

所有者不明土地法概論

～地域福利増進事業と土地等権利者関連情報の利用等について～

北海道開発局開発監理部用地課
(北海道所有者不明土地連携協議会事務局)
令和元年11月

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

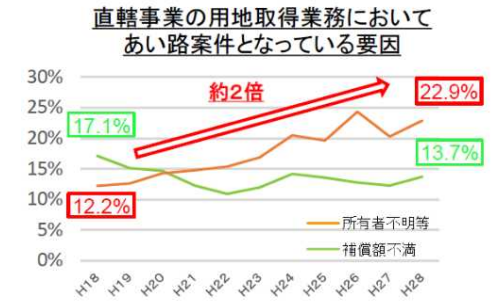
(平成30年6月6日成立、6月13日公布、平成30年法律第49号)

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(※)**が全国的に増加している。
- (※)不動産登記簿等の公簿情報等により調査してもなお所有者が判明しない、又は判明しても連絡がつかない土地
- 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し、円滑な事業実施への大きな支障となっている。**

平成28年度地籍調査における所有者不明土地

- ・不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合(所:約**20%**所有者不明土地の外縁)
- ・探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地(最狭義の所:**0.41%**所有者不明土地)



経済財政運営と改革の基本方針2017(平成29年6月9日閣議決定)(抜粋)

・所有者を特定することが困難な土地に関して、地域の实情に応じた適切な利用や管理が図られるよう、…公的機関の関与により地域ニーズに対応した幅広い公共的目的のための利用を可能とする新たな仕組みの構築、…等について、…必要となる法案の次期通常国会への提出を目指す。

法律の概要

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み【令和元年6月1日施行】

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 公共事業における収用手続の合理化・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) (※)マニュアル作成等により、認定を円滑化

② 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)

地域福利増進事業のイメージ



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】

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。(※)照会の範囲は親族等に限定

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【平成30年11月15日施行】

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)

【目標・効果】 ○ 所有者不明土地の収用手続に要する期間(収用手続への移行から取得まで)：約1/3短縮(約31→21ヵ月)

○ 地域福利増進事業における利用権の設定数：施行後10年間で累計100件

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

地域福利増進事業のイメージ

使用権設定手続

- ・探索で判明した所有者、関係権利者のうちに、利用に反対する者がいない
- ・現に利用されておらず、建築物(簡易なものを除く)が存在しない所有者不明土地

〇都道府県知事に裁定を申請

- ・市区町村長に意見を聴取
- ・事業の公益性、事業者の適格性を確認

公告・縦覧(6ヶ月)

- ・不明者が名乗り出ない
- ・反対の申出がない

都道府県知事の裁定

- ・収用委員会に意見聴取した上で、補償額を裁定。事業者は補償金を供託。
- ・一定期間(上限10年間)の使用権を設定
- ・所有者が現れ明渡しを求めた場合には期間終了後に原状回復。異議がない場合は延長可能

(フロー全体を通じて)

民間事業者に対する地方公共団体からの援助

- 〇相談に応じ、地方公共団体が助言
- 〇所有者の探索や補償額の見積もり等について、専門家を斡旋

＜対象事業＞ 対象事業は法令で明確に規定。事業主体は限定しない。

〇公共事業のうち、地域住民の福祉又は利便の増進に資する事業で、原状回復が可能なもの(※)を対象とする。(例:公園、緑地、広場、駐車場等)

※ 廃棄物処理場など土地の価値の回復が困難と考えられるものは対象外

適切に管理されていない所有者不明土地(イメージ)



・ポケットパーク(公園)



(出典) 杉並区

・イベントスペース(広場)



(出典) 福井市

・まちなか防災空き地



(出典) 神戸市HP

〇公共事業にはあたらないが、地域住民等の福祉又は利便の増進に資する施設(収益性があるものも含む)で、周辺で不足しているものを対象とする。(例:購買施設、教養文化施設)

・直売所(購買施設)



(出典) 農研機構 広島県

・移動式コンサートホール



福島県での設置の様子

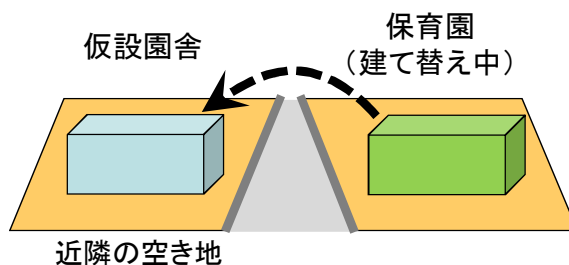
(出典) 東京ミッドタウンマネジメント株式会社HP



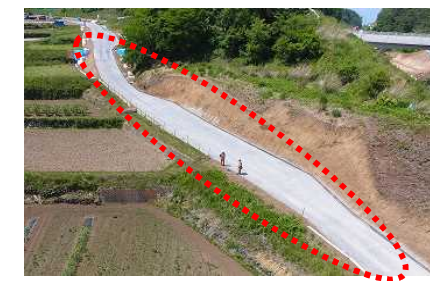
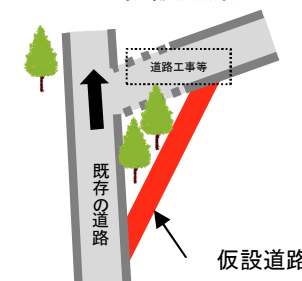
設置中の様子

〇恒久的な利用が一般的である公共事業の類型についても、地域住民等の福祉又は利便の増進に資するもので一時的な利用が考えられるものは対象とする。(例:仮設道路、仮設園舎等)

・保育園の建て替えに伴う仮設園舎



・仮設道路



【第1章 3】地域福利増進事業の定義

○ 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**(路線を定めて定期的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**

