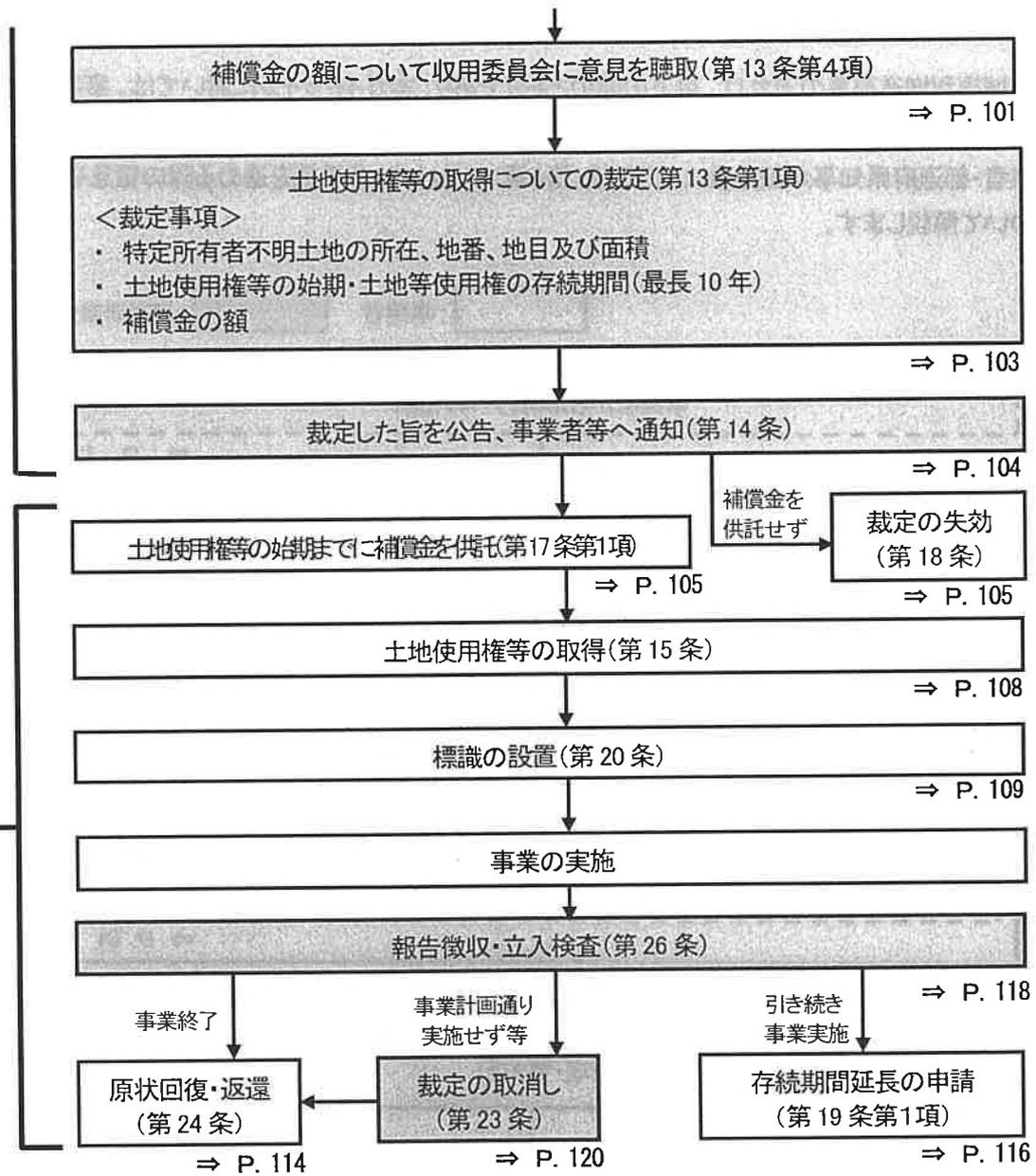
- 各地の法務局においては、所有者不明土地特措法第40条により、長期間相続登記がされていない土地所有者に対する通知が始まっている。
- 地方自治体としては、所有者不明土地の利用について、地域福利増進事業をいかに実施していくか。

1. 地域福利増進事業の流れ

- 地域福利増進事業の流れは、以下の図のとおりであり、本ガイドラインにおいては、事業者が裁定申請までに行う手続(第2章)、都道府県知事が行う公告・縦覧、裁定の手続(第3章)、事業者・都道府県知事が裁定後に行う手続(第4章)に分けて、各手続を進める際の留意事項について解説します。



