

# 第2号

## 四国土地政策協議会だより

第2号が  
できました！

名前：とちーた  
名前の由来：土地+チーター  
誕生日：10月1日  
性格：がんばり屋さん  
好物：ジビエ  
特技：草“狩り”  
特徴：管理されていない土地  
を駆け回り管理する。



土地政策のイメージキャラクター  
とちーた

顔の模様をひらがなで表現

とち

↓  
とち

令和8年3月発行

四国地区土地政策推進連携協議会事務局  
(四国地方整備局 用地部 用地企画課)

連絡先) 087-811-8340

メール) skr-88fumeitochi@mlit.go.jp



## 土地政策協議会だよりメニュー


### 1. 令和7年度の活動実績報告

- (1) 幹事会、総会について
- (2) 講習会について
- (3) 講演会について
- (4) よろず相談会について
- (5) 市町村へのアンケート実施について
- (6) 市町村担当者向けの制度説明会について
- (7) 広報関係について（四国土地政策協議会だより）
- (8) 市町村との協議・意見交換等について

### 2. 取り組み等に関する情報提供

- (1) 所有者不明土地対策計画の策定の紹介  
（徳島県三好市、愛媛県東温市、香川県土庄町）
- (2) 所有者不明土地等の解消に向けた取り組み紹介  
（徳島県）
- (3) 所有者不明土地対策等モデル事業の紹介  
（なか地域価値創造協議会）
- (4) 四国地区土地政策推進連携協議会HPについて

### 3. 土地政策関係制度に関する情報提供

- (1) 所有者不明土地等対策事業費補助金の拡充について
  - (2) 民法等の一部改正について
- 

# 1. 令和7年度の活動実績について（概要、総会等）

当協議会の令和7年度の活動実績の概要は以下のとおりです。関係者の皆様のご協力ありがとうございました！

| 活動内容                | 令和7年度          |    |                         |           |            |                     |                  |                         |     |             |              |            |
|---------------------|----------------|----|-------------------------|-----------|------------|---------------------|------------------|-------------------------|-----|-------------|--------------|------------|
|                     | 4月             | 5月 | 6月                      | 7月        | 8月         | 9月                  | 10月              | 11月                     | 12月 | 1月          | 2月           | 3月         |
| 総会等                 | 幹事会<br>(第1回)   | 総会 |                         |           |            |                     |                  |                         |     |             | 幹事会<br>(第2回) |            |
| 講習会<br>(土地政策関係)     |                |    |                         |           |            | 愛媛県                 |                  | 徳島県<br>高知県              | 香川県 |             |              |            |
| 講演会<br>(土地政策関係)     |                |    |                         |           |            |                     |                  |                         | 講演会 | ※対面+WEB配信方式 |              |            |
| よろず相談会              |                |    | よろず相談会受付<br>(随時WEB開催方式) |           |            | よろず相談会<br>(各県単位で開催) |                  | よろず相談会受付<br>(随時WEB開催方式) |     |             |              |            |
| 出前研修会<br>(旧出前講座)    |                |    |                         | 香川県       |            | 徳島県<br>香川県<br>愛媛県   |                  | 高知県                     |     |             |              |            |
| 所有者不明土地法<br>関係制度説明会 |                |    |                         | 制度<br>説明会 | ※自治体担当者向け  |                     |                  |                         |     |             |              |            |
| 市町村との<br>協議、意見交換    | 自治体への<br>アンケート |    | 市町村との協議、意見交換会等          |           |            |                     |                  |                         |     |             |              |            |
| 広報関係                |                |    |                         |           | 協議会<br>だより |                     | HP<br>リニュー<br>アル |                         |     |             |              | 協議会<br>だより |

