

# 四国地区所有者不明土地連携協議会

## 第2回総会

令和2年1月29日（水） 13:30～

高松サンポート合同庁舎（南館）6階 606会議室

# 四国地区所有者不明土地連携協議会 第2回総会

## 次 第

日 時: 令和2年1月29日(水) 13:30~15:00

場 所: 高松サンポート合同庁舎(南館)6階 606会議室

進 行: 事務局(四国地方整備局用地部用地企画課長)

### <第1部> 議事

- (1) 会長(四国地方整備局長)あいさつ
- (2) 幹事会報告 座長(四国地方整備局用地部用地調整官)
- (3) 議事
  - 議案(1) 令和元年度活動報告について  
事務局(四国地方整備局用地部用地計画官)
  - 議案(2) 令和2年度活動方針(案)について  
事務局(四国地方整備局用地部用地計画官)

~~ 休 憩 ~~

### <第2部> 情報共有・意見交換等

- (1) 今後の土地政策について(国土交通省からの情報提供)  
(土地・建設産業局総務課公共用地室)
- (2) 法務局の所有者不明土地問題への取組について (高松法務局民事行政部)
- (3) 構成員からの情報提供等について

四国地区所有者不明土地連携協議会 第2回総会  
出席者名簿

会 員

所 属	役 職	氏 名	備考
国土交通省 四国地方整備局	建 政 部 長	稲村 行彦	
	用 地 部 長	大高 茂則	会長代行
法務省 高松法務局	民 事 行 政 部 長	高見 鈴子	
	民 事 行 政 部 首 席 登 記 官	中山 浩行	
徳島県 県土整備部 用地対策課	課 長	多田 昌功	
香川県 土木部 土木監理課	主 幹	福岡 憲章	
愛媛県 土木部 土木管理局 用地課	課 長	船田 幸仁	
高知県 土木部 用地対策課	課 長	黒石 浩一	

協力会員

所 属	役 職	氏 名	備考
四国弁護士会連合会	常 務 理 事	滝口 耕司	
日本司法書士会連合会 四国ブロック会	理 事	西尾 和之	
日本土地家屋調査士会連合会 四国ブロック協議会	会 長	西岡 健司	
四国不動産鑑定士協会連合会	副 会 長	長尾 直樹	
一般社団法人日本補償コンサルタント協会 四国支部	支 部 長	二川 益行	
日本行政書士会連合会 四国地方協議会	副 会 長	入江 宏幸	

所 属	役 職	氏 名	備考
国土交通省 土地・建設産業局 総務課 公共用地室	室 長	田中 和氏	

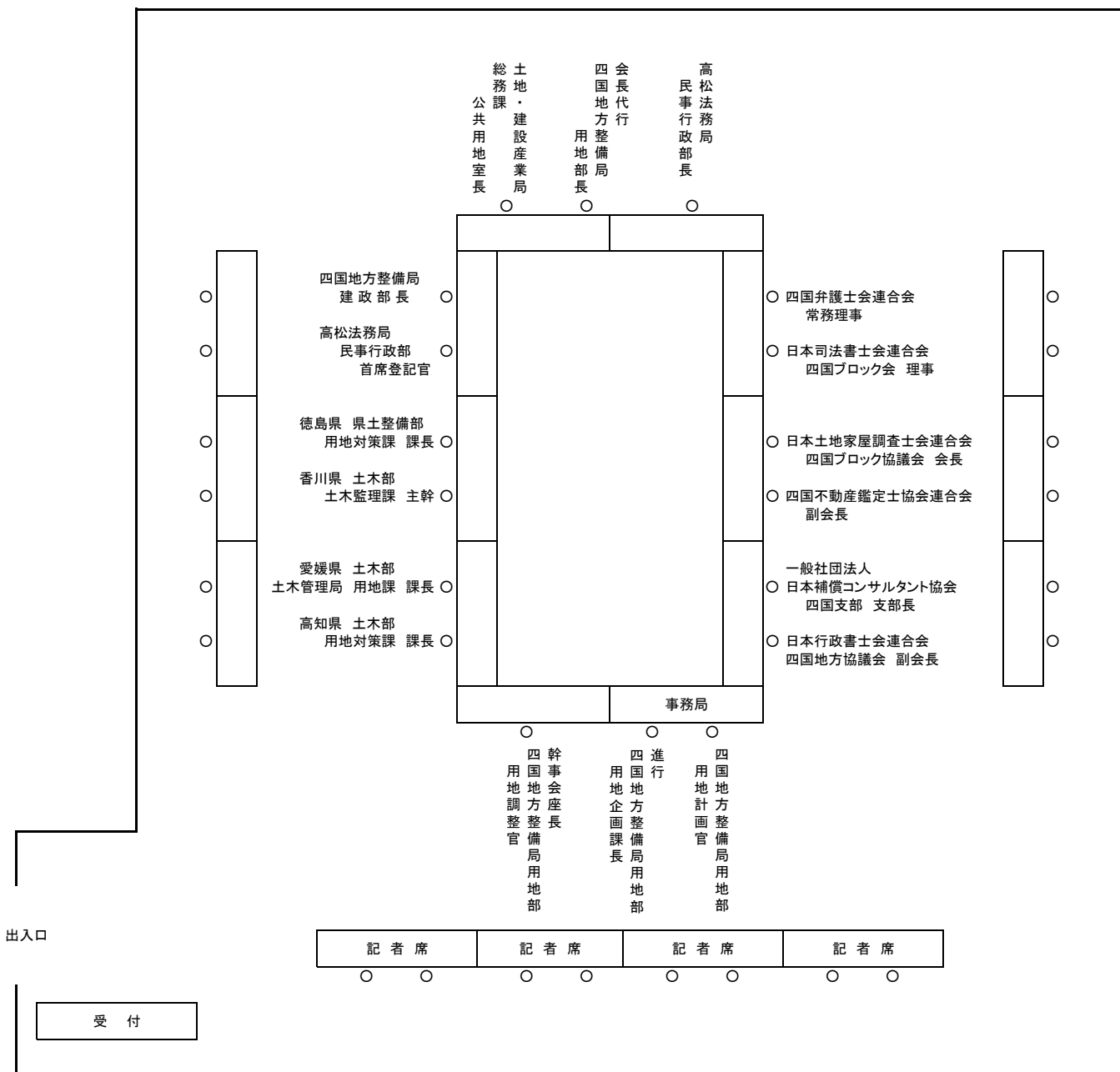
事務局

所 属	役 職	氏 名	備考
四国地方整備局 用地部	用 地 調 整 官	和田 泰行	幹事会座長
	用 地 計 画 官	澤 田 宏	
	用 地 企 画 課 長	橋本 慎二	進行

(敬称略)

# 四国地区所有者不明土地連携協議会 第2回総会 配席図

サンポート合同庁舎(南館)6階 606会議室



四国地区所有者不明土地連携協議会

第2回総会

第1部資料

## 目次

議案（１） 令和元年度の活動報告について …… 1

議案（２） 令和２年度の活動方針（案）について …… 11

議案（１） 令和元年度の活動報告について

## 議案（１） 令和元年度の活動報告について

四国地区所有者不明土地連携協議会の令和元年度の活動を、以下のとおり行った。

### 1. 各県用対連総会後の協議会に関する説明について

各県の用地対策連絡（協議）会総会後に、法務局施策の情報提供及び四国地区所有者不明土地連携協議会の概要について、市町村の担当者に説明を行った。

#### ○開催概要

##### <徳島県>

日 時	平成31年4月23日（火）
場 所	徳島グランヴィリオホテル（徳島市）
出席者	19市町村、21名
説明者	事務局1名、徳島地方法務局1名

##### <香川県>

日 時	令和元年5月16日（木）
場 所	ルポール讃岐（高松市）
出席者	17市町、17名
説明者	事務局1名、高松法務局1名

##### <愛媛県>

日 時	令和元年5月10日（金）
場 所	メルパルク松山（松山市）
出席者	16市町、18名
説明者	事務局1名、松山地方法務局1名

##### <高知県>

日 時	令和元年5月17日（金）
場 所	トップワン四国（高知市）
出席者	18市町村、36名
説明者	事務局1名、高知地方法務局1名



香川県における説明の様子



高知県における説明の様子



## 2. よろず相談会について

市町村の所有者不明土地法担当者及び用地事務担当者を対象として、用地業務に関する相談を受け付ける相談会を開催した。

また相談会に併せて、平成30年6月に四国の全市町村に対して行った用地取得事務の実態等に関するアンケート調査の再確認を行い、支援ニーズの把握を行った。

### ○開催概要

日 程	令和元年7月18日（木）から9月27日（金）のうち16日間
場 所	四国地方整備局出先事務所又は各県庁若しくは各県の出先事務所
相 談 員	四国地方整備局用地部及び四国各県の用地担当者のべ45名
相 談 者	四国管内の市町村の所有者不明土地担当者、用地事務担当者等 44市町村、80名
相談概要	「地域福利増進事業の手続に関すること」、「用地取得事務の流れに関すること」、「移転工法や補償方針などの補償内容に関すること」、「財産管理人や多数相続などの契約相手方に関すること」等の相談があり、相談員のこれまでの経験や知識に基づいて、問題の解決に向けた助言を行った。 ※相談の詳細は、別紙「よろず相談会での相談事例」を参照。