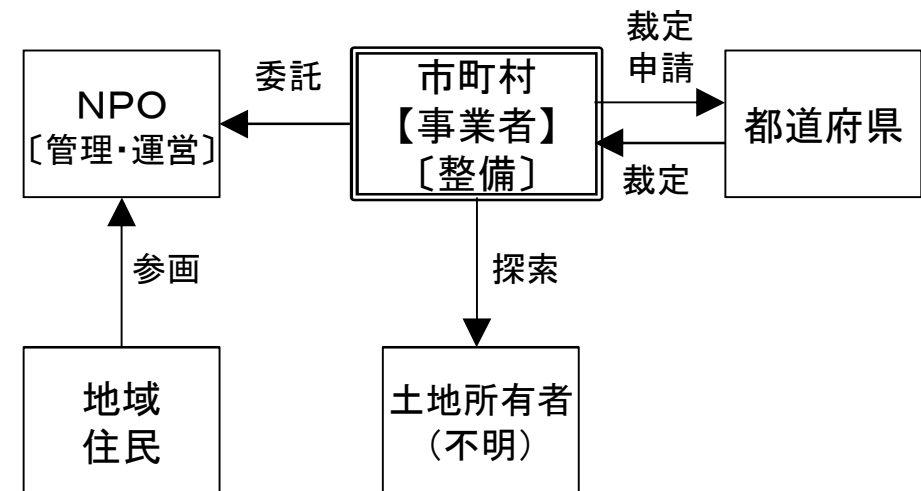
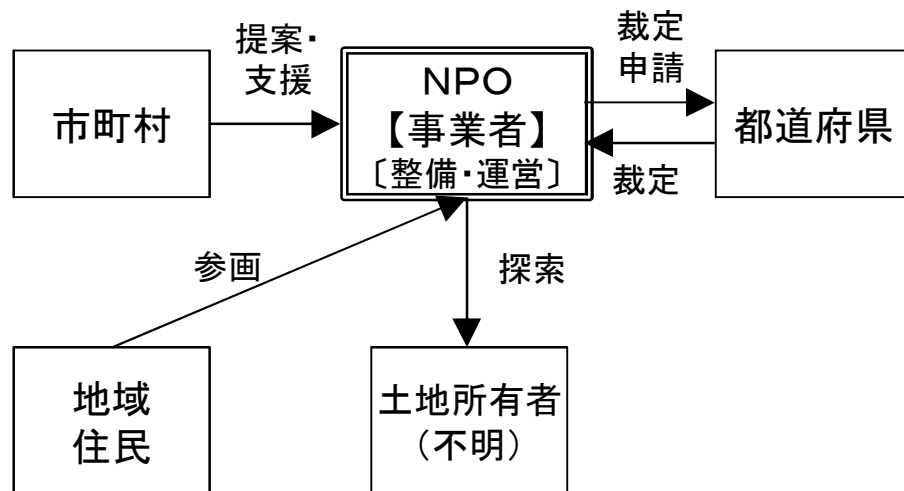
- 雑草・雑木が繁茂し、周囲に悪影響を与えている管理不全の土地が存在し、地域住民から市町村に苦情が寄せられる。
- 市町村が、土地の所有者に対し雑草・雑木の伐採を勧告するため、土地の登記事項証明書の交付を受けたところ、最終登記が数十年前であり、登記事項証明書上の登記名義人の住所に書面を送付しても宛先不明として返送されてきた。

〔ケース1〕NPO等のまちづくり団体が事業主体となる場合

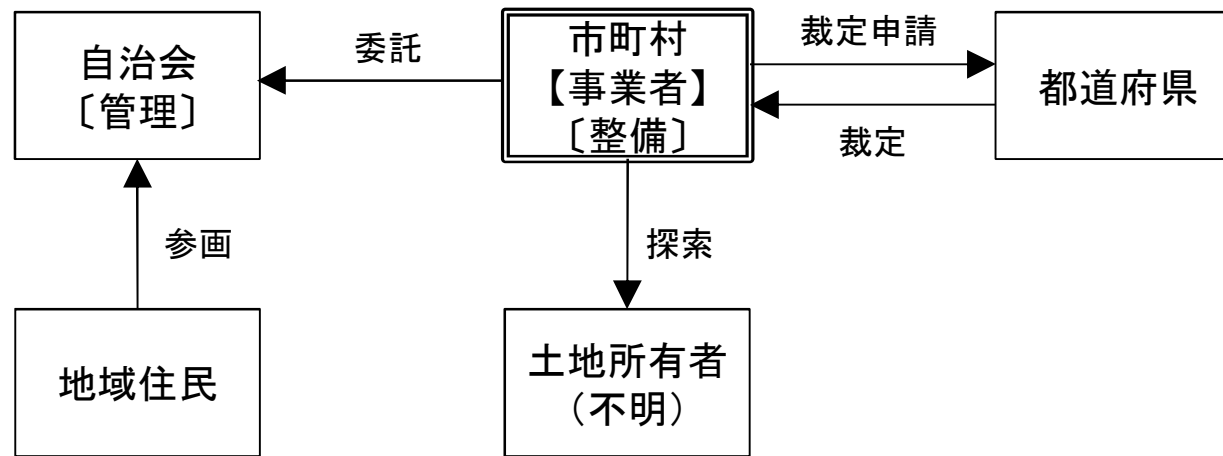
- 市町村が、地域でまちづくり活動を行うNPOに対し、地域福利増進事業を活用した広場の整備を提案。
- NPOが、市町村の支援を受け、土地所有者の探索を行い、裁定を申請。裁定により土地使用権を取得して広場を整備し、広場を活用したまちおこしのイベントを実施。