第4章



法務局

検索結果

相続登記未了

Q 検索

「相続登記未了」の検索結果

30 件中 1 - 10 件までを表示



水戸地方法務局

2020年09月07日お知らせ事務室用、書庫用及び乙号窓口用カメラ一式供給契約(開札結果)
2020年09月03日お知らせ水戸地方法務局仮庁舎内間仕切り等撤去・処分作業(開札結果)
2020年08月26日お知らせ2020年度国家公務員採用一般職試験(大卒程度試験)官庁訪問のご案内(申込は終了しました。)2020年08月26日お知らせ長期相続登記未了土地解消作業(登記名義人350名分)の委託一式(開札結果)2020年08月20日庁舎移転水戸地方法務局(本局)移転のお知らせ2020年08月03日お知らせデスクトップ

URL <http://houmukyoku.moj.go.jp/mito/>

長期相続登記等未了土地解消作業により判明した法定相続人への通知について:東京法務局

更新日:2020年6月18日平成30年11月15日、法務省及び国土交通省が所管する「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の一部が施行され、法務省関連の制度が施行されました。この特別措置法では、法務省関連の制度として、登記官が、所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記がされていない土地について、亡くなった方の法定相続人等を探索した上で、職権で、長期間相続登記未了である旨等を登記に付記し、法定相続人等に登記手続を直接促すなどの不動産登記法の特例が設けられました。平成30年11月15日、法務省及び国土交通省が所管する「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の一部が施

URL http://houmukyoku.moj.go.jp/tokyo/page000001_00042.html

長期相続登記等未了土地解消作業により判明した法定相続人への通知について:さいたま地方法務局

更新日:2020年7月7日平成30年11月15日、法務省及び国土交通省が所管する「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の一部が施行され、法務省関連の制度が施行されました。この特別措置法では、法務省関連の制度として、登記官が、所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記がされていない土地について、亡くなった方の法定相続人等を探索した上で、職権で、長期間相続登記未了である旨等を登記に付記し、法定相続人等に登記手続を直接促すなどの不動産登記法の特例が設けられました。... 平成30年11月15日、法務省及び国土交通省が所管する「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の一部が

URL http://houmukyoku.moj.go.jp/saitama/page000001_00083.html



長期相続登記等未了土地解消作業により判明した法定相続人への通知について:宇都宮地方法務局

更新日:2020年8月11日平成30年11月15日,法務省及び国土交通省が所管する「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の一部が施行され,法務省関連の制度が施行されました。この特別措置法では,法務省関連の制度として,登記官が,所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記がされていない土地について,亡くなった方の法定相続人等を探索した上で,職権で,長期間相続登記未了である旨等を登記に付記し,法定相続人等に登記手続を直接促すなどの不動産登記法の特例が設けられました。平成30年11月15日,法務省及び国土交通省が所管する「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の一部が施

URL http://houmukyoku.moj.go.jp/utsunomiya/page000001_00094.html



水戸地方法務局

2020年09月07日お知らせ事務室用,書庫用及び乙号窓口用カメラ一式供給契約(開札結果)
2020年09月03日お知らせ水戸地方法務局仮庁舎内間仕切り等撤去・処分作業(開札結果)
2020年08月26日お知らせ2020年度国家公務員採用一般職試験(大卒程度試験)官庁訪問のご案内(申込は終了しました。)2020年08月26日お知らせ長期相続登記未了土地解消作業(登記名義人350名分)の委託一式(開札結果)2020年08月20日庁舎移転水戸地方法務局(本局)移転のお知らせ2020年08月03日お知らせデスクトップ

URL <http://houmukyoku.moj.go.jp/mito/index.html>



入札・公募情報:山形地方法務局

更新日:2020年9月4日山形地方法務局の入札・公募情報です。入札情報...山形地方法務局の入札・公募情報です。

URL <http://houmukyoku.moj.go.jp/yamagata/table/nyuusatsu/all.html>



『長期間相続登記等がされていないことの通知及び相続登記に関する相談窓口のご案内』を受け取られた方へ:神戸地方法務局

し,あわせて,相続登記に関する相談窓口をご案内するものです(※5・6)。

URL http://houmukyoku.moj.go.jp/kobe/page000001_00076.html



入札・公募情報:長野地方法務局

更新日:2020年8月3日長野地方法務局の入札・公募情報です。長期相続登記等未了土地解消作業(登記名義人350名分)の委託一式...長野地方法務局の入札・公募情報です。長期相続登記等未了土地解消作業(登記名義人350名分)の委託一式...長期相続登記等未了土地解消作業(登記名義人350名分)の委託一式

URL <http://houmukyoku.moj.go.jp/nagano/table/nyuusatsu/all.html>

入札・公募情報:水戸地方法務局