愛媛県東予地方局におけるよろず相談会の様子



中村河川国道事務所におけるよろず相談会の様子

### 3. 各県用対研修への整備局講師派遣について

各県の用地対策連絡（協議）会が主催する研修へ、整備局より講師の派遣を行った。

#### ○開催概要

##### <徳島県>

日 時	令和元年10月16日（水）
場 所	徳島県庁（徳島市）
講義概要	物件移転等標準書について（立竹木、移転雑費）
出席者	69名

##### <香川県>

日 時	令和元年7月5日（金）（1回目）
場 所	香川県社会福祉総合センター（高松市）
講義概要	木造建物の算定について
出席者	26名

日 時	令和元年10月5日（金）（2回目）
場 所	香川県社会福祉総合センター（高松市）
講義概要	公共補償基準要綱の解説・運用について
出席者	45名

##### <愛媛県>

日 時	令和元年9月4日（水）～5日（木）
場 所	にぎたつ会館（松山市）
講義概要	建物移転料算定要領のポイント（木造・非木造） 演習（成果物チェックなど）
出席者	60名

##### <高知県>

日 時	令和元年11月7日（木）～8日（金）
場 所	高知県人権啓発センター（高知市）
講義概要	立竹木の調査算定、移転雑費の算定について
出席者	85名

#### 4. 講演会について

以下のとおり、所有者不明土地問題に関する講演会を開催した。

日 時	令和元年10月17日(木) 15:20~16:50
場 所	サンポートホール高松 第2小ホール(高松市)
講義概要	第1部 所有者不明土地問題の現状と課題について 第2部 公共事業用地の取得に伴う不当要求対応について
講 師	上枝 康 弁護士
出席者	133名



上枝弁護士による講演の様子



講演会会場の様子

#### 5. 講習会について

以下のとおり、所有者不明土地問題等に関する講習会を開催した。

日 時	令和元年12月13日(金) 13:30~16:00
場 所	高松サンポート合同庁舎(北館)13階(高松市) ※四国地方整備局のテレビ会議システムによる配信
講義概要	第1部 所有者の探索について 第2部 相続関係の手続きについて
講 師	西尾 和之 司法書士(香川県司法書士会 副会長)
出席者	155名



西尾司法書士による講習の様子



テレビ会議システムによる配信の様子

法務局より長期相続未了土地解消作業及び「表題部所有者不明の登記及び管理の適正化に関する法律」に関する地方自治体向けの説明会を下記のとおり開催した。

日 時	令和元年6月27日(木)から9月12日(木)のうち 11日間
場 所	法務局会議室又は県出先事務所会議室
講義概要	・長期相続未了土地解消作業について ・表題部所有者不明土地解消作業について
講 師	各法務局の首席登記官, 統括登記官, 登記調査官等
出席者	256名

※法務局では、各自治体からの要望を元に作業を進め、今年度の長期相続登記等未了土地解消作業については、令和2年1月以降、順次付記登記手続を実施する予定である。

※当初計画外事業として以下の活動を行った。

#### 6. 所有者不明土地法に関する説明会の開催

所有者不明土地法の全面施行(令和元年6月1日)に向け、都道府県及び市町村の担当者を対象とした説明会を開催した。

日 時	令和元年5月27日(月) 14:00~16:00
場 所	高松サンポート合同庁舎(北館)13階(高松市) ※四国地方整備局のテレビ会議システムによる配信
講義概要	地域福利増進事業ガイドラインについて
講 師	国土交通省土地・建設産業局企画課 栗山補佐
出席者	201名

#### 7. 市町村のニーズ把握等に関するアンケート調査

市町村の用地事務に関するニーズの把握を目的として、国土交通省土地・建設産業局公共用地室と連携して各市町村へアンケート調査を実施した。

実施日程	令和元年7月12日(金)~8月2日(金)
対 象 者	四国管内市町村の所有者不明土地法担当者等

※実施結果については、権利者探索や所有者不明土地への対応に関する入門的な手引き書である「権利者探索の手引き」(作成中)へ反映させるとともに、今後の協議会活動計画の策定に活用することとしている。

※各種会議の開催結果

【第2回総会】

日 付 令和2年1月29日(水)  
場 所 高松サンポート合同庁舎(南館)6階 606会議室  
議 事 (1)令和元年度の活動報告について  
(2)令和2年度の活動方針(案)について  
(3)その他  
出席者 会長代行、会員、協力会員

【幹事会】

<第1回>

日 付 平成31年4月15日(月)  
場 所 高松サンポート合同庁舎(北館)13階 1303会議室  
議 事 (1)年間活動計画(案)について  
(2)事務分担(案)について  
(3)平成31(令和元)年度の活動計画について  
(4)その他  
出席者 座長、会員、事務局

<第2回>

日 付 令和2年1月21日(火)  
場 所 高松サンポート合同庁舎(北館)13階 1303会議室  
議 事 (1)第2回総会における議案について  
(2)その他  
出席者 座長、会員、事務局

四国地区所有者不明土地連携協議会 よろず相談会での相談事例

相談事例について紹介します。（なお、個別の事情によって対応が変わる可能性もありますので、対応概要については参考程度としてください。）

○補償内容に関すること（移転工法、補償方針など）

相談概要	対応概要
<p>集団墓地の公共補償において、現物補償を行うことについて確認したい。また、金銭補償を行った事例やその際の契約書について確認したい。</p>	<p>部分的に現物補償（補償設計書の作成、起業地の残地を代替地とした時の造成）を行ったケースがあることを紹介し、現物補償を行う上での留意点のアドバイスを行った。また補償契約書のサンプルを提供することとした。</p>
<p>自動車の保管場所の補償について、補償の要否の確認を行いたい。</p>	<p>「自動車の保管場所の確保に要する費用の補償取扱要領（平成5年3月26日中央用地対策連絡協議会理事会決定）」について説明した。</p>

○登記処理に関すること（地図混乱への対応など）

相談概要	対応概要
<p>国土調査実施箇所で現地確認不能地がある。処理方針はどのようにすればよいか。</p>	<p>過去の公図の状況もふまえて現地確認を行い、公図と現況が異なれば地図訂正などを行う方法が考えられる。</p>

○相続案件に関すること（相続財産管理人、不在者財産管理人、多数相続など）

相談概要	対応概要
<p>多数相続案件の進め方についてどのようにすればよいか。また遠隔地に居住している者にはどのように交渉をすればよいか。</p>	<p>とりまとめ役になってくれそうな相続人と、進め方の協議を行った上で、全相続人に事業説明・協力依頼の手紙を送り、相続の意向を確認する手法が考えられる。また遠隔地居住者への手紙のサンプルを提供することとした。</p>

相談概要	対応概要
<p>相続人多数の場合において、どの相続人から用地交渉を始めるべきか。</p>	<p>用地交渉の順番に決まったものはないという前提のもと、地元在住の相続人への相談や、相続人全員に手紙を送る方法について紹介した。また、担当者の用地交渉の負担が大きく外注も視野に入れているとの話があったので、（一社）日本補償コンサルタント協会四国支部の連絡先を伝えた。</p>
<p>登記名義人が亡くなり、4名の法定相続人がいる。今までは誰か一人にまとめてもらった上で契約をしていたが、相続がまとまらず、どのよう に交渉を進めたらよいか。</p>	<p>法定持分による土地売買契約を行う方法もあることについて、相続人と協議する手法が考えられる。また、法定相続の際の契約書例を別途提供することとした。</p>
<p>相続人不存在の土地を取得するには、どのような手続きとなるのか。</p>	<p>相続財産管理人制度について説明した。</p>
<p>相続人のうち、一部の者が相続放棄していることが判明しているが、残りの相続人に対しても相続放棄の確認は必要か。またその相続人も相続放棄をしていればどうなるのか。</p>	<p>残る相続人にも相続放棄しているか確認を行う必要がある。相続人全員が相続放棄しておれば、相続人がいないため、相続財産管理人の選任手続きが必要と考える。</p>
<p>戸籍調査等を行っても本人の所在・生死が不明の場合にはどうすればよいか。</p>	<p>不在者財産管理人制度について説明した。</p>
<p>海外に移住した者について、登記の際の住所証明はどうすればよいか。</p>	<p>住所や本人であることの証明方法については、該当する国の法制度等についても確認しながら進める必要があると考えられる。</p>
<p>アメリカ合衆国国籍を取得し、日本国籍を離脱している方がいるが、所在等、現在の状況が判明していない場合、どうすればよいか。</p>	<p>所在確認については、親近者への聞き込みや、当該国に県人会があればそちらへの調査が考えられる。</p>