各個別の活動内容については以下のとおりです。

## (1) 幹事会、総会について

- ① 幹事会（WEB方式）  
 (第1回) 令和7年4月16日（水）  
 (第2回) 令和8年2月16日（月）

- ② 総会（WEB方式）  
 令和7年5月19日（月）

総会の様子

上記のとおり、幹事会、総会を開催しました。



# 1. 令和7年度の活動実績について（講習会等）

## （2）講習会について

各県毎に土地政策に関する講習会を開催しました。  
多数のご参加をいただき、ありがとうございます。

|     | 開催日       | 講習テーマ                        | 参加者 |
|-----|-----------|------------------------------|-----|
| 徳島県 | 11月13日(木) | ①国土の管理構想について                 | 43名 |
| 香川県 | 12月9日(火)  | ①土地所有者等の探索方法<br>②国土の管理構想について | 41名 |
| 愛媛県 | 9月30日(火)  | ①土地所有者等の探索方法<br>②国土の管理構想について | 52名 |
| 高知県 | 11月7日(金)  | ①土地所有者等の探索方法<br>②国土の管理構想について | 55名 |

## （3）講演会について

令和7年12月1日(月)に高松サンポート合同庁舎にて講演会を開催し、157名（対面参加43名+WEB参加114名）の方に参加いただきました。  
なお、講演資料については、当協議会のHPに掲載していますので、ご参考ください。

| 時間                   | 内容  |
|----------------------|---|
| 13:00~13:30          | 受付  |
| 13:30~13:35<br>(5分)  | 開会挨拶 四国地方整備局 用地部長 関谷 正寿<br>(四国地区土地政策推進連携協議会)  |
| 13:35~13:45<br>(10分) | 講演会説明 土地政策推進連携協議会の活動について<br>四国地区土地政策推進連携協議会<br>用地補償・土地調整管理官 向井 洋一                                 |
| 13:45~14:45<br>(60分) | 講演① 「所有者不明土地・建物管理制度と所有者不明土地利用円滑化等推進法人の現状と課題 ～管理不全空き家等をどう処分するか～」<br>一般社団法人地方創生パートナーズ<br>代表理事 三坂 友章 |
| 14:45~15:00          | 休憩  |
| 15:00~16:00<br>(60分) | 講演② 「補償コンサルタントの役割と官民連携について」<br>一般社団法人日本補償コンサルタント協会<br>四国支部事務局長 道北 省三                              |
| 16:05                | 閉会  |



講演会の様子



# 1. 令和7年度の活動実績について（よろず相談会）

## （4）よろず相談会について

自治体からの相談を受けるよろず相談会を開催しました（相談事項数9件）。

また、令和7年度からはWEBによる相談会も常時受け付けています。用地取得、所有者不明土地関係等、何かお困りのことがあれば、お気軽にご利用ください。

WEB形式による相談会の利用の流れは以下のとおりです。

- ①相談案件がある場合、市町村は四国地区土地政策連携推進協議会事務局の質問用アドレス又は各県の質問用アドレス宛てにメールを送信ください。
- ②質問内容に応じて事務局で出席者及び開催日程を調整します。
- ③調整した日程でWEB形式により相談会を実施します。

※協議会事務局質問用アドレス [skr-teimiriyoutochi@mlit.go.jp](mailto:skr-teimiriyoutochi@mlit.go.jp)



香川でのよろず相談会の様子

# 1. 令和7年度の活動実績について（市町村アンケート）

## （5）市町村へのアンケートの実施について

令和7年4月に実施したアンケートで所有者不明土地関係で各自治体を感じている課題等の把握を行いましたので、参考に結果の抜粋を紹介します。また、今後の協議会活動の参考とさせていただきます。

Q1 所有者不明土地（又は建物）関係で現在問題となっている（又は問題意識を持っている）項目を下記からご選択ください。（複数選択可）

|  |    |
|--|----|
| ● まちづくり等の公共、民間事業の実施に伴い、所有者不明土地が存在することによる事業への支障 | 28 |
| ● 防災対策、災害復旧時に所有者不明土地が存在することによる対応の遅れ            | 31 |
| ● 空き地の雑木・雑草の繁茂、害虫の発生、落ち葉の散乱等による管理上の問題          | 40 |
| ● 空き地へのごみの投棄、放置やブロック塀の老朽化等、安全管理上の問題            | 28 |
| ● 所有者が不明なことによる固定資産税の課税対象者が不明                   | 19 |
| ● 倒壊危険性のある空き家の安全管理上の問題                         | 43 |
| ● 現時点で問題となっている（問題意識を持っている）項目はない。               | 16 |
| ● その他  | 3  |