〔ケース2〕市町村が事業主体となる場合

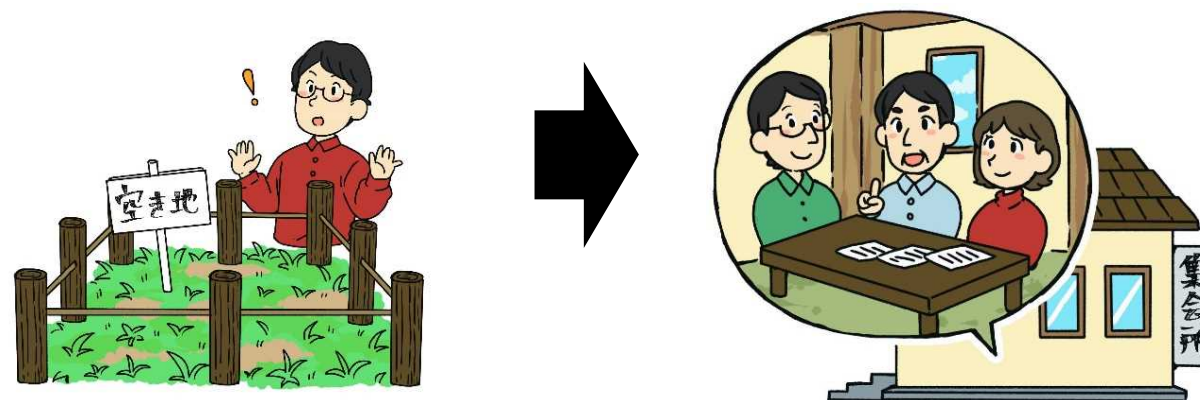
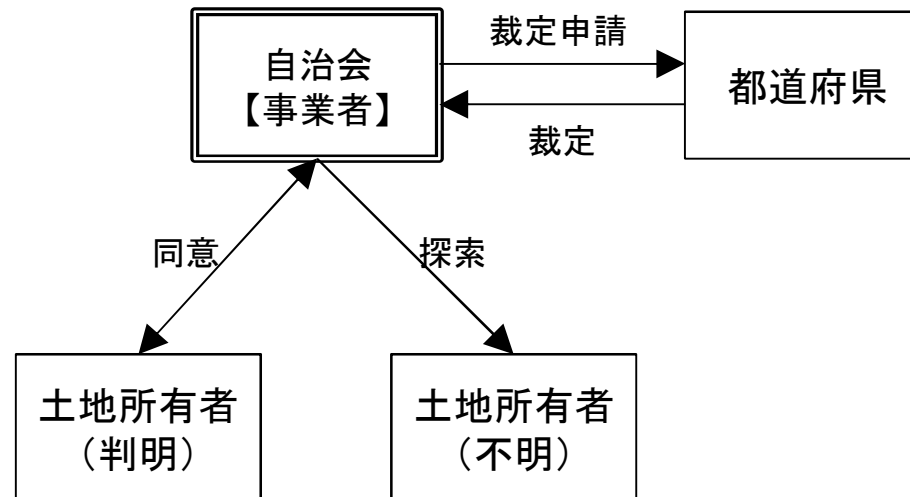
- 市町村が、土地所有者の探索を行い、裁定を申請。裁定により土地使用権を取得して広場を整備。
- 広場の管理・運営については、NPOへ委託。



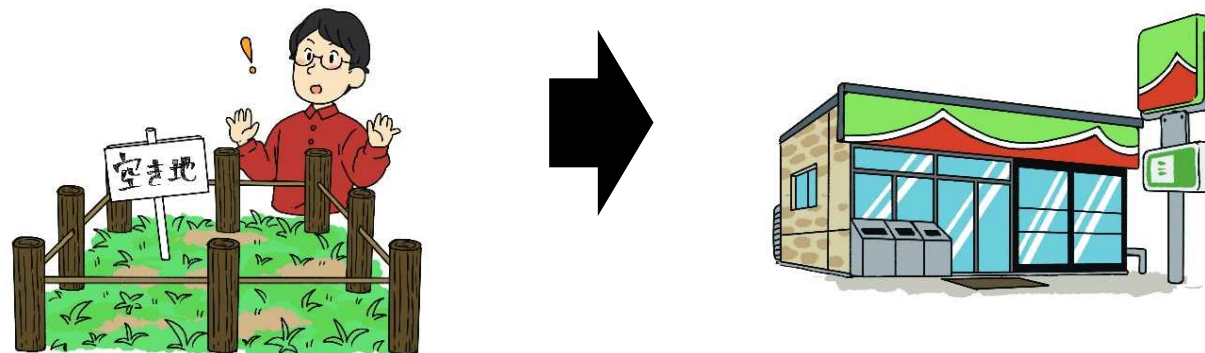
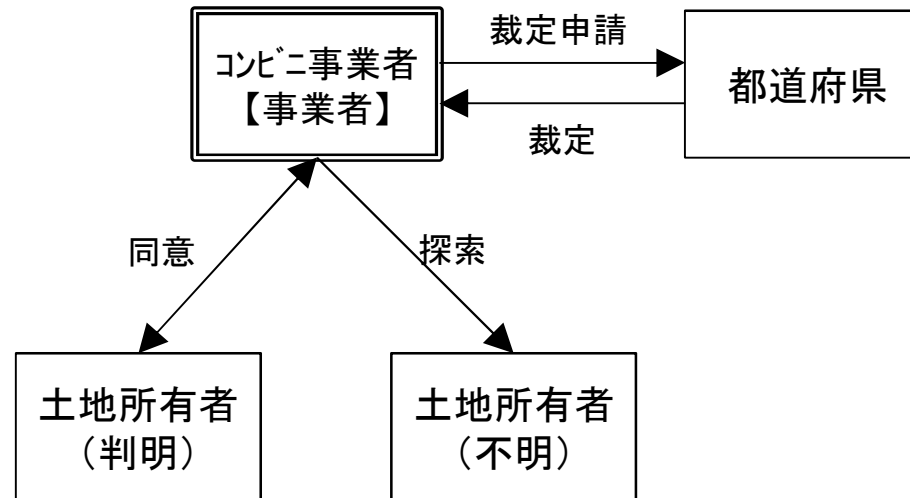
- 市町村が、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、所有者を確知することができない空家の除却を略式代執行。跡地の適切な管理と地域の防災力の向上を目的に、防災空地の整備を計画。
- 土地所有者の探索を行い、地域福利増進事業の裁定を申請。裁定により土地使用权を取得して防災空地(広場)を整備し、その管理は自治会へ委託。