○地権者との交渉・契約に関すること

相談概要	対応概要
<p>建物の移転を含む契約を予定している。代替地が必要なことから三者契約を締結することとなる可能性が高いが、経験も事例もないことから、処理の手順等について指導願いたい。 また、今後相手方との交渉が進む過程で、再度相談・アドバイスを受けたい。</p>	<p>税務協議を含めた三者契約の一連の手続きを説明した。 今後の相談にあたっては、協議会の相談窓口である四国地方整備局の近隣事務所の用地担当を紹介した。</p>
<p>納税猶予の農地を取得する計画がある。地権者に説明する必要があるため、制度の内容について確認したい。</p>	<p>制度の概要を説明した上で、条件によって対応が変わることが予想されることから、詳細については税務署に直接確認するよう説明した。</p>

○所有者不明土地法に関すること（地域福利増進事業、土地収用法の特例など）

相談概要	対応概要
<p>所有者不明土地法の制度の概要について教えてもらいたい。</p>	<p><a href="#">国土交通省のホームページ（所有者不明土地問題に関する最近の取組について）</a>の資料を使用して概要を説明した。</p>
<p>地域福利増進事業において民間事業者より土地所有者の情報などの提供の求めがあった場合には、市町村の請求担当部局が対応することになっているが、個人情報提供や証明書の発行後に、各都道府県において民間事業者が申請した案件が地域福利増進事業に該当しないと判断される可能性もあると考えるが、その場合、市町村が個人情報を提供したことが不適切と指摘されることはないか。 地域福利増進事業において市町村へ土地所有者などの情報提供を求める際には、情報提供請求書に疎明書面を添付することになっているが、疎明書面とはどのようなものか。地域福利増進事業として認められていない段階で個人情報提供したり、証明書を発行することに懸念がある。</p>	<p><a href="#">国土交通省のホームページ（所有者不明土地問題に関する最近の取組について）</a>に掲載されている、「<a href="#">地域福利増進事業ガイドライン</a>」P45～59を参考とするよう説明した。</p>
<p>地域福利増進事業で、民間事業者から情報提供依頼があった場合には市町村がどこまで対応しないといけないのか。</p>	<p><a href="#">国土交通省のホームページ（所有者不明土地問題に関する最近の取組について）</a>に掲載されている「<a href="#">地方公共団体向け説明会（平成30年秋）資料</a>」7-2を参考とするよう説明した。</p>

○その他

相談概要	対応概要
<p>登記記録に氏名のみ記載されている土地については、戸籍等の請求もできず所有者がわからないため、地籍調査を実施する際には筆界未定として地図を作成せざるを得ない。所有者を探る方法はないか。</p>	<p>「<a href="#">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</a>」（令和元年法律第15号）について情報提供を行った。</p>
<p>用地事務の流れがよく理解できていないので教えて欲しい。</p>	<p><a href="#">用地事務の流れ</a>について説明した。</p>
<p>用地取得事務の経験年数も短く、仕事に苦慮している。</p>	<p>自治体の執行体制・予算等に依じた用地取得のやり方がある中で、国や県の場合は、事務処理要領等による用地取得方法の確立や、用地取得業務を外部委託する等、様々な手法について紹介した。</p>



相談概要	対応概要
<p>法務局が昨年度から行っている長期相続登記等未了土地の作業について、相続人の確認後にどのように登記記録へ記載されるのか。</p>	<p>登記記録への記載例を説明した。</p>

### お役立ち情報

国土交通省のホームページ（所有者不明土地問題に関する最近の取組について）には、所有者不明土地法や各種通知文書等が掲載されていますので、業務の参考にご活用ください。

[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk2\\_000099.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000099.html)

また、四国地方整備局用地部においても、協議会活動に関する資料を随時掲載しています。

<http://www.skr.mlit.go.jp/youti/fumeitochi/index.html>

議案（２） 令和２年度の活動方針（案）について

## 議案（２） 令和２年度の活動方針（案）について

四国地区所有者不明土地連携協議会の令和２年度の活動方針（案）については、以下のとおりである。

### 1. 各県用対連総会の場を活用した協議会活動に関する説明について

各県の用地対策連絡（協議）会総会後に、法務局施策の情報提供及び四国地区所有者不明土地連携協議会の活動概要（総会の結果報告等や当年度の活動計画）について、市町村の担当者に説明を行う。

日程については、令和２年４月～５月を予定とし、各県の用地対策連絡（協議）会と調整を行う。

### 2. 「よろず相談会」について

市町村の用地実務担当者向けに、用地業務に関する相談を受け付ける相談会を開催する。また、用地取得事務の実態等に関する聞き取りを行い、引続きニーズの把握に努める。

日程については、令和２年７月及び９月を予定とし、詳細は各県と調整し決定する。

### 3. 講演会について

所有者不明土地問題等に関する講演会を開催する。

日程及び場所については、各方面の要望を調整し決定する。

内容については、学識経験者又は実務経験者による講演を予定している。なお、協力会員の有する専門的知識についての講義が必要となった場合については、協力会員へ講師派遣等の協力をお願いする。

### 4. 講習会について

所有者不明土地問題や用地取得に関する講習会を開催する。

日程については、令和２年６月～１１月を予定とし、場所については、各県の用地対策連絡（協議）会が主催する研修会の場を活用することとする。

内容については、各方面の要望を踏まえて決定する。なお、協力会員の有する専門的知識についての講義が必要となった場合については、協力会員へ講師派遣等の協力をお願いする。

### 5. 相談体制の充実

事務局及び整備局出先事務所における所有者不明土地問題などに関する相談対応並びに各県用地対策連絡（協議）会の相談体制により、継続的な市町村支援を行う。

※各種会議の開催予定

【第3回総会】

日 付 令和3年2月  
場 所 高松サポート合同庁舎 会議室  
議 事 (1)令和2年度の活動報告について  
(2)令和3年度の活動方針(案)について  
(3)その他

【幹事会】

<第1回>

日 付 令和2年4月  
場 所 高松サポート合同庁舎 会議室  
議 事 (1)令和2年度の活動計画について  
(2)その他

<第2回>

日 付 令和3年1月  
場 所 高松サポート合同庁舎 会議室  
議 事 (1)第3回総会における議案について  
(2)その他

四国地区所有者不明土地連携協議会

第2回総会

第2部資料

## 目次

- 1 今後の土地政策について  
（国土交通省からの情報提供） . . . 1
- 2 法務局の所有者不明土地問題への取組について . . . 11
- 3 構成員からの情報提供について

# 1 今後の土地政策について

(国土交通省からの情報提供)

# 国土交通省説明資料

令和2年1月29日

国土交通省 土地・建設産業局  
総務課 公共用地室  
企画課



# これからの土地政策の全体像について (1/2)

国土審議会土地政策分科会企画部会  
中間とりまとめ概要(令和元年12月26日公表)

土地政策の目的

国民生活の安定向上・国民経済の健全な発展

↑  
土地基本法上の「目的」  
↓

目的達成に向けての  
土地政策の課題

現在～

直面する課題：地域の活性化、持続可能性の確保

- ① 土地・不動産の有効活用  
(既に利用されているものの最適活用、低未利用のものもの創造的活用)
- ② 防災・減災、地域への外部不経済の発生防止・解消  
(所有者不明土地対策、管理不全土地対策等)

バブル～バブル崩壊  
(土地基本法制定時)

地価高騰による  
・住宅取得の困難化  
・社会資本整備への  
支障  
等に対応する地価対  
策(正常な需給関係・  
適正な地価の形成)



土地基本法上の  
「基本理念・責務」

課題の解決に向けた  
土地政策の方向性と  
関係者の責務

- 土地の適正な「利用」「取引」とともに適正な「管理」を確保  
※現行土地基本法には適正な「管理」に関する規律はなし
- 土地所有者等々の責務を明確化  
(権利関係・境界の明確化に関する規定を追加)

・投機的取引の抑制  
(土地取引規制等)  
・適正な利用  
(高度利用、土地利  
用転換等)  
・計画に従った利用  
(土地利用計画の策  
定等)



# これからの土地政策の全体像について (2/2)

国土審議会土地政策分科会企画部会  
中間とりまとめ概要(令和元年12月26日公表)