Q2 所有者不明土地等の管理に関して関心を持っている項目を下記から選択ください。（複数選択可）

|   |    |
|---|----|
| ● 雑草の繁茂等により管理上の問題が生じている土地等について、判明している所有者に対する勧告・命令制度 | 35 |
| ● 雑草の繁茂等により管理上の問題が生じている土地等について、所有者に変わる代執行制度         | 28 |
| ● 管理上の問題が生じている土地等に関する「土地、建物」単位での財産管理制度              | 21 |
| ● 現時点で関心を持っている項目はない。                                | 26 |
| ● その他   | 1  |

# 1. 令和7年度の活動実績について（市町村アンケート）

## （5）市町村へのアンケートの実施について

Q3 所有者不明土地法上求められている所有者の探索方法、範囲について該当する項目を下記からご選択ください。

- |                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| ● 所有者探索方法、範囲とも把握している。               | 10 |
| ● 所有者探索方法、範囲等の詳細は把握していないが、関心を持っている。 | 46 |
| ● 現時点で探索方法等について関心はない。               | 18 |
| ● その他                               | 0  |

Q4 所有者不明土地利用円滑化等推進法人について、該当する項目を下記からご選択ください。

- |                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| ● 現時点で、推進法人の設立の動きがある。               | 0  |
| ● 現時点で推進法人設立の動きはないが、制度について関心を持っている。 | 14 |
| ● 現時点で推進法人制度について関心はない。              | 59 |
| ● その他                               | 1  |

Q5 地域福利増進事業に関して該当する項目を下記から選択ください。（複数選択可）

- |                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| ● 実施した実績がある（または現在、計画がある）。            | 0  |
| ● 対象事業や活用例について知りたい。                  | 24 |
| ● 裁定制度について知りたい。                      | 6  |
| ● 所得税・法人税、固定資産税等の税制に関する特例措置について知りたい。 | 5  |
| ● 現時点で該当する項目はない。                     | 47 |
| ● その他                                | 1  |



# 1. 令和7年度の活動実績について（市町村アンケート）

## （5）市町村へのアンケートの実施について

Q6 所有者不明土地対策計画の策定に関して関心がある項目を下記からご選択ください。（複数選択可）

|  |    |
|--|----|
| ● 策定している。                              | 0  |
| ● 将来的な策定を視野に入れて検討を行っている（または行う予定がある）。   | 1  |
| ● 現時点では策定に向けた検討は行ってないが、計画に関する関心は持っている。 | 16 |
| ● 現時点では策定に向けた検討は行っておらず、今後検討の予定もない。     | 57 |
| ● その他                                  | 0  |

Q7 所有者不明土地対策計画について、該当する項目を下記からご選択ください。

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| ● 対策計画を策定することにより得られるメリット        | 21 |
| ● 対策計画を策定するための具体的な手続きや必要期間等     | 19 |
| ● 他市町村の策定状況や策定した市町村については策定による効果 | 36 |
| ● 現時点で特に関心はない。                  | 32 |
| ● その他                           | 0  |

Q8 所有者不明土地等対策事業費補助金について、どのような場合に補助金の対象となるか把握されていますか。

|  |    |
|--|----|
| ● 補助金制度の交付対象、要件等について把握している。                | 3  |
| ● 補助金制度について概要は知っているが、交付対象、要件の詳細までは把握していない。 | 21 |
| ● 補助金制度については把握していない。                       | 50 |
| ● その他                                      | 0  |