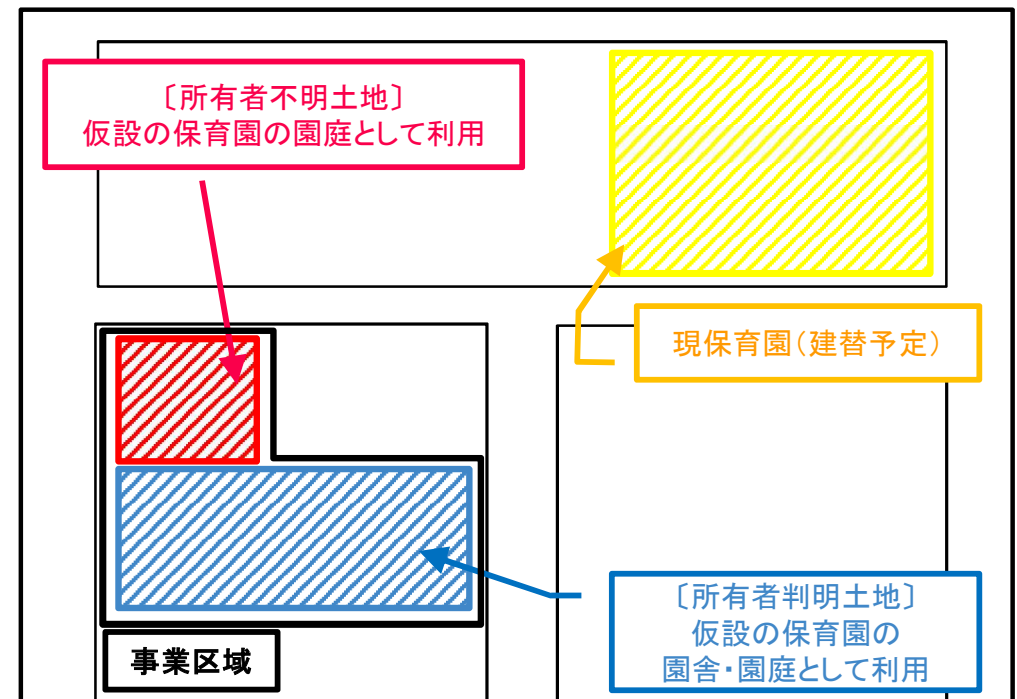
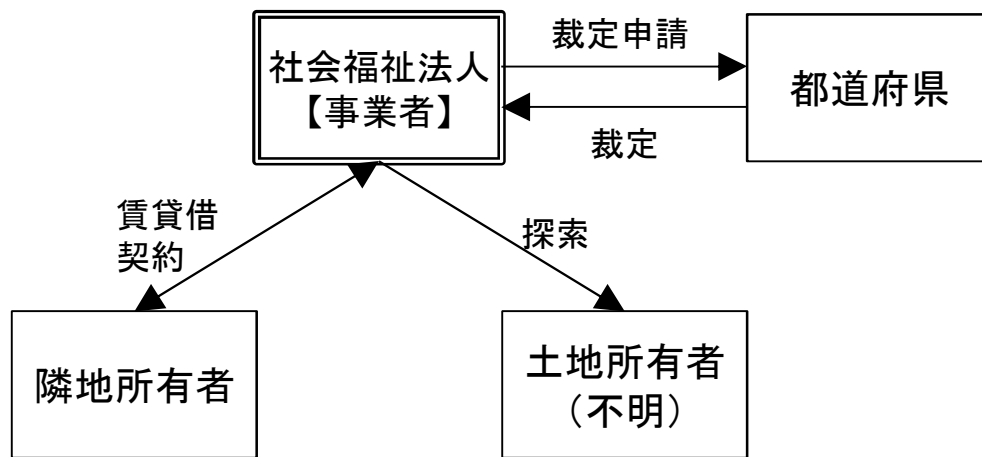
- 地域住民の集会所の建設を計画している自治会が、地域内で用地を探したところ、適度な広さの空き地の存在が判明。空き地の登記事項証明書の交付を受け、登記名義人の1人に接触したところ、当該空き地は自身が親から相続したもので、もう1人の登記名義人である兄との共有となっているが、兄とは数年前から音信不通となっているとのことであった。一方、自身は土地を使う予定はないので、使用しても良いとのことであった。
- 自治会としても、兄の住所に書面を送付したが、宛先不明として返送されてきた。そこで、地域福利増進事業の活用を検討し、更なる探索を行ってもなおその所在が判明しなかったため、地域福利増進事業の裁定を申請。裁定により土地使用权を取得し、地域住民の集会所(公民館に類似する施設)を整備。



- コンビニエンスストアの出店を計画している事業者が、現況利用されていない空き地を事業候補地として、登記事項証明書の交付を受け、登記名義人の1人に接触したところ、当該空き地は自身が親から相続したもので、もう1人の登記名義人である兄との共有となっているが、兄とは数年前から音信不通となっているとのことであった。一方、自身は土地を使う予定はないので、使用しても良いとのことであった。
- 事業者としても、兄の住所に書面を送付したが、宛先不明として返送されてきた。そこで、周辺地域にコンビニエンスストアが存在しないことから地域福利増進事業の活用を検討し、更なる土地所有者(所有者の兄)の探索を行ってもなおその所在が判明しなかったため、地域福利増進事業の裁定を申請。裁定により土地取得権を取得し、コンビニエンスストアを整備。



- 保育園を経営している社会福祉法人が、建物の老朽化に伴い、保育園の建替え及び建替え中の仮設の保育園の整備を計画。現保育園の近隣で仮設保育園用地を探したところ、土地を貸してくれる土地所有者が見つかった。
- 当該土地の隣地に空き地が存在することから、十分な園庭の確保のため、当該空き地の賃借を検討。しかし、空き地の登記事項証明書の交付を受けたところ、最終登記が数十年前であり、登記事項証明書上の登記名義人の住所に書面を送付しても宛先不明として返送されてきた。
- そこで、地域福利増進事業の活用を検討し、更なる土地所有者の探索を行ってもなお所有者が判明しなかったため、地域福利増進事業の裁定を申請。裁定により土地使用権を取得し、賃借できた所有者判明土地とあわせて、仮設の保育園(社会福祉事業の用に供する施設)を整備。



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）

- 支援し平成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
- 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"> 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。 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。
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"> 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。
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"> 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。
兵庫県 川西市	個人 （土地所有者）	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。

第2次公募採択1件

調査地域	応募主体	調査概要
新潟県 粟島浦村	地方公共団体	令和元年6月に発生した山形県沖を震源とする地震を契機に、津波等を想定し、新たに高台に安全な避難場所の確保が必要と認識されたことから、雑草が繁茂するなど、管理不全の状態となっている高台の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の整備・適正管理を検討する。

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。
- ・自治会は、八千代市に対して、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済。