・土地政策に関する政府の基本的な方針の策定  
 ⇨ 国、地方公共団体は、方針に基づき、土地に関する施策を一体的に推進

土地の利用・管理に関する計画に沿って、「部分最適」ではなく「全体最適」を図りながら実施

土地基本法上の  
「基本的施策」  
 ⇨  
 土地政策の方向性  
に即した  
基本的な重要施策

管理※	利用	取引
「最適活用」	都市の競争力強化、コンパクトシティ施策の推進、不動産投資の活性化、既存住宅流通推進 等	
「創造的活用」	空き地・空き家バンク整備、ランドバンクの形成・確立 等	
	集約・再編による公共空間の創出(スポンジ化対策)、グリーンインフラの創出 等	
「外部不経済の発生抑制・解消」		
管理不全土地対策(民事法制、インフラ隣接地管理等) 等		

「情報基盤の整備」  
 地籍整備の推進、登記情報最新化、地価公示制度、官民連携の不動産情報提供 等

「所有者不明土地問題への対応」  
 所有者不明土地法の施行、民事基本法制の見直し、地籍整備の推進 等

※:地域への外部不経済の発生防止・解消のための管理行為

# 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置

地方部を中心に全国的に空き地・空き家が増加する中、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進するため、個人が保有する低額の低未利用地を譲渡した場合の譲渡所得を控除することで、土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化、更なる所有者不明土地の発生予防を図る。

## 低額な不動産取引の課題

- 想定したよりも売却収入が低い
- 相対的に譲渡費用（測量費、解体費等）の負担が重い
- 様々な費用の支出があった上に、さらに課される譲渡所得税の負担感が大きい

土地を売らずに、低未利用地（空き地）として放置

## 売却時の負担感を軽減することで売却インセンティブを付与し、土地に新たな価値を見いだす者への譲渡を促進

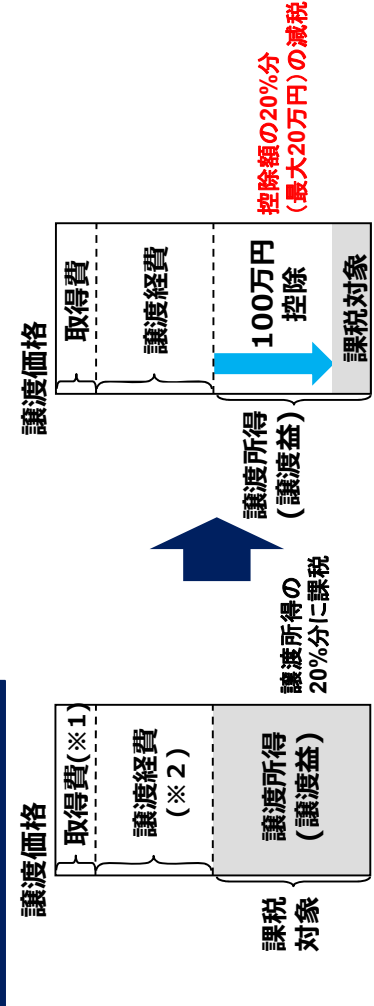
### 新たな特例措置の概要

※改正土地基本法の施行の日又は令和2年7月1日のいずれか遅い日～令和4年12月31日

- ・土地とその上物の取引額の合計が500万円以下
  - ・都市計画区域内の低未利用土地等
- ※譲渡前に低未利用であること及び譲渡後の買主の利用について市区町村が確認したものに限る。
- の要件を満たす取引について、売主の長期譲渡所得を100万円控除。

- 新たな利用意向を示す新所有者による土地の適切な利用・管理
- 土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化
- 所有者不明土地の発生予防

### 特例適用イメージ



(※1) 取得費が分からない場合、譲渡価格の5%とみなされる。  
(※2) 解体費・測量費・宅建業者への仲介手数料等

### 利活用されていない少額の空き地等の活用イメージ

鹿児島県いちき串木野市(土地)  
譲渡額約350万円

三重県津市(土地)  
譲渡額約270万円

新潟県燕市(土地)  
譲渡額約350万円

移住者等の居住、店舗、事務所、アトリエ等の利用

隣地所有者による管理・利活用

## 背景・必要性

- 令和元年6月に全面施行した所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業等について、民間事業者等による先進的な取組における所有者の探索、地域の合意形成等に要する経費を支援し、事業の円滑な運用、取組の普及を図る。
- 全国10地区で地方整備局、法務局、地方公共団体、関係士業団体により構成される「所有者不明土地等に関する連携協議会」が設置され、地方公共団体等に対する所有者探索のノウハウの提供、先進事例の情報共有等を行う。

## 施策

### 地域福利増進事業等モデル調査の実施

地域福利増進事業等について、所有者の探索、地域の合意形成、所有者不明土地における**使用権の設定等**に関する**先進的な取組の支援**(モデル調査)を通じて、事業化のノウハウ等の整理・分析、他地域への普及を促進

#### <支援対象等>

- 【実施主体】
  - ・ NPOや自治会、民間事業者、地方公共団体等
- 【支援対象経費の例】
  - ・ 所有者の探索、事業計画等の作成、補償金の算定等に必要な専門家への委託料等
  - ・ 合意形成に向けた会議の開催費、外部講師への謝金、補助員の賃金 等
- 【支援額等】
  - ・ 上限300万円/地区、公募により7地区程度を選定予定

【事業活用イメージ】



所有者不明土地



防災空地(広場)

### 協議会※活動による支援

※総会(1~2回/年)・幹事会(3~4回/年)を実施、各県ごとに分科会を設置

#### 支援ツール

#### 「所有者不明土地解決事例集」の作成

- ・ 所有者不明土地における土地所有者等の探索に係る解決事例

#### 講演会

#### 「講演会」を全国10地区の協議会で開催

- ・ 所有者不明土地問題に関する取組等の諸制度の周知等を実施

#### 講習会

#### 「講習会」を各都道府県において協議会が実施(全国約50ヶ所)

- ・ 士業団体、学識経験者等による土地所有者等の探索方法等のノウハウ等を習得

## 効果

- 未利用地を活用した地域の福祉・利便の増進、所有者不明土地の管理の適正化、地域環境の保全・向上
- 所有者不明土地法に対応した市町村等職員のスキルアップ、全国的な用地事務の底上げ、早期の事業進捗・効果発現

# 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）

- 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
- 支援した事例を通じて、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

## モデル調査対象の例

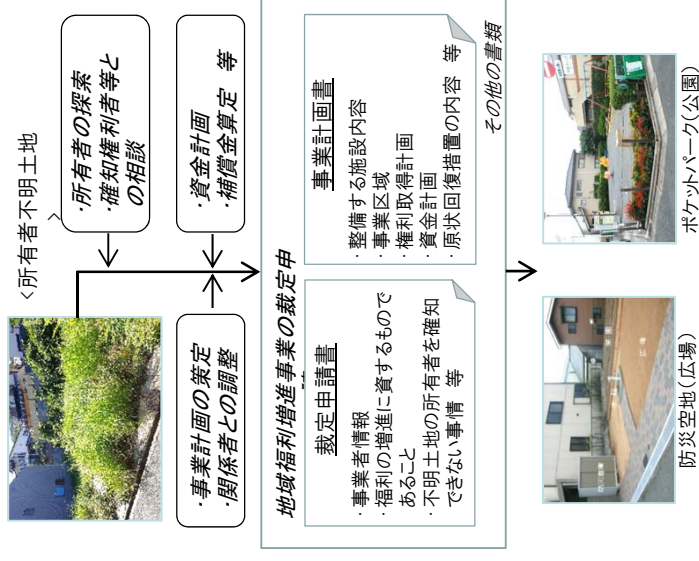
※ 下記は例示であり、幅広い提案の中から有識者委員会での評価を踏まえ選定

- (1) 所有者不明土地等の所有者の探索、有効活用の促進
  - ・ 地域福利増進事業の実施の準備のための所有者の探索等  
(自治体による土地所有者等関連情報の行政内部での利用、民間事業者による情報提供の請求(法39条)等)
  - ・ 地域住民の福祉・利便の増進を図るために所有者不明土地を用いる地域福利増進事業を実施しようとする場合の事業区域の選定、事業計画案の策定等
  - ・ 地域住民や関係権利者の合意形成、裁定申請に向けた申請内容の検討等
- (2) 管理不全の所有者不明土地等の適正管理の促進
  - ・ 管理不全となっている所有者不明土地の財産管理人の選任請求の検討(法38条)等

### < 支援対象経費等(想定) >

- 【支援対象】
- ① NPOや自治会、民間事業者
  - ② 地方公共団体
- 【支援対象経費の例】
- ・ 所有者の探索・調査、会議資料や事業計画等の作成(測量・設計・補償金算定を含む)に必要な専門家等への委託料
  - ・ 合意形成に向けた会議の開催等に必要な会場借上費、外部講師への謝金等
  - ・ モデル調査の実施に必要な土地等の管理費(草刈り等に要する費用。施設整備費を除く。)
  - ・ 財産管理制度の予納金(調査完了時までの支出分)
  - ・ その他、旅費、消耗品・燃料費、補助員の賃金、手数料等
- 【支援額等】
- ・ 上限300万円/地区、公募により7地区程度を選定