# 1. 令和7年度の活動実績について（市町村アンケート）

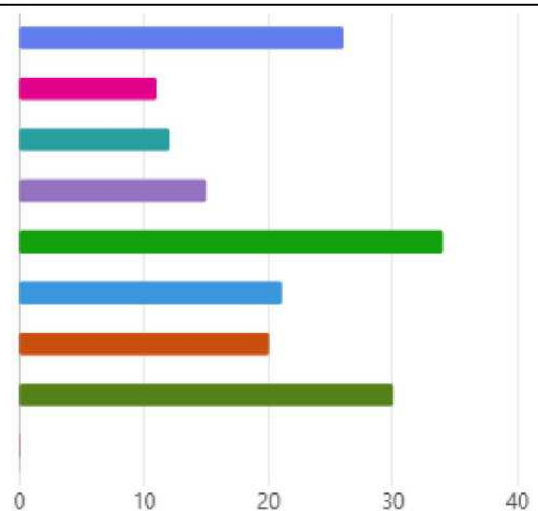
## （5）市町村へのアンケートの実施について

Q9 所有者不明土地等対策事業費補助金制度について関心はありますか。（複数選択可）

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| ● 補助金がどのような事業に対して交付されるのか知りたい。 | 22 |
| ● 補助金の交付要件について知りたい。           | 22 |
| ● 補助金の補助額、交付手続きについて知りたい。      | 20 |
| ● 現時点では特に関心はない。               | 43 |
| ● その他                         | 0  |

Q10 四国地区土地政策推進連携協議会から説明を聞いてみたい項目があれば選択ください。（複数選択可）

|                      |    |
|----------------------|----|
| ● 所有者不明土地法に関する制度概要   | 26 |
| ● 地域福利増進事業の活用方法等     | 11 |
| ● 最近の土地政策関係の動き       | 12 |
| ● 所有者不明土地に関する管理人制度   | 15 |
| ● 所有者不明土地対応に関する先進事例  | 34 |
| ● 土地所有者の探索方法         | 21 |
| ● 所有者不明土地等対策事業費補助金制度 | 20 |
| ● 現時点では特になし          | 30 |
| ● その他                | 0  |



ご協力ありがとうございます。

# 1. 令和7年度の活動実績について (制度説明会、広報関係)

## (6) 市町村担当者向けの制度説明会について

今年度からの新規の取り組みとして、令和7年7月28日に主に自治体の土地政策担当者を対象にした「所有者不明土地関係制度説明会」をWEBで開催しました。

資料については当協議会HPに掲載していますので、ご参考ください。

なお、令和8年度以降も継続的に開催したいと考えていますので、よろしく申し上げます。

## (7) 広報関係について (四国土地政策協議会だよりの発行)

今年度からの新規の取り組みとして、令和7年8月に「四国土地政策協議会だより」を創刊しました。おおむね年2回の発行により、協議会の活動状況や所有者不明土地関係制度の最新ニュース等をご紹介していく予定です。なお、こちらについても当協議会HPに掲載しています。

# 1. 令和7年度の活動実績について（意見交換会等）

## （8）市町村との協議・意見交換等について

当協議会では所有者不明土地問題をはじめとする土地政策の課題に関する市町村支援の一環として、令和4年度以降、関係制度説明、意見交換及び所有者不明土地対策計画策定に関する相談等を行っています。

令和7年度については、あらたに [19市町村](#) と意見交換等を行っており、令和8年度以降も継続して実施予定です。

意見交換会の様子（対面方式）



意見交換会の様子（WEB方式）

# 1. 令和7年度の活動実績について（意見交換会等）

## （8）市町村との協議・意見交換等について

市町村への制度説明、意見交換については、市町村のご希望にあわせて訪問またはWEBで行っております。また、協議内容はおおむね下記のような内容、流れで実施しています。


意見交換の実施にあたっては、協議会から個別に市町村にご連絡しますので、その際はよろしく申し上げます。

【機密性2情報】

### 協議資料（土地政策関係）

---

令和7年 月 日（ ）  
四国地区土地政策推進連携協議会




国土交通省  
Ministry of Land, Infrastructure, Transport

国土交通省  
【機密性2】

#### 土地政策関係協議について

（本日の協議内容）

1. 四国地区土地政策推進連携協議会について
2. 貴自治体の土地政策に関する関心事項、現状等について
3. 所有者不明土地法に関する関係制度のご説明
  - ① 所有者不明土地法に関する制度概要
  - ② 地域福利増進事業の活用方法等
  - ③ 所有者不明土地に関する管理制度
  - ④ 所有者不明土地対策計画
  - ⑤ 所有者不明土地に関する先進事例
  - ⑥ 所有者不明土地等対策事業費補助金制度
  - ⑦ 土地所有者の探索方法
4. 質疑応答、意見交換等