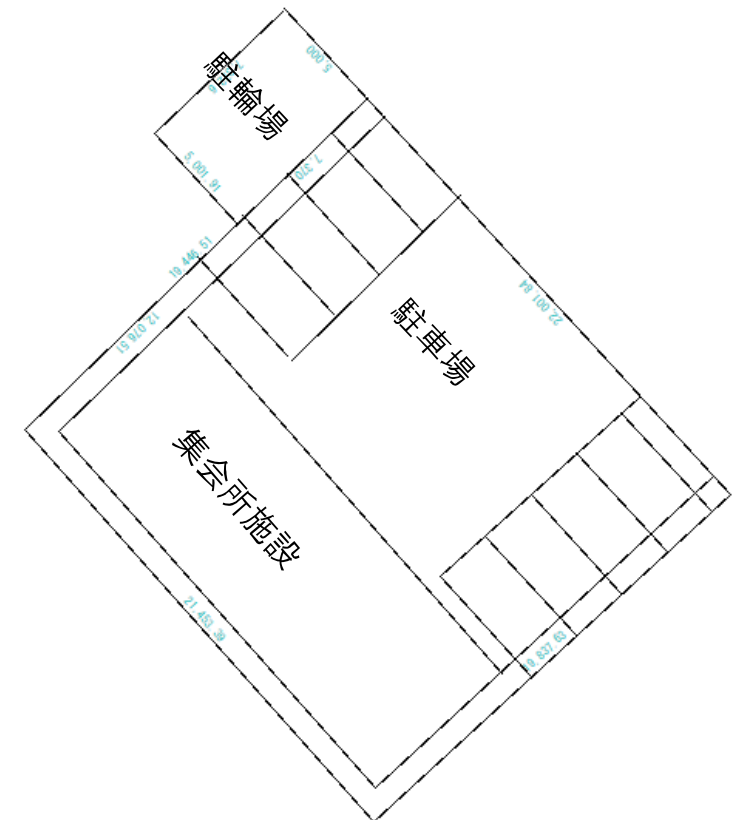
〔所有者不明土地①〕
・昭和22年の登記(自作農創設特別措置法による売渡し)
・名義人の手がかりなし



〔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



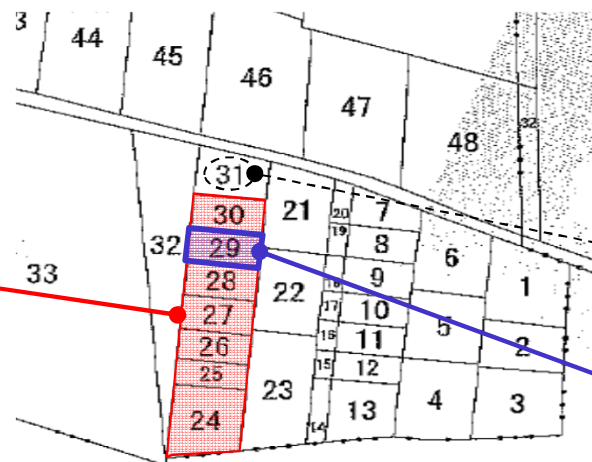
土地利用計画(案)

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



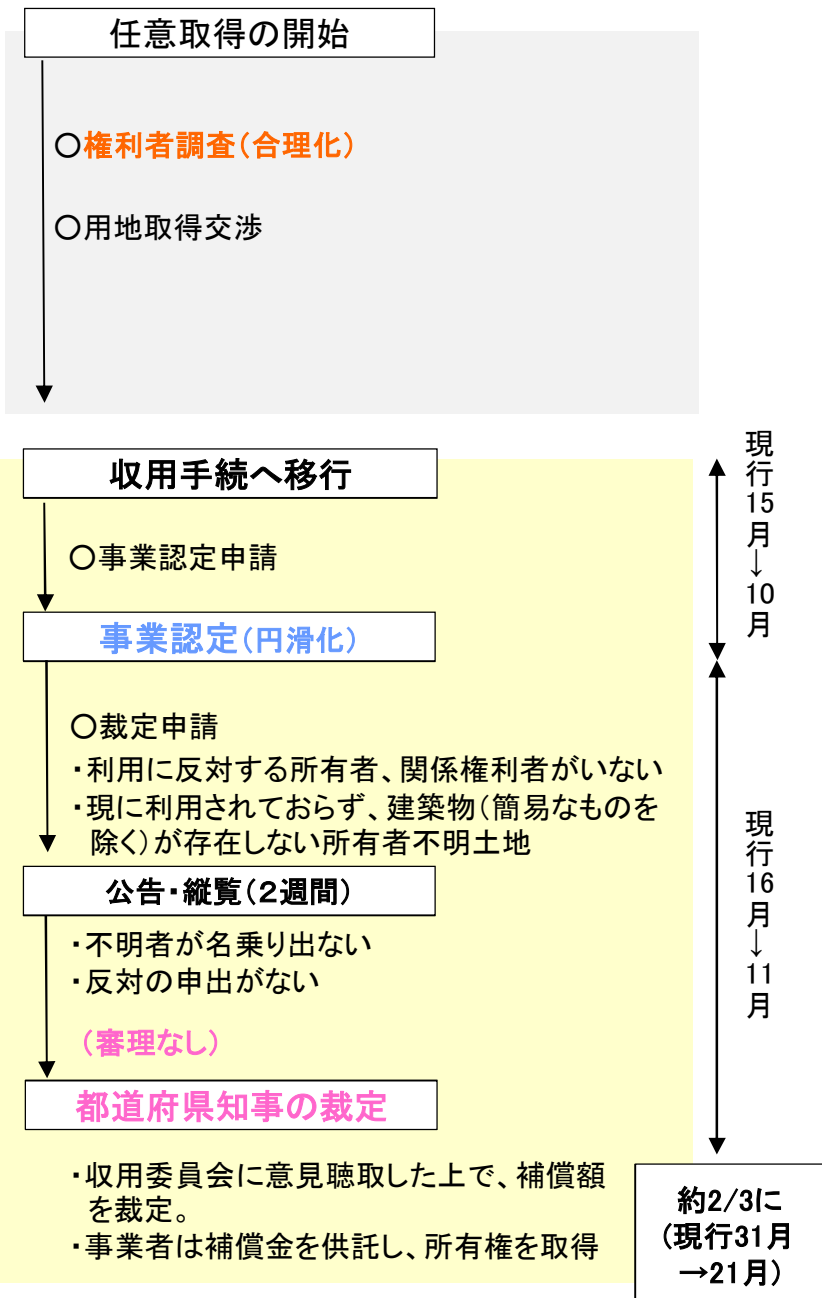
〔地域福利増進事業検討対象地〕
 ・全体約130㎡（接道不良）
 ・火災後、非居住（24番～30番）

〔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

【土地収用法の特例】



【改善項目】

権利者調査の合理化 (地域福利増進事業においても同じ)

- 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。
 - <情報アクセスの拡大>
 - ・固定資産課税台帳、地籍調査票、インフラ業者保有情報など有益な所有者情報を、行政機関が利用を可能に。
 - ・公共事業、地域福利増進事業を行おうとする民間事業者が、地方公共団体に所有者情報の提供を請求可能に。所有者不明土地法に基づく請求については、地方公共団体が台帳等に記載されている者に確認し、同意を得られた場合には民間事業者はその所有者情報を提供。
 - <照会範囲の合理化>
 - ・地元精通者等にも行っていた聞き取り調査など照会の範囲を合理化・明確化。
 - ・親族等に限定し、書面の郵送など合理的な手法による調査とする。