所有者不明土地を地域福利増進事業により  
防災空地やポケットパーク等として活用(イメージ)



問合せ先：国土交通省土地・建設産業局企画課 03-5253-8111(内線30643、30635)

○一次採択(6月14日)		調査概要
主な調査地域	応募主体	
千葉県 八千代市	自治会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、管理不全の状態となっている。</li> <li>・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・適正管理を検討する。</li> <li>・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・適正管理を検討する。</li> <li>・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で、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・適正管理を検討する。</li> </ul>
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"> <li>・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している。</li> <li>・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・適正管理を検討する。</li> </ul>
長野県 上田市	一般社団法人 (まちづくり関係)	
兵庫県 川西市	個人 (土地所有者)	
○二次採択(8月22日)		調査概要
主な調査地域	応募主体	
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。
○三次採択(11月7日)		調査概要
主な調査地域	応募主体	
山口県 山口市	地方公共団体	中心商店街における防災性の向上や賑わいの創出を目的とする狭隘道路の改善とあわせて隣接する所有者不明土地について、広場の整備を検討する。

- 土地所有者等の探索について経験の浅い実務者向けに具体的な課題に即した平易な手引書を作成し、取組の普及を促進
- 市町村実務者等のニーズを踏まえて、土地所有者等の探索方法などの用地業務に関する講習会、所有者不明土地対策の普及啓発に資する講演会を全国で開催し、きめ細やかに市町村を支援

### 1. 講習会の開催

- 都道府県庁所在地等で開催（各都道府県で1回（全国でのべ50回程度）、1会場平均40名程度を想定）
  - 講義の内容は、所有者探索の方法や所有者が不明の場合の解決方法など、地域のニーズを踏まえて設定
- ＜講義の例＞
1. 土地所有者等の探索方法について
  2. 用地取得に係る不動産登記について
  3. 民法に関連する諸制度（不在者財産管理人制度等）について
  4. 外部の専門家等（発注方法をはじめとしたアウトソーシングの方法・手続き等）の活用
  5. 関連する諸制度（所有者不明土地法の施策、土地関係法令の改正等）の紹介
- 講師は、協議会構成メンバー（実務経験者）を予定

### 2. 講演会の開催

- 地域ブロックごとで開催（各地方整備局本局等の所在地（全国10か所）、1会場50～450名を想定）
  - 講演内容は、所有者不明土地対策に関連したテーマを予定
- ＜講演テーマ例＞
1. 所有者不明土地問題の現状、課題
  2. 所有者不明土地問題における〇〇士との連携について
  3. これからの土地政策について など
- 講師は、学識経験者、シンクタンク等の外部講師や関係士業団体等の協議会構成メンバーを予定

## 支援ツールの作成

用地業務に関し経験の少ない実務者のニーズを踏まえた、入門的な手引書を作成し、わかりやすく参考となる資料を掲載。段階的なレベルアップをめざします。

令和元年度

### 《権利者探索の手引き》

土地所有者等の探索について、具体的な手続きを踏まえた実務用手引きの作成

#### 【作成ポイント】

- ニーズ調査に基づく市町村職員が苦手としている内容の拡充
- 従来の探索方法に加え、所有者不明土地法に基づき、合理的で効果的な探索方法の紹介
- 図、様式(見本)を使用し、具体的な手続きを踏まえた探索方法を記載

※「権利者探索の手引き」は、市町村職員向けに開催する講習会においても、テキストとして使用

### 《所有者不明土地解決事例集》

探索の結果、所有者不明土地であった場合の解決ノウハウや関係士業団体等への連携等について、具体的な状況の記載や各種制度へのアプローチ、申請手続きなどを踏まえた実務用手引きの作成

#### 【作成ポイント】

- 土地所有者等の探索において、難航した事例を協議会構成メンバーから収集
- 所有者不明土地を地域福利増進事業や不在者財産管理制度などの制度の活用により、土地を取得または使用した事例について、図や様式を掲載し、探索方法、手続き方法などをわかりやすく解説
- 関係士業団体等との連携による所有者不明土地の利用、活用事例等を掲載

令和2年度



## 背景・概要

### <背景>

- 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用二一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に増加しており、所有者等の探索が困難
- 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業務に関する専門的な知識を有する職員が不足が課題

### <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41条>

地方公共団体の長は、地域福利増進事業等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、国土交通省令で定めるところにより、国土交通省に対し、国土交通省の職員の派遣を要請することができる。

- ◆ 地方公共団体における公共事業等の実施の準備のため国交省職員が土地所有者等の探索の経験や所有者不明土地法に基づく探索方法を踏まえ、具体的な探索方法、留意点等について助言等を行います。
- ◆ 国交省職員の派遣期間については、日帰り～数日間を想定。所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣します。（派遣する職員の旅費等は、地方公共団体の負担になります。）

## 派遣手続



## 2 法務局の所有者不明土地問題への取組について

令和2年1月29日(水)

四国地区所有者不明土地連携協議会総会

## 情報共有・意見交換等(第2部)

### 資料

#### 1 長期相続登記等未了土地解消作業

- (1) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法  
(長期相続登記等未了土地解消作業) ……(資料1)
- (2) 長期相続登記等未了土地解消作業に基づく付記登記等について ……(資料2)

#### 2 表題部所有者不明土地解消作業

- (1) 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の概要 ……(資料3)
- (2) 表題部所有者不明土地解消作業について(HPIによるお知らせ) ……(資料4)
- (3) 所有者等の探索を実施する地域(令和元年度に選定した地域) ……(資料4-1)
- (4) 所有者等の探索の開始等について(お知らせ) ……(資料4-2)
- (5) 所有者等の探索の対象地域の選定基準 ……(資料5)

高 松 法 務 局

# 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法

□ 現状 不動産登記簿における相続登記未了土地調査 (平成29年6月公表) ※割合は累積値

	最後の登記から90年以上経過しているもの	最後の登記から70年以上経過しているもの	最後の登記から50年以上経過しているもの
大都市 (所有権の個数: 24,360個)	0.4%	1.1%	6.6%
中小都市・中山間地域 (同上: 93,986個)	7.0%	12.0%	26.6%

長期間相続登記がされていないことが所有者不明土地の要因の一つとの指摘や公共事業の用地取得等において所有者探索の負担が大きいとの指摘

## □ 対応策 (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) で措置)

第2節 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

- 第40条 登記官は、起業者その他の公共の利益となる事業を実施しようとする者からの求めに応じ、当該事業を実施しようとする区域内の土地につきその所有権の登記名義人に係る死亡の事実の有無を調査した場合において、当該土地が特定登記未了土地(注1)に該当し、かつ、当該土地につきその所有権の登記名義人の死亡後10年以上30年以内において政令で定める期間(注2)を超えて相続登記等がされていないと認めるときは、当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索した上、職権で、所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記等がされていない土地である旨その他当該探索の結果を確認するために必要な事項として法務省令で定めるものをその所有権の登記に付記することができる。
- 2 登記官は、前項の規定により当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を知ったときは、その者に対し、当該土地についての相続登記等の申請を勧告することができる。この場合において、登記官は、相当でないことを除き、相続登記等を申請するために必要な情報を併せて通知するものとする。
- 3 登記官は、前2項の規定の施行に必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、第1項の土地の所有権の登記名義人に係る死亡の事実その他当該土地の所有権の登記名義人となり得る者に関する情報の提供を求めることができる。
- 4 前3項に定めるもののほか、第1項の規定による所有権の登記に付記する付記についての登記簿及び登記記録の記録方法その他の登記の事務並びに第2項の規定による勧告及び通知に関し必要な事項は、法務省令で定める。
- (注1)所有権の登記名義人の死亡後に相続登記等がされていない土地であつて、土地収用法第3条各号に掲げるものに関する事業を実施しようとする区域の適切な選定その他の公共の利益となる事業の円滑な遂行を図るため当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索する必要があるものをいう。
- (注2)政令では、30年とされている。

- 登記官は、上記の所有者を探索する必要がある土地について、必要な限度で、地方公共団体の長その他の者に対し、情報(登記名義人に係る死亡の事実その他の登記名義人となり得る者の情報)の提供を求めることができることとなる。
- 登記官は、収用適格事業等の準備その他の目的のため所有者を探索する必要がある土地について、所有権の登記名義人の死亡後長期にわたり所有権の登記がされていない場合、職権で、長期相続登記未了土地である旨等を当該土地の登記に記録し、その所有権の登記名義人の相続人に対して必要な登記手続の勧告をすることができることとなる。

