

東北地区所有者不明土地連携協議会の活動について

国土交通省東北地方整備局
用地部用地企画課
令和2年2月13日

所有者不明土地法の概要

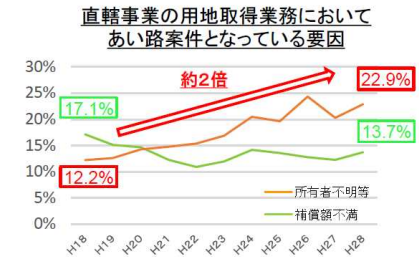
所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年6月13日公布、平成30年法律第49号)

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、地域の実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

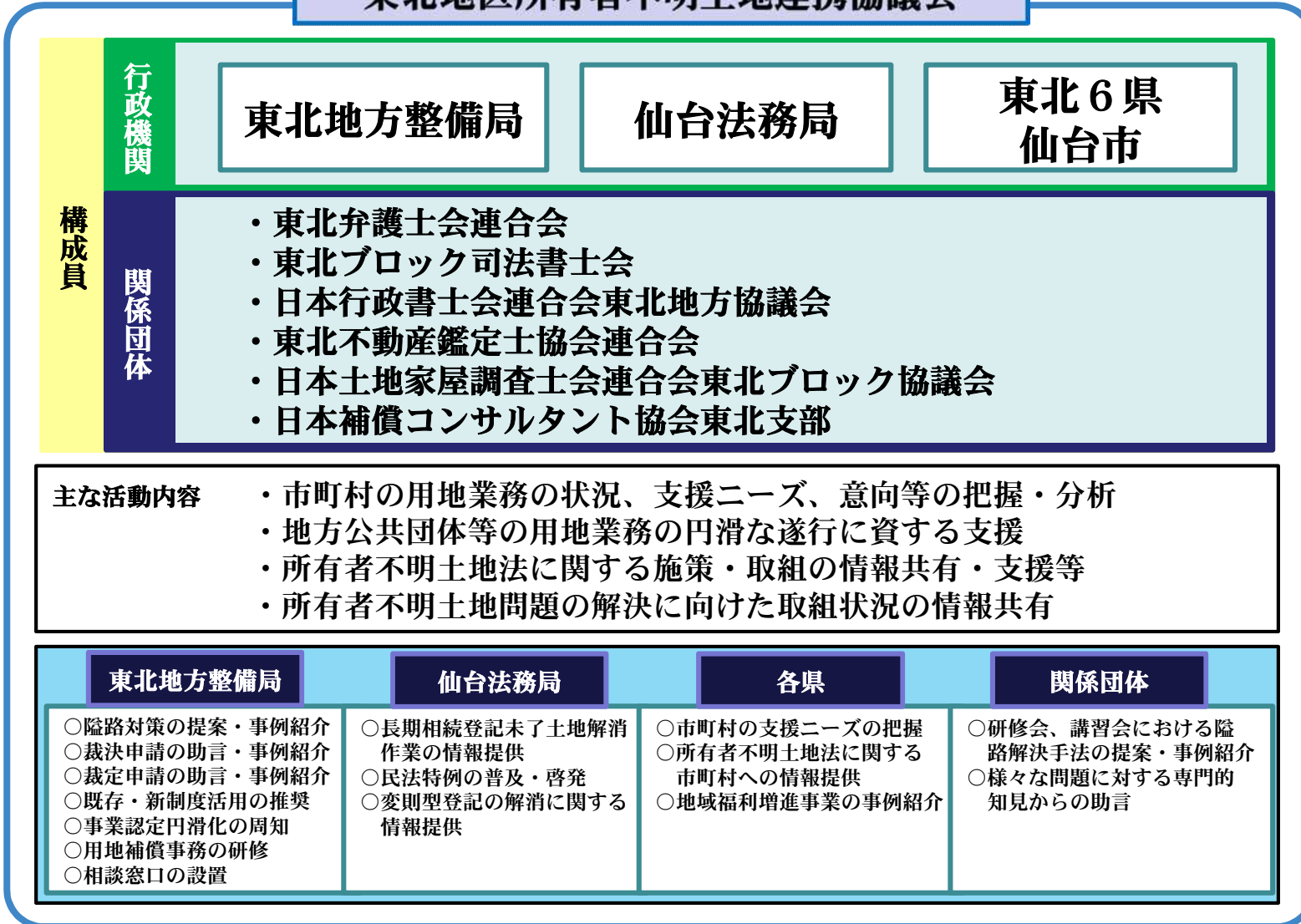
【平成30年11月15日施行】

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

東北地区所有者不明土地連携協議会



支援ニーズ

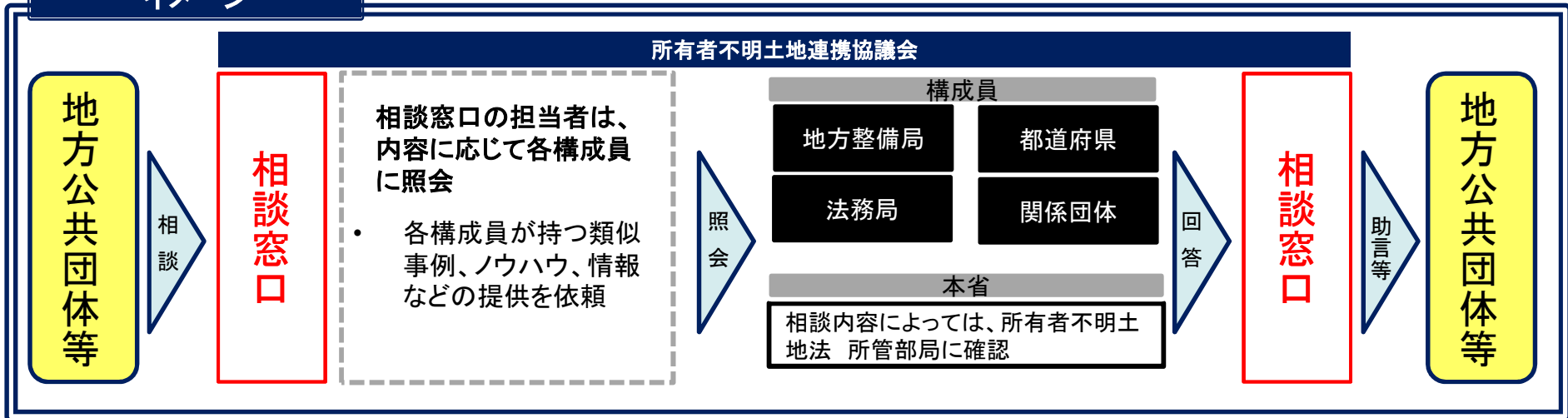
支援・連携

東北地区各市町村

相談体制

- 国、地方公共団体、関係士業団体等が連携し、所有者不明土地法の施行事務及び地方公共団体等が行う用地業務等の円滑化を図るため、東北地区所有者不明土地連携協議会が相談に応じます。
- 地域福利増進事業に関する相談、所有者不明土地に関する個別案件の相談
⇒各県相談窓口までご相談ください。
- 所有者不明土地に関する各種制度の相談
⇒協議会事務局(東北地方整備局用地部用地企画課)までご相談ください。

イメージ



相談窓口

- | | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| ・青森県相談窓口(県土整備部監理課用地・土地利用対策グループ) | TEL: 017-734-9638 | FAX: 017-734-8178 |