国土交通省  
【機密性2】

## 2. 取り組みに関する情報提供

### (1) 所有者不明土地対策計画の策定の紹介

「所有者不明土地対策計画」の策定について下記のとおりご紹介します。

#### ○徳島県三好市

令和7年3月に「第2次三好市空家等対策計画・三好市所有者不明土地対策計画」を策定

#### ○愛媛県東温市

令和7年4月に「東温市空家等対策計画（東温市所有者不明土地対策計画を含む）」を策定（既存の空家等対策計画に所有者不明土地に関する内容を追加し、空家と所有者不明土地の両方の計画を兼ねる計画として改訂）

#### ○香川県土庄町

令和8年2月に「土庄町空き地等対策計画」を策定

### (2) 所有者不明土地等の解消に向けた取り組み紹介

徳島県の所有者不明土地の解消に向けた取り組みをご紹介します。

(令和7年度)

市町村と連携して、[固定資産台帳システムと登記名義人との照合調査、アンケートによるサンプル調査を実施](#)

(令和8年度～)

国の所有者不明土地等対策事業費補助金とあわせて[徳島県の補助金対象メニューとして所有者不明土地解消事業を追加し、市町村の取り組みを支援](#)





### 3. 土地政策関係制度に関する情報提供

#### (1) 所有者不明土地等対策事業費補助金の拡充について

令和8年度から補助金の対象が拡充されます（下記の赤枠部分）。

| 事業概要   | 地域活性化に資する所有者不明土地・低未利用土地の活用イメージ   |
|--|--|
| <p><b>&lt;基本事業・関連事業&gt;</b> <span style="color: red;">下線部：R8拡充内容</span></p> <p>● 地方公共団体又は推進法人等が行う事業に対する補助<br/>※ 地方公共団体施行：1/2、推進法人等施行：1/3（地方公共団体負担：1/3）</p> <p><b>補助対象事業</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>所有者不明土地・低未利用土地の実態把握、対策計画の作成</li> <li>所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発</li> <li>土地の所有者探索や、利活用のための手法等の検討</li> <li>管理不全状態の解消及び関連する法務手続</li> <li style="border: 2px solid red;">所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備（東屋、ベンチ、水栓等）</li> </ol> <p>※ ①を除き、市町村が作成する所有者不明土地対策計画に基づき、六つの対象等</p> <p><b>&lt;モデル事業&gt;</b></p> <p>● 特定非営利活動法人、民間事業者、地方公共団体等が行う事業に対する補助（定額）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化に資する取組</li> <li>空き地の利活用等を図る取組</li> </ul> <p style="border: 2px solid red; padding: 2px;">（所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備（東屋、ベンチ、水栓等）も実施可能） 等</p> | <p><b>市民農園として活用</b></p> <p>低未利用土地に、東屋、ベンチ、水栓等を設置し、地域団体・住民が利用できる農園・広場等として整備</p>  <p><b>防災空地として活用</b></p> <p>低未利用土地に、かまどベンチ、防災倉庫等を設置し、平常時は防災活動やコミュニティを育む地域活動の場として、災害時は一時避難場所として空地を整備</p>  |

#### (2) 民法等の一部改正について


### 民法等一部改正法・相続土地国庫帰属法の概要 令和8年2月版 法務省民事局

- 民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号） 令和3年4月21日成立  
同月28日公布
- 相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和3年法律第25号）