事業認定の円滑化

- 収用の必要性の説明において小規模事業や地方公共団体事業にも活用できる事項をきめ細かく明確化しマニュアルで提示。
- 起業者が相談できるような窓口の体制を本省・地方整備局等・都道府県に整備し、その運用状況を踏まえてマニュアルを定期的に見直し・周知。
- 起業者側の措置として事業認定等の適期申請ルールを徹底。
 - ※「用地取得率80%となったとき又は用地幅杭の打設から3年を経た時のいずれか早い時まで収用手続に移行する」というルール。

都道府県知事の裁定

- 補償金の額等について、収用委員会の裁決ではなく、都道府県知事が裁定。(収用委員会の審理なし。権利取得裁決、明渡裁決を一本化)

(フロー全体を通じて)

地方公共団体に対する国による応援

- 地方整備局等・地方公共団体・関係団体で構成する協議会を設置。
- 地方整備局等に地方公共団体からの相談窓口を設置。
- 地方整備局等から地方公共団体へ用地業務に精通した職員を派遣。

○ 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

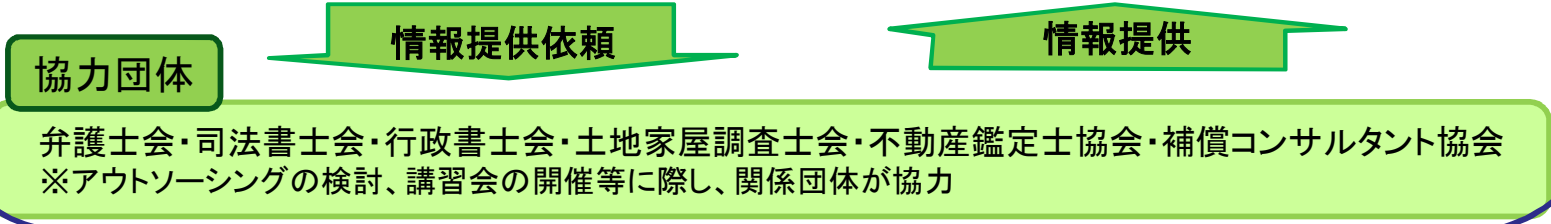
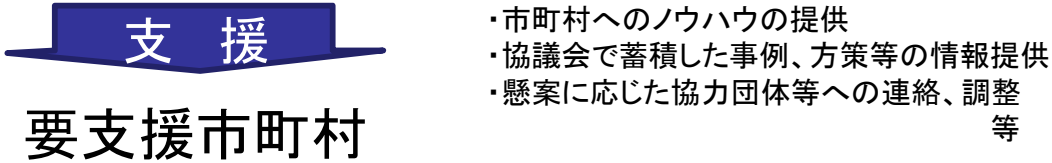
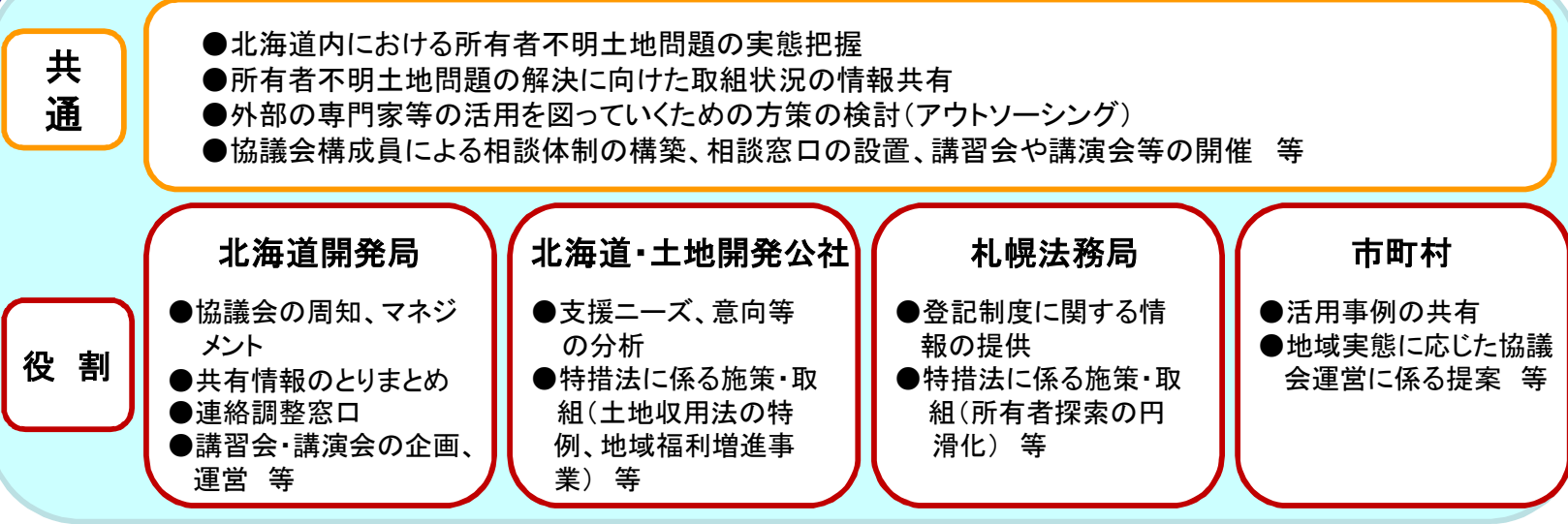
【派遣の成果】

助言を踏まえ、財産管理人の選任手続を検討





北海道所有者不明土地連携協議会



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

照会

回答

○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。

相談

回答

情報共有

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

土地所有者等関連情報の利用及び提供 (法第39条)