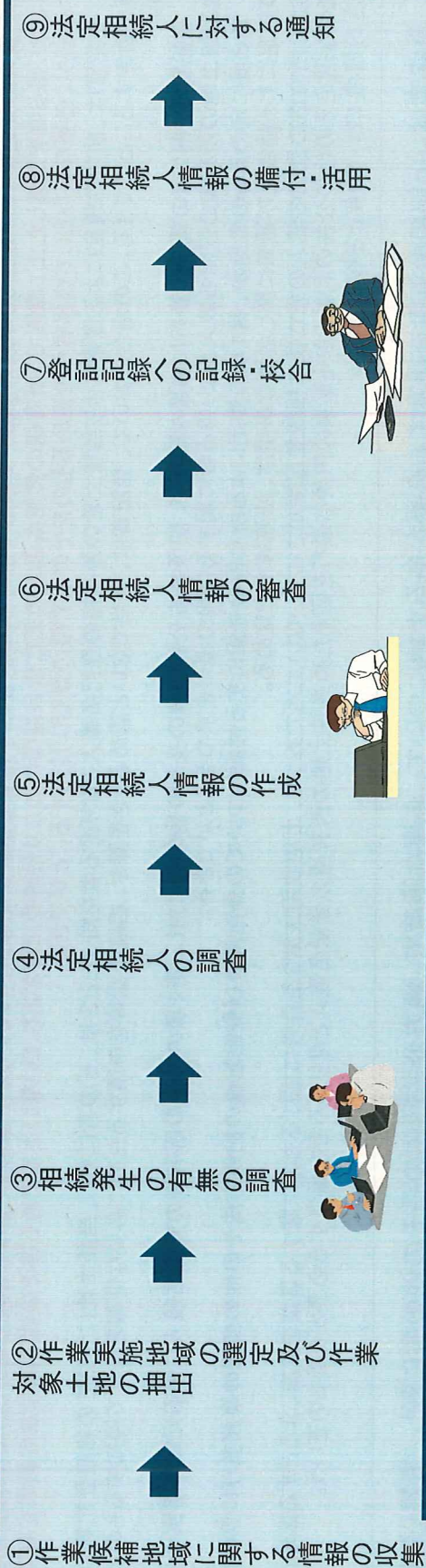
職権登記を行うに当たって入手した情報(法定相続人情報)を登記所に備え付け、事業主体がこれを活用することにより事業の円滑化、進展に寄与

# 長期相続登記等未了土地解消作業

## □ 解消作業の概略

- ① 所有者不明土地問題に直面する自治体のニーズを踏まえ、調査地域の選定
- ② 長期間相続登記等が未了の土地の洗い出し
- ③ 調査対象土地の登記情報と戸除籍を突き合し、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情報(法定相続人の一覧図)を作成
- ④ ②及び③を登記官が審査し、法定相続人情報等を登記簿の一部として登記所に保管するとともに、長期相続登記未了である旨を登記記録に記録
- 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

## □ 解消作業の具体的な流れ



➤ この作業により物的情報である不動産登記情報と人的情報である戸籍情報との結びつけが可能に  
⇒ 相続登記を促す通知を发出するなどして登記情報の正確性向上

- ◆ 調査で判明した相続人本人に対する直接的な相続登記の促し
- ◆ 法定相続人情報を相続登記申請時における添付書類として援用することを可能とし、相続登記の申請人の手続負担を軽減
- ◆ 事業実施主体の所有者探索のコスト削減、簡便化(法定相続人情報を必要に応じて提供)

公共事業用地の取得、農地の集約化、森林の適正な管理等の事業の円滑化・進展に寄与



表題部 (土地の表示)		調製	平成6年8月25日	不動産番号	4700000
地図番号		筆界特定	[余白]		
所在	木田郡			[余白]	
	高松市			平成18年1月10日変更 平成18年3月30日登記	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
91番	ため池	2314		[余白]	
[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6年8月25日	
91番1	[余白]	1747		年月日不詳一部地目変更 ①③ 91番1、91番2に分筆 国土調査による成果 〔平成26年10月27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	明治25年8月12日	原因 明治25年8月12日遺産相続登記願書に因る 所有者 高松市 番戸 藏 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4700-2019-80号 平成31年3月12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6年8月25日

これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

平成31年4月9日  
高松法務局

登記官

中山 浩 行



\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D55759 (1/1)

1/1

被相続人 蔵 法定相続人情報 1/2

最後の住所

登記簿上の住所

香川県 番戸

最後の本籍

香川県 番戸

出生 明治6年2月26日

死亡 昭和14年9月12日

(被相続人)

蔵

出生 明治31年6月5日

死亡 昭和63年10月6日

(長男)

吉

(2/2) ①へ続く

(妻)

ト

出生 明治40年2月12日

死亡 平成20年3月22日

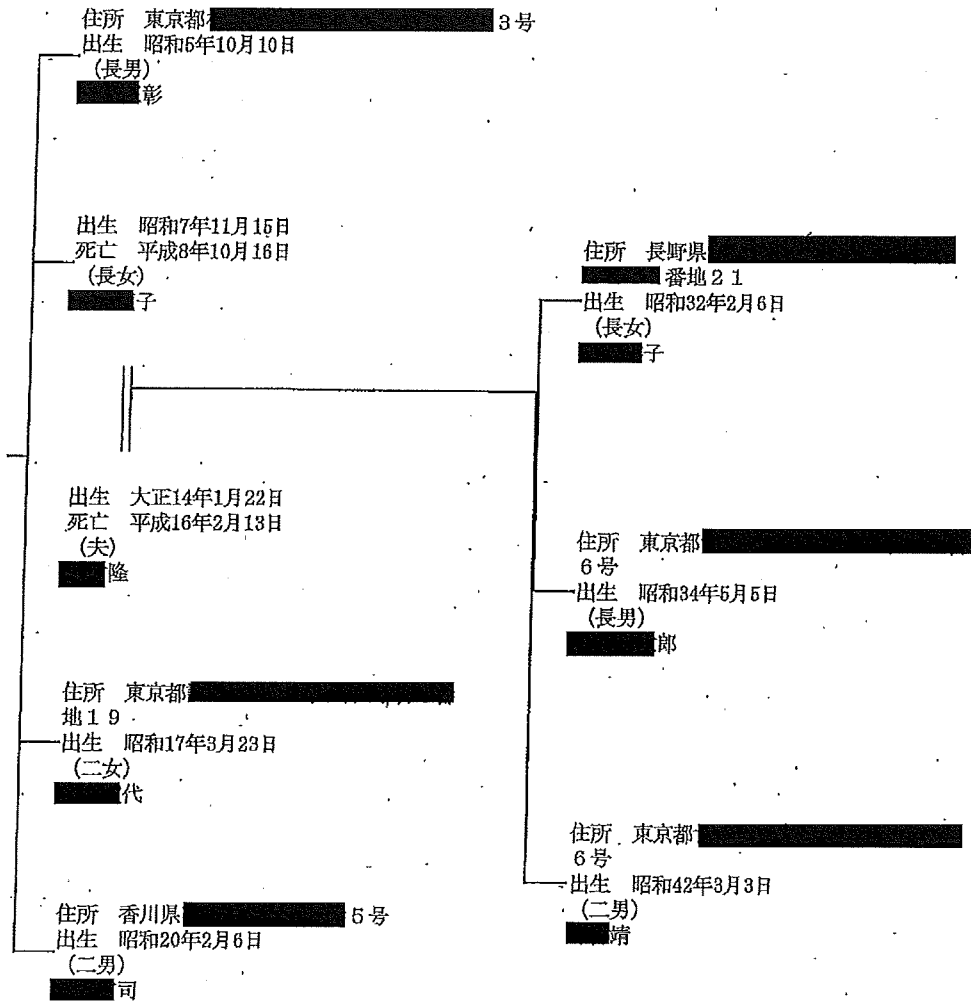
(妻)

篤

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。

被相続人 藏 法定相続人情報 2/2

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。





## 第4 手続の流れ

### 対象土地の選定

- 表題部所有者不明土地の解消を実施する地域の選定
- 所有者等の探索を行う表題部所有者不明土地の選定

### 所有者等(※)の探索の開始

- 職権で所有者等の探索を開始
- 探索を開始する旨を公告

※所有者等  
現在又は過去の  
所有者(又は共有  
者)



### 登記官による調査

- 利害関係人による意見等の提出
- 各種台帳(旧土地台帳, 戸除籍謄本等)の調査, 実地調査, 占有者・関係者からの聞き取り調査
- 立入調査
- 地方公共団体等に対する情報提供の求め