**【両法律の概要】**  
所有者不明土地等の**発生予防**と**利用の円滑化**の両面から総合的に民事基本法制を見直し

| 発生予防   | 利用の円滑化   | 発生予防   |
|--|--|--|
| 登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し  | 土地・建物等の利用に関する民法の見直し  | 土地を手放すための制度の創設   |
| <p>① <b>相続登記の義務化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>相続人申告登記の創設などの負担軽減策・環境整備策をパッケージで併せて導入 <span style="float: right;">P.3</span></li> </ul> <p>② <b>住所等変更登記の義務化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>他の公的機関（住基ネット等）から取得した情報に基づき、登記官が職権的に変更登記をする方策を併せて導入 <span style="float: right;">P.4</span></li> </ul> | <p>① <b>財産管理制度の見直し</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>所有者不明・管理不全の土地・建物管理制度等の創設</li> </ul> <p>② <b>共有制度の見直し</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>共有者不明の共有物の利用の円滑化</li> </ul> <p>③ <b>相隣関係規定の見直し</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ライフラインの設備設置権等の規律の整備</li> </ul> <p>④ <b>相続制度の見直し</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>長期間経過後の遺産分割の見直し <span style="float: right;">P.6</span></li> </ul> | <p>○ <b>相続土地国庫帰属制度の創設</b></p> <p>相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設 <span style="float: right;">P.5</span></p> |
| <p>（①につき）<br/><b>令和6年4月1日施行</b></p> <p>（②につき）<br/><b>令和8年4月1日施行</b></p> <p>（※一部は令和8年2月2日施行）</p>  | <p><b>令和5年4月1日施行</b></p>   | <p><b>令和5年4月27日施行</b></p>  |

各制度を分かりやすく説明したパンフレットは、[こちらから](#)



### 3. 土地政策関係制度に関する情報提供

#### (2) 民法等の一部改正について

##### 所有者不明土地の発生を予防する方策

不動産登記法の改正

##### 相続に関する情報の更新を図る方策

【背景】 相続登記がされないため、登記名義人の相続人（所有者）の探索に時間と費用が掛かり用地買収等が妨げられるなどの指摘がある

##### ①相続登記の申請を義務化

R6.4.1施行

- 不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をすることを義務付ける
- 遺産分割がされた場合には、その成立日から3年以内に相続登記の申請をすることを義務付ける  
※長期間経過後の遺産分割の見直しがされており（P.6）、早期に遺産分割をすることが重要
- 施行日前の相続でも、未登記であれば、義務化の対象（3年間の猶予期間あり）
- 「正当な理由」がないのに申請を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象

##### ②登記名義人の死亡等の事実の公示

R8.4.1施行

- 登記官が他の公的機関（住基ネットなど）から死亡等の情報を取得し、職権で登記に表示する（符号で表示）  
⇒ 登記で登記名義人の死亡の有無の確認が可能に

##### 申請義務の簡易な履行手段

R6.4.1施行

##### 相続人申告登記の新設

- ・ 相続人が、登記名義人の法定相続人である旨を申し出る（オンラインでも可）。申請義務の履行手段の一つ（単独で申告可・添付書面も簡略化・非課税）  
⇒ 相続登記の申請義務を簡易に履行することが可能

※ 登記官がその者の氏名及び住所等を職権で登記する（持分は登記されない報告的登記）

##### 相続登記の負担を軽減

##### 登録免許税の免税措置

- ・ 価額が100万円以下の土地に係る相続登記等について、登録免許税の免税措置を実施中（令和9年3月31日まで）

##### 相談体制の充実

- ・ 全国の法務局で相続登記の手続案内を実施
- ・ 専門資格者団体と連携して相談先情報を提供

##### 登記漏れの防止

R8.2.2施行

##### 所有不動産記録証明制度の新設

- ・ 特定の者が名義人となっている不動産の一覧を証明書として発行  
⇒ 相続登記が必要な不動産の把握が容易に  
※ 自己所有不動産の一般的確認方法としても利用可能

##### 自治体との連携

##### 国民に身近な自治体と連携した広報

- ・ 自治体の「おくやみリスト」等に相続登記に関する情報を追加
- ・ 固定資産納税通知書の送付と併せて新制度に関する資料を提供 など

3

##### 所有者不明土地の発生を予防する方策

不動産登記法の改正

##### 住所等変更未登記への対応

##### 【現状】

- ▶ 現在は、住所等変更登記は義務ではない
- ▶ 自然人・法人を問わず、転居・本店移転等のたびに登記するには負担を感じ、放置されがちである  
※ 都市部では所有者不明土地の主な原因との調査結果もある

