

四国地区土地政策推進連携協議会 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。）

○特別案件処理に関すること（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>法定相続人の1人が所有者不明となっているが、こういった土地を購入する方法はないか。R5.4.1より施行される改正民法に共有制度の見直しが含まれているが、方法を知りたい。</p>	<p>民法改正による共有制度の見直し概要を説明するとともに、解決策として以下の方法を提案。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業認定を取得し、収用裁決を得て土地を取得 ・不在者財産管理人の選任により解決を図る
<p>表題部のみ登記されている土地の買収方法について</p>	<p>解決策として以下の方法を提案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業認定を取得し、収用裁決を得て土地を取得 ・不在者財産管理人の選任により解決を図る <p>市町村が財産管理人制度を利用する場合、予納金等の予算措置が必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法務局が実施する「表題部所有者不明土地解消作業」を活用し、所有者を特定させる
<p>隣接地の所有者が相続放棄を行っており、境界を確認する者がいない場合の対応方法について</p>	<p>解決策として以下の方法を提案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業認定を取得し、収用裁決を得て土地を取得 ・相続財産管理人を選任し、隣接者として立会を行ってもらう （ただし、隣接地との境界確認のために起業者が管理人選任の利害関係人となれるか等確認が必要。）
<p>取得予定地の名義人が失踪しており、住民票が除票となっている場合の処理方法</p>	<p>下記内容を助言。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民票除票の本籍地から戸籍を確認し、失踪宣告されているか確認。 ・されている場合は、死亡したものとみなされるので、法定相続人と補償協議を行う。 ・されていない場合は、親族に失踪宣告申し立ての協力依頼。 ・失踪宣告申し立てを拒絶される場合は、不在者財産管理人の手続による。なお、R5.4.1より所有者不明土地管理制度を利用し、特定の土地のみに特化して管理人を選任する手法があることも情報提供。
<p>相続人が土地を国庫に帰属させることはできるか。</p>	<p>R5.4.27から国庫帰属制度が始まるが、境界未確定の土地は帰属できないことを説明。</p>

○その他

相談概要	対応概要
所有者不明土地の取扱いについて、他の市町村の取組状況を知りたい。	長期相続登記未了土地で相続関係図を法務局へ備え付ける制度は利用されている。（関係図を付記登記として備え付ける制度であり、利害関係人は閲覧、謄本がもらえる制度）
地域福利増進事業について、他の市町村の取組状況を知りたい。	令和3年度までの活用事例は全国で1件のみ。
法人登記簿はあるが、実態がない法人を買収する方法	承継法人の調査や清算人の選任など、法務局と相談しながら進めていくことを助言。
筆界を特定する方法について	地籍調査の場合、筆界特定制度の申請が可能と助言。

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

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。

<https://www.skr.mlit.go.jp/youti/tochiseisaku/index.html>