必要な場合に指定

### 所有者等探索委員(※)による調査

- 各種台帳の調査
- 占有者・関係者からの聞き取り
- 実地調査等

※所有者等探索委員  
…必要な知識・経験を有する者から任命



所有者等探索委員としての意見を報告

### 登記官による表題部所有者の登記

- 特定された所有者等を表題部所有者とする登記

< 登記の例 >

- ① 「A」→「住所 A」
- ② 「大字〇〇」→「〇〇市」
- ③ 「A外2名」→「住所 持分△ A  
住所 持分△ B  
住所 持分△ C」



- 例外的に、表題部所有者として登記すべき者がいないときは、その旨及びその理由(所有者等が特定できなかったこと等)を登記

### 登記官による所有者等の特定

- 所有者等を特定することができた場合

- 1 特定された所有者  
住所 〇〇県… 氏名 法務太郎
- 2 特定の原因  
～の資料(及び所有者等探索委員の意見)を踏まえ、対象土地の所有者を〇〇に特定した。
- 3 調査した資料  
戸除籍謄本, 各種台帳…

※ 所有者等の特定に関する記録を作成し、登記所に備え付け

### 所有者等を特定することができなかった表題部所有者不明土地等の管理

所有者等の探索を行った結果、所有者等を特定することができなかった表題部所有者不明土地(所有者等特定不能土地)については、裁判所の選任した管理者による管理を可能とする(※)。  
 [ 〇当該土地の繁茂した草木の伐採の許可  
 〇当該土地の買取りに応ずる権限→売却代金は所有者のために供託(供託金が時効消滅した後は、国庫に帰属) ]

※所有者等の探索を行った結果、法人でない社団等に帰属していることが判明したものの、その全ての構成員を特定することができず、又はその所在が明らかでない表題部所有者不明土地についても、同様の措置を講ずる。

[▶ サイトマップ](#)

[法務省ホームページ](#)

[法務局ホームページ](#)

高松法務局 [▶ 本文へ](#)

文字サイズ [標準](#) [拡大](#)

[色変更・音声読み上げ・ルビ振り](#)

[高松法務局トップページ](#) > [業務のご案内](#) > [不動産登記](#) > [表題部所有者不明土地解消作業について](#)

## 表題部所有者不明土地解消作業について

更新日:2019年12月17日

[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](#)

[表題部所有者不明土地の所有者等の探索について](#)

### 所有者等の探索を実施する地域

[令和元年度に選定した地域](#)

### 所有者等の探索の開始等について(お知らせ)

[令和元年12月17日付けお知らせ](#)

### 表題部所有者の登記のお知らせ

### 表題部所有者の登記をした旨の公告

### 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公告

## 高松法務局

- [▶ 業務のご案内](#)
- [▶ 業務取扱時間・開庁日](#)
- [▶ 法務局・管轄のご案内](#)
  - [▶ 管内法務局一覧](#)
  - [▶ 登記管轄一覧](#)
  - [▶ 取扱事務一覧](#)
  - [▶ 地図から探す](#)
- [▶ オンライン申請のご案内](#)
- [▶ 不動産登記申請手続](#)
- [▶ 商業・法人登記申請手続](#)
- [▶ その他の登記関係・供託手続](#)
- [▶ 各種証明書請求手続](#)
- [▶ ご意見・お問合せ](#)
- [▶ 入札・公募情報](#)
- [▶ 証明書交付請求のご案内](#)
- [▶ 登記相談のお知らせ](#)
- [▶ 登記完了予定日](#)
- [▶ 採用情報](#)
- [▶ 人権啓発活動ネットワーク協議会](#)

[ページトップへ](#)

[▶ 法務局ホームページのご利用に当たって](#) [▶ プライバシーポリシー](#)

高松法務局 [▶ 高松法務局の業務取扱時間](#)  
〒760-8508 高松市丸の内1番1号 高松法務合同庁舎  
電話:087-821-6191

Copyright (C) Takamatsu Legal Affairs Bureau. All Rights Reserved.

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第3条第1項に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和元年度）

登 記 所 名	所有者等の探索の対象となる地域
高松法務局	高松市岡本町
高松法務局	高松市鬼無町鬼無
高松法務局	綾歌郡綾川町西分
高松法務局丸亀支局	善通寺市大麻町
高松法務局丸亀支局	仲多度郡まんのう町炭所東

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第3条第1項に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和元年度）

登 記 所 名	所有者等の探索の対象となる地域
徳島地方法務局	徳島市津田町一丁目
徳島地方法務局	徳島市津田町二丁目
徳島地方法務局	徳島市津田町三丁目
徳島地方法務局	徳島市津田本町一丁目
徳島地方法務局	徳島市津田本町二丁目
徳島地方法務局	徳島市津田本町三丁目
徳島地方法務局	小松島市櫛淵町字大谷
徳島地方法務局	小松島市櫛淵町字大谷奥
徳島地方法務局	板野郡板野町下庄字栄寿
徳島地方法務局	板野郡板野町下庄字栖養
徳島地方法務局美馬支局	美馬市穴吹町口山字梶山
徳島地方法務局美馬支局	美馬市美馬町字大宮西
徳島地方法務局美馬支局	美馬市美馬町字高瀬

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第3条第1項  
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和元年度）

登記所名	所有者等の探索の対象となる地域
安芸支局	安芸市川北字野津后
安芸支局	安芸市川北字丹生
安芸支局	安芸市川北字井口
安芸支局	安芸市川北字荒地
安芸支局	安芸市川北字馬場向
安芸支局	安芸市川北字中村
安芸支局	安芸市川北字南嶋
安芸支局	安芸市川北字有木
安芸支局	安芸市川北字堂本
安芸支局	安芸市川北字柳本
安芸支局	安芸市川北字瀬戸嶋
安芸支局	安芸市川北字上嶋
安芸支局	安芸市川北字茶木邸
安芸支局	安芸市川北字西瀬戸嶋
安芸支局	安芸市川北字栢内
安芸支局	安芸市川北字中田
安芸支局	安芸市川北字大師
安芸支局	安芸市川北字南片町
安芸支局	安芸市川北字馬越
安芸支局	安芸市川北字土手内
安芸支局	安芸市川北字門前
安芸支局	安芸市川北字藤邸
安芸支局	安芸市川北字新川尻
安芸支局	安芸市川北字勘六刎
安芸支局	安芸市川北字西惣利
安芸支局	安芸市川北字神母
安芸支局	安芸市川北字洲鼻
安芸支局	安芸市川北字西嶋
安芸支局	安芸市川北字膝本
安芸支局	安芸市川北字橋本
安芸支局	安芸市川北字北中
安芸支局	安芸市川北字躰堂
安芸支局	安芸市川北字壽三開
安芸支局	安芸市川北字下東野
安芸支局	安芸市川北字古戸
安芸支局	安芸市川北字下加増家
安芸支局	安芸市川北字加増家
安芸支局	安芸市川北字下東尾
安芸支局	安芸市川北字境畝
安芸支局	安芸市川北字寺上
安芸支局	安芸市川北字西佐古
安芸支局	安芸市川北字神后

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第3条第1項  
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和元年度）

登 記 所 名	所有者等の探索の対象となる地域
安 芸 支 局	安芸市川北字天皇
安 芸 支 局	安芸市川北字竹内
安 芸 支 局	安芸市川北字岸ノ上
安 芸 支 局	安芸市川北字薬師
安 芸 支 局	安芸市川北字口見谷
安 芸 支 局	安芸市川北字大谷
安 芸 支 局	安芸市川北字尾原畝
安 芸 支 局	安芸市川北字西山田
安 芸 支 局	安芸市川北字上池
安 芸 支 局	安芸市川北字本邸
安 芸 支 局	安芸市川北字中三本松
安 芸 支 局	安芸市川北字観音谷
安 芸 支 局	安芸市川北字長坂畝
安 芸 支 局	安芸市川北字上焼艸
安 芸 支 局	安芸市川北字観音坂
安 芸 支 局	安芸市川北字城平
安 芸 支 局	安芸市川北字平脇
安 芸 支 局	安芸市川北字吉祥寺
安 芸 支 局	安芸市川北字法学
安 芸 支 局	安芸市川北字南豊岡
安 芸 支 局	安芸市川北字南畝
安 芸 支 局	安芸市川北字五条坂
安 芸 支 局	安芸市川北字壽三開
安 芸 支 局	安芸市川北字内野
安 芸 支 局	安芸市川北字山ノハナ
安 芸 支 局	安芸市川北字悪谷
安 芸 支 局	安芸市川北字高士山
安 芸 支 局	安芸市川北字中田東
安 芸 支 局	安芸市下山字ホウジ
安 芸 支 局	安芸市下山字矢倉
安 芸 支 局	安芸市下山字ドメキ
安 芸 支 局	安芸市下山字メノトノシリ
安 芸 支 局	安芸市下山字ナムラ
安 芸 支 局	安芸市下山字カシ原
安 芸 支 局	安芸市下山字ツロノ表
安 芸 支 局	安芸市下山字エビス地
安 芸 支 局	安芸市下山字西ノ濱
安 芸 支 局	安芸市下山字ヒコダ
安 芸 支 局	安芸市下山字京サデ
安 芸 支 局	安芸市下山字ヤルケ塔
安 芸 支 局	安芸市下山字上ミ堂ケ谷
安 芸 支 局	安芸市下山字タチバナ