##### 住所等変更登記の申請を義務化

R8.4.1施行

- 所有権の登記名義人に対し、住所等の変更日から2年以内にその変更登記の申請をすることを義務付ける（正当な理由のない申請漏れには過料の罰則あり）  
※施行前の住所等の変更でも、未登記であれば、義務化の対象（2年間の猶予期間あり）
- かんたん・無料のスマート変更登記の手続きをしておけば、住所等の変更があるたびに登記申請をしなくても、登記官の職権で住所等変更登記がされる
- 国民向けに運用方針を明らかにした「住所等変更登記の義務化の施行に向けたマスタープラン」を令和7年3月に公表

##### スマート変更登記でらくらく安心！

##### 自然人の場合

- 1 登記申請の際等に、氏名・住所のほか、生年月日等の「検索用情報」の申出を行う
- 2 登記官が、検索用情報等を用いて住民基本台帳ネットワークシステムに対して照会し、所有権の登記名義人の氏名・住所等の異動情報を取得する
- 3 登記官が、取得した情報に基づき、登記名義人に住所等の変更の登記をすることについて確認をとった上で、職権で変更の登記をする（非課税）

R7.4.21先行施行



##### 法人の場合

- 1 法人が所有権の登記名義人となっている不動産について、会社法人等番号を登記事項に追加する
- 2 商業・法人登記システムから不動産登記システムに対し、名称や住所を変更した法人の情報を通知する
- 3 取得した情報に基づき、登記官が職権で変更の登記をする（非課税）

R6.4.1先行施行



4

### 3. 土地政策関係制度に関する情報提供

#### (2) 民法等の一部改正について

##### 所有権の登記名義人の死亡情報についての符号の表示について

R8.4.1  
施行

###### 【現状】

- 現行法の下では、特定の不動産の所有権の登記名義人が死亡しても、一般に、申請に基づいて相続登記等がされない限り、当該登記名義人が死亡した事実は不動産登記簿に公示されないため、登記記録から所有権の登記名義人の死亡の有無を確認することができない。
- もっとも、民間事業や公共事業の計画段階等においては、死亡の有無の確認が可能になれば、所有者の特定やその後の交渉に手間やコストを要する土地や地域を避けることが可能になり、事業用地の選定がより円滑になることから、所有権の登記名義人の死亡情報をできるだけ登記に反映させるべきであるとの指摘がされている。



###### 死亡情報についての符号の表示

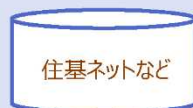
符号の表示を広く実施していく観点から、住基ネット以外の情報源からも死亡情報の把握の端緒となる情報を取得する予定  
【新第151条参照】

所有権の登記名義人の相続に関する不動産登記情報の更新を図る方策の一つとして、**登記官が他の公的機関（住基ネットなど）から取得した死亡情報に基づいて不動産登記に死亡の事実を符号によって表示する制度を新設**

【新第76条の4】

⇒ 登記を見ればその不動産の所有権の登記名義人の死亡の事実を確認することが可能となる。

###### (手続のイメージ)



死亡情報を取得（※1）



死亡の有無について  
所要の確認を実施  
(戸籍の確認等)

死亡の事実が認められる場合（※2）



所有権の登記名義人について死亡を示す符号を表示

不動産登記情報システム

（※1）住基ネットについては、所有権の登記名義人の住所等の変更情報を取得する仕組み【P13～14参照】の中で、死亡情報も取得することが可能であるため、この仕組みを活用することを想定

（※2）条文上は「権利能力を有しないこととされているが、差し当たり、法務省令で必要性の高い自然人を対象とすることとする予定

12

(名称) 四国土地政策協議会だより (第2号)

(発行者) 〒760-8554

香川県高松市サンポート3番33号

四国地区土地政策推進連携協議会

(事務局 四国地方整備局 用地部 用地企画課)

(連絡先) 電話 087-811-8340

メール skr-88fumeitochi@mlit.go.jp