

## ◆ **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月成立 令和4年一部改正)

### ○ **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)**

→ 土地収用法に基づき、収用委員会の採決に代わり都道府県知事の裁定により、審理手続を経ずに土地を取得することが可能

### ○ 「**地域福利増進事業**」(公園や学校、福祉施設の整備など**地域のための事業**)を実施する場合に**使用権を設定**

→ 地域福利増進事業を実施する場合、知事の裁定により、最長10年間の使用権設定し、実施が可能(令和4年改正で最長20年に拡大)

### ○ **所有者の探索を合理化**

→ 探索の方法(相当な努力が払われたと認められる方法)について、法令で範囲等を明示(原則、登記簿、住民票、戸籍等客観性の高い公的書類を調査。聞き取り調査の範囲も親族等に限定)

→ 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、行政機関が利用可能に。

→ 長期間(10年間)、相続登記等がなされていない土地について、地方公共団体等からの求めに応じ、登記官が法定相続人を探索し、その結果と併せて、長期相続登記等未了土地である旨を職権で登記簿に記録。探索の結果、登記名義人となり得る相続人が見つかったときは、相続登記等の申請を勧告することが可能(不動産登記法の特例)

### ○ **所有者不明土地を適切に管理するための措置**

→ 地方公共団体の長等が家庭裁判所に対して、不在者財産管理人の選任等を請求可能とする制度を創設

### ○ **災害等の発生を防止するため、市町村長による勧告・命令・代執行制度を創設、管理不全土地管理命令の請求権の市町村長への付与など**(令和4年改正)

### ○ **所有者不明土地対策の推進体制の強化**(令和4年改正)

→ 市町村による「所有者不明土地対策計画」の作成(費用の一部の国による補助)、「所有者不明土地対策協議会」の設置、「所有者不明土地円滑化等推進法人」の指定、国土交通省職員の派遣要請(計画の作成、事業の準備及び実施、探索のための専門的知識の習得等の支援)

## ※ **関連する法整備**

### ① **所有者不明農地に対応するため「農業経営基盤強化促進法等」の改正**(平成30年5月成立)

→ 共有者の一人でも(過半の持分を有する共有者が不明の場合でも)、探索・公告手続を経て、農地中間管理機構に賃借権・管理権を設定することが可能に。所有者探索の方法を法令で規定し、合理化。

### ② **所有者不明森林に対応するため「森林経営管理法」の制定**(平成30年5月成立)

⇒所有者不明森林について、探索・公告等の手続を経て、市町村が経営管理の委託を受けることが可能に。

## ◆ **表題部所有者不明土地の登記及び適正化に関する法律** (令和元年5月成立)

- **登記簿の表題部所有者欄の氏名・住所が正常に登記されていない「表題部所有者不明土地」(例えば、「総務太郎」と氏名のみが書かれ、住所の記載がない土地など)の解消のための措置**
  - 登記官に所有者の探索のために必要となる調査権限を付与するとともに、所有者等探索委員制度(法務局等が任命した委員に調査等をさせる仕組)を創設
  - 登記官により所有者の探索の結果を登記に反映させるための仕組みの創設(不動産登記法の特例)
  - 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、裁判所の選任した管理者(特定不能土地等管理者)による管理を可能とする制度を創設

## ◆ **民事法制の見直し** (令和3年4月成立。未施行)

- **所在不明土地等の円滑な管理を行うための管理制度の見直し、新たな管理制度の創設**
  - 所在不明土地・建物管理制度、管理不全土地・建物管理制度の導入
- **共有者の一部の所在等が不明である共有財産の管理、処分等をやりやすくする措置**
  - 共有物の「管理」の範囲の拡大・明確化、所在等不明共有者以外の共有者による共有財産の変更・管理、所在等不明共有者の持分の取得・譲渡に関する規定の整備
- **隣地が所有者不明等の場合にも、円滑に利活用できるようにするための措置**
  - 隣地使用権の明確化、越境した竹木の枝の切り取り(竹木の所有者不明等の場合は自ら切除可能)

## < **新たに所有者不明土地等を発生させないための取組** >

- **相続登記の義務化**
  - 3年以内に相続登記申請を義務付け(10万円以下の過料)、所有不動産記録証明制度(被相続人名義の不動産のリストを作成し、相続人等に交付)
  - 2年以内に住所変更登記等の2年以内の申請を義務付け(5万円以下の過料)、登記官が職権で住所等の変更登記ができる仕組、登記官が登記名義人の死亡情報を確認し登記簿に表示する仕組の創設 など
- **相続等により土地を取得した者が土地を国庫に帰属させることを可能とする制度の創設**
  - 「通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用や労力を要する土地」に該当しないことを要件として定め、法務大臣の審査を経て、国庫に帰属。承認を受けた者は、10年分の土地管理費相当額の負担金を納付