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第3条第1項  
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和元年度）

登記所名	所有者等の探索の対象となる地域
安芸支局	安芸市下山字下モ子ゴロ
安芸支局	安芸市下山字子ゴロ
安芸支局	安芸市下山字上子ゴロ
安芸支局	安芸市下山字下モ次郎谷
安芸支局	安芸市下山字深谷
安芸支局	安芸市下山字上サテ
安芸支局	安芸市下山字上サテ
安芸支局	安芸市下山字鶉谷
安芸支局	安芸市下山字新田畝
安芸支局	安芸市下山字東山
安芸支局	安芸市下山字ヤブ谷
安芸支局	安芸市下山字馬路ヶ畝
安芸支局	安芸市下山字休場
安芸支局	安芸市下山字鉄砲ノ神
安芸支局	安芸市下山字ヒウラ
安芸支局	安芸市下山字アイライ
安芸支局	安芸市下山字大久保
安芸支局	安芸市下山字下タトンボラ
安芸支局	安芸市下山字ヤグラ
安芸支局	安芸市下山字東川
安芸支局	安芸市下山字西平野
安芸支局	安芸市下山字次郎ヶ畝
安芸支局	安芸市下山字トンボ



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第3条第1項  
に基づく所有者等の探索の対象となる地域について（令和元年度）

登記所名	所有者等の探索の対象となる地域
松山地方法務局 (本 局)	松山市門田町
〃	松山市由良町
松山地方法務局 宇和島支局	宇和島市吉田町河内

所有者等の探索の開始等について（お知らせ）

別紙に掲げる土地は、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。）をいう。）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。

令和元年12月17日 高松法務局 登記官 吉田直人  
記



意見又は資料の提出先

〒760-8508

高松市丸の内1番1号（高松法務合同庁舎）

高松法務局民事行政部不動産登記部門

表題部所有者不明土地解消作業係

電話：087-821-6191 内線（2480）

※ このお知らせは、各局のホームページに掲出しています。

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
4700-2019-0001	高松市岡本町字原新開296番1	墳墓地	18
4700-2019-0002	高松市岡本町字馬田413番	墳墓地	237
4700-2019-0003	高松市岡本町字幸ノ神790番	原野	41
4700-2019-0004	高松市岡本町字板場940番	墳墓地	15
4700-2019-0005	高松市岡本町字板場953番	墳墓地	55
4700-2019-0006	高松市岡本町字奥谷1768番	墳墓地	24
4700-2019-0007	高松市岡本町字上新開66番	墳墓地	25
4700-2019-0008	高松市岡本町字原新開139番	墳墓地	571
4700-2019-0009	高松市岡本町字原新開200番	墳墓地	167
4700-2019-0010	高松市岡本町字馬田301番	墳墓地	289
4700-2019-0011	高松市岡本町字馬田411番	墳墓地	77
4700-2019-0012	高松市岡本町字立石553番1	墳墓地	991
4700-2019-0013	高松市岡本町字立石635番1	墳墓地	266
4700-2019-0014	高松市岡本町字立石635番3	墓地	79
4700-2019-0016	高松市岡本町字幸ノ神813番	墳墓地	54
4700-2019-0016	高松市岡本町字平岡新開1589番	墳墓地	1663
4700-2019-0017	高松市岡本町字奥谷1770番	山林	400
4700-2019-0018	高松市岡本町字奥谷1789番46	山林	66
4700-2019-0019	高松市鬼無町鬼無1074番1	山林	203
4700-2019-0020	高松市鬼無町鬼無128番	墳墓地	767
4700-2019-0021	高松市鬼無町鬼無350番	山林	128
4700-2019-0022	高松市鬼無町鬼無412番	墳墓地	708
4700-2019-0023	綾歌郡綾川町西分字梶羽808番2	原野	80
4700-2019-0024	綾歌郡綾川町西分字松本883番1	山林	1719
4700-2019-0025	綾歌郡綾川町西分字松本883番2	宅地	105.37
4700-2019-0026	綾歌郡綾川町西分字大行1139番5	山林	315
4700-2019-0027	綾歌郡綾川町西分字大行1146番	溜池	165
4700-2019-0028	綾歌郡綾川町西分字池浦1284番	山林	52
4700-2019-0029	綾歌郡綾川町西分字堂谷1401番2	墓地	101
4700-2019-0030	綾歌郡綾川町西分字菰池1627番3	原野	261
4700-2019-0031	綾歌郡綾川町西分字常清1708番	溜池	190
4700-2019-0032	綾歌郡綾川町西分字常清1709番	原野	2272

※ 探索する物件の一部です。

機密性2 完全性2 可用性2

法務省民二第253号  
令和元年10月17日

法 務 局 長 殿  
地 方 法 務 局 長 殿

法 務 省 民 事 局 長  
( 公 印 省 略 )

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第3条第1項に基づく所有者等の探索の対象地域の選定基準について（通達）

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）が本年5月24日に公布され、同日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行されることとなったところ、同法第3条第1項に規定する所有者等の探索に係る表題部所有者不明土地の選定基準について、別添のとおり定めましたので、事務処理に遺憾のないよう、周知方取り計らい願います。

なお、本基準中、「法」とあるのは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をいいます。

## 別添

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第 3 条第 1 項に基づき所有者等の探索の対象地域の選定基準等

## 第 1 所有者等の探索の対象となる地域の選定

各法務局又は地方法務局は、当分の間、地方公共団体等の要望を踏まえ、下記 1 の要素を考慮した上、下記 2 の基準に従い、所有者等の探索の対象となる地域（不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 34 条第 1 項第 1 号に規定する「字」をいう。以下同じ。）を選定するものとする。

なお、下記 1 の要素は、自然環境や我が国領域等の保全を図るなど諸般の実情に応じ、必要があるときは、各法務局又は地方法務局において、これを付加することを妨げないものとする。

## 記

## 1 考慮すべき要素

## (1) 土地の利用の現況及び自然的社会的諸条件

ア 地震等の自然災害等により大きな被害を受けたため、早急に復旧・復興作業等を行う必要がある地域であること。

地震等の自然災害等により大きな被害を受けた地域については、復旧・復興事業のために用地取得などが行われる場合が多いところ、土地所有者が不明の場合には、その円滑な実施に支障を生じさせる要因となることから、このような地域については、所有者等の探索の必要性が高いと考えられる。

イ 今後、地震等の自然災害が発生した場合に大きな被害を受ける可能性が高く、早急に防災・減災対策等を講じる必要がある地域であること。

地震等の自然災害が発生した場合に大きな被害を受ける可能性が高い地域については、被害を最小限に抑えるとともに、被災後の復旧・復興事業を円滑に行うことができるよう、その用地を取得などする場合が多いところ、土地所有者が不明の場合には、その円滑な実施に支障を生じさせる要因となることから、このような地域については、所有者等の探索の必要性が高いと考えられる。

ウ 地方公共団体においてまちづくりや森林の整備などの土地利用や土地の調査に関する計画を策定している地域であること。

地方公共団体においてまちづくりや森林の整備などの土地利用や土

地の調査に関する計画を策定している地域については、事業の実施や用地取得などの際に所有者の確認や同意取得、土地境界の確認などが行われる場合が多いところ、所有者が不明の場合には、事業の円滑な実施に支障を生じさせる要因となることから、このような地域については、所有者等の探索の必要性が高いと考えられる。

エ 地域コミュニティが衰退し、地域の実情を知る者が乏しくなるため、早期に所有者等の探索を行う必要がある地域であること。

地域コミュニティが衰退し、地域の実情を知る者が乏しくなるような地域については、表題部所有者不明土地を所有していた者や歴史的経緯を知る人物が失われるおそれが高く、所有者等の探索が今後ますます困難となると考えられることから、このような地域については、所有者等の探索の必要性が高いと考えられる。

## (2) 分布状況

字単位当たりの表題部所有者不明土地が多い地域であること。

表題部所有者不明土地が一定の地域内に多数存在する場合には、当該地域においてはこれをまとめて解消するのが合理的であると考えられる。

## 2 優先度判定の基準

1 (1)の要素については、アからエの順に優先度が高いものとして対象地域を選定するものとする。なお、1 (1)ウに該当する地域のうち、用途が指定されていない地域の優先度については、1 (1)ウと1 (1)エの間に位置するものとして取り扱うものとする。

1 (1)の要素に基づいて判定した結果、優先度の高さが同じ地域が複数存在する場合には、(2)の要素に基づき表題部所有者不明土地の多い地域から順に選定するものとする。

## 第2 探索作業の実施

各法務局又は地方法務局は、第1により選定された地域について法務局のホームページにおいてその地域を明らかにするなどの措置を講ずるものとする。その上でその地域における所有者等の探索を実施する必要がある表題部所有者不明土地について探索を実施するものとする。