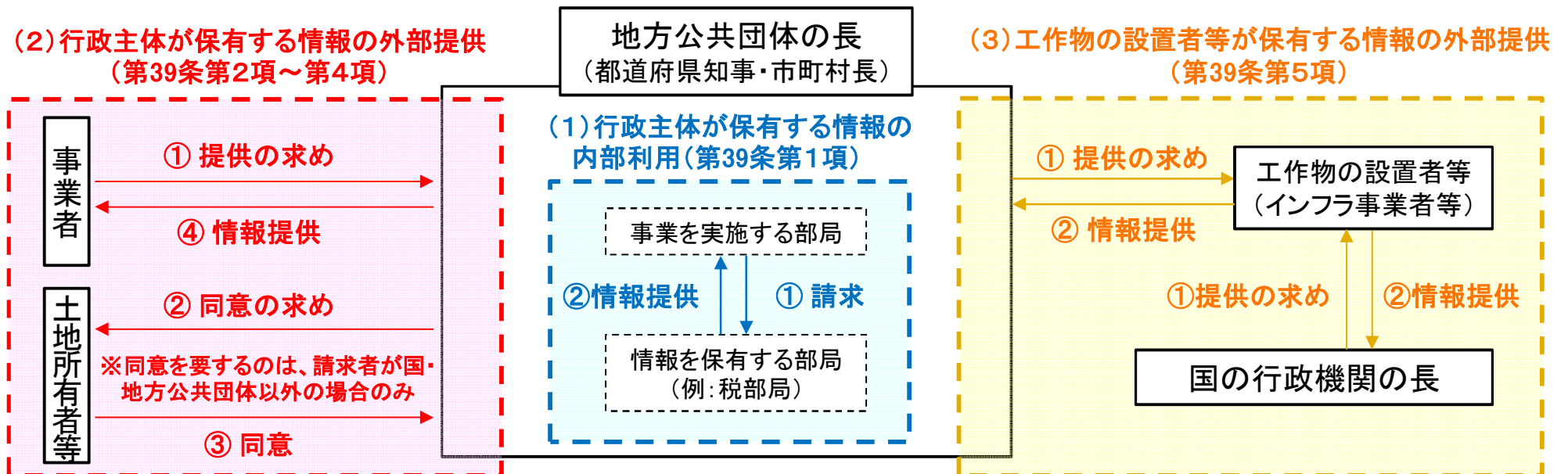
地域福利増進事業、収用適格事業及び都市計画事業の実施の準備のため、事業を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等(※1)を知る必要があるときは、その探索に必要な限度で、土地所有者等関連情報(※2)の利用・提供が可能に。

- (1) 都道府県知事及び市町村長は、その保有する土地所有者等関連情報を、内部で利用することができる。
- (2) 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業等を実施しようとする者から提供の求めがあったときは、土地所有者等関連情報を提供するものとする。(請求者が国・地方公共団体以外の場合は、求めを受けた都道府県知事・市町村長が、土地所有者等本人の同意を得た上で提供。)
- (3) 国の行政機関の長又は地方公共団体の長は、土地に工作物を設置している者等に対し、土地所有者等関連情報の提供を求めることができる。

※1 土地又は土地にある物件に関し所有権その他の権利を有する者

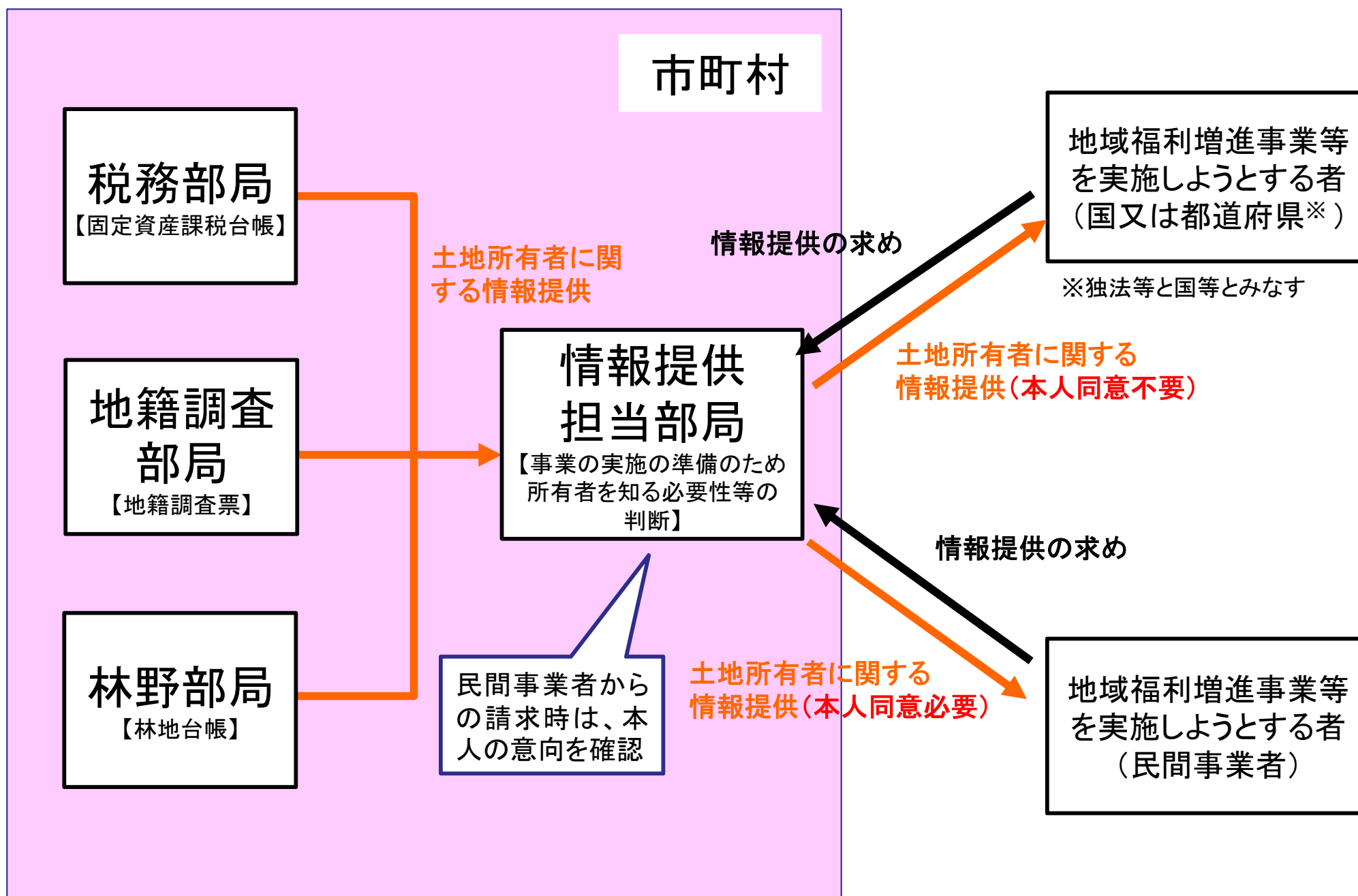
※2 土地所有者等と見られる者に関する情報のうちその者の氏名又は名称、住所その他の国土交通省令で定めるもの

➤ 省令では、氏名・名称・住所以外の土地所有者等関連情報として、本籍、生年月日、死亡年月日及び連絡先を規定。**【省令第4条】**



	書類	請求の根拠規定	請求先	証明書の要否
所有者不明土地法グループ	固定資産課税台帳	所有者不明土地法第39条第2項	市町村	不要
	地籍調査票		市町村・都道府県	不要
	林地台帳		市町村	不要
	農地台帳		市町村 (農業委員会)	不要
個別法グループ	戸籍	【行政】戸籍法第10条の2第2項 【民間】戸籍法第10条の2第1項第3号	市町村	要
	住民票	【行政】住民基本台帳法第12条の2第1項 【民間】住民基本台帳法第12条の3第1項第3号	市町村	要
	戸籍の附票	【行政】住民基本台帳法第20条第2項 【民間】住民基本台帳法第20条第3項第3号	市町村	要

所有者不明土地法グループの場合



○ 同意の取得の方法については、書留郵便等により書面を送付することを基本とし、連絡先を把握している場合には、電話等の方法を併用することが望ましい。

土地所有者等関連情報の提供について

令和〇年〇月〇日

〇〇 〇〇 殿

〇〇市長 〇〇 〇〇 印

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(以下「法」という。)第39条第2項の規定に基づき、下記2の地域福利増進事業を実施しようとする者からその実施の準備のため、下記3の土地について土地所有者等を知ることが必要であるとして、土地所有者等関連情報の提供の求めがありました。つきましては、固定資産課税台帳に記録されている下記1の土地所有者等関連情報を、下記2の者に提供することについて同意いただけるかどうか、令和〇年〇月〇日までに、同封の確認書にて、御回答をお願いいたします。

記

1. 提供の対象となる土地所有者等関連情報
2. 地域福利増進事業を実施しようとする者
3. 対象土地の所在及び地番
4. 事業の種類及び内容

【留意事項】

- 同意いただけなかった場合や回答いただけなかった場合、上記1の土地所有者等関連情報が提供されることはありませんが、上記3の土地が法第2条第1項の所有者不明土地に該当する可能性があり、上記2の者が、地域福利増進事業の実施のため、法第10条第1項に基づき都道府県知事に上記3の土地の使用権の取得についての裁定を申請する可能性があります。
裁定申請があった場合には、都道府県知事によりその旨が公告され、土地に関して権利を有する方は、法第11条第4項第3号に基づき、これに対して異議を申し出ることができることとされており、また、同条第5項に基づき、都道府県知事から通知を受けることとなっています。ただし、通知を受けることができるのは、裁定申請時点で上記2の者が確知できている権利者に限られていますので、同意いただけなかった場合や回答いただけなかった場合、この通知を受けられない可能性があります。
- 都道府県知事の裁定により上記3の土地に使用権が設定された場合は、法第15条に基づき、土地の権利者であっても、上記2の者による土地の使用のため必要な限度において、権利の行使が制限されます。
- 上記2の者は、上記1の情報の提供の請求に当たり、以下の点について誓約しています。
 - ① 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。
 - ② 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。
 - ③ 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。

(送付先・お問合せ先)

〇〇市 〇〇部 〇〇課 担当:〇〇
住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

土地所有者等関連情報の提供についての確認書

令和〇年〇月〇日

〇〇市長 殿

〇〇 〇〇 印

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項の規定に基づき、地域福利増進事業の実施の準備のため、土地所有者の探索に必要な限度で、〇〇市長が、下記2の者に対し、下記1の土地所有者等関連情報を提供することに

- 同意します。
- 同意しません。なお、当該土地の使用権の取得についての裁定の申請があった旨の通知を受けられない可能性があることについて理解しました。

記

1. 提供される土地所有者等関連情報
2. 情報提供を受ける者

○ 情報提供担当部局は、土地所有者等関連情報を提供できない場合には、情報を提供できない旨及びその理由を記載した通知書を請求者に対して交付することが望ましい。

土地所有者等関連情報を提供できないことのお知らせ (本人同意が得られなかった場合) 参考様式・記載例

土地所有者等関連情報を提供できないことのお知らせ

令和〇年〇月〇日

〇〇 〇〇 殿

〇〇市長 〇〇 〇〇 印

令和〇年〇月〇日付で求めのあった下記1の土地に係る土地所有者等関連情報について、下記2の理由により提供することができないため、通知します。

記

1. 対象土地の所在及び地番
所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目
地番 〇番〇

2. 土地所有者等関連情報を提供することができない理由
土地所有者等関連情報を提供することについて、本人から同意しない旨の回答があったため。

【留意事項】
○ 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10条第1項の規定による裁定を申請する場合、同意をしなかった者が所有者等であり、当該同意をしなかった者が同法第11条第4項第3号の規定により異議を申し出ることにより、裁定が却下される可能性があります。

土地所有者等関連情報を提供できないことのお知らせ (本人から回答がなかった場合) 参考様式・記載例

土地所有者等関連情報を提供できないことのお知らせ

令和〇年〇月〇日

〇〇 〇〇 殿

〇〇市長 〇〇 〇〇 印

令和〇年〇月〇日付で求めのあった下記1の土地に係る土地所有者等関連情報について、下記2の理由により提供することができないため、通知します。

記

1. 対象土地の所在及び地番
所在 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目
地番 〇番〇

2. 土地所有者等関連情報を提供することができない理由
土地所有者等関連情報を提供することについて、本人の同意を取得しようとしたが、
 情報提供同意取得書は本人に届いたが回答がなかった
 情報提供同意取得書が宛先不明で返送されたため本人に届かなかったため。

【留意事項】
○ 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10条第1項の規定による裁定を申請する場合、回答がなかった者が所有者等であり、当該回答をしなかった者が同法第11条第4項第3号の規定により異議を申し出ることにより、裁定が却下される可能性があります。

※ その他、求めがあった情報を保有していない場合、事業の実施の準備と認められない場合については、参考資料8-3・8-4参照。

個別法グループの場合