| ・岩手県相談窓口(県土整備部県土整備企画室用地担当) | TEL: 019-629-5858 | FAX: 019-629-9130 |
| ・宮城県相談窓口(土木部用地課企画班) | TEL: 022-211-3122 | FAX: 022-211-3194 |
| ・秋田県相談窓口(建設部建設政策課用地班) | TEL: 018-860-2421 | FAX: 018-860-3800 |
| ・山形県相談窓口(県土整備部県土利用政策課) | TEL: 023-630-2533 | FAX: 023-630-2582 |
| ・福島県相談窓口(土木部土木総務課用地室) | TEL: 024-521-7464 | FAX: 024-521-7953 |
| ・協議会事務局(東北地方整備局用地部用地企画課支援係) | TEL: 022-225-2171 | FAX: 022-213-7472 |

概要

協議会の活動目的である市町村支援の一環として、主に地方公共団体の用地取得に携わる職員を対象に、所有者不明土地法を含む公共用地取得に関連する内容についての講習会を開催しました。各地方方法務局並びに協議会の構成員である各士業団体から派遣いただいた講師により、専門的な知見からの講義を実施していただきました。

講習会の様子



(例) 福島県のカリキュラム

開催場所	時間	11:00	11:30	12:00	13:00	13:30	14:00	14:30	15:00	15:30	16:00	16:30	17:00	
【福島県】 11月22日(金) 福島県自治会館 3階大会議室	<5分> 開会 挨拶	<55分> 法務局における所有者不明土地 に関する取り組みについて 福島地方方法務局			<45分> 所有者不明土地法の概要に ついて 東北地方整備局		<45分> 不動産鑑定評価の手法につ いて 福島県不動産鑑定士協会		(10分) 休憩	<45分> 相続人調査の実務 福島県行政書士会		<45分> 相続人多数の土地における 用地交渉 日本補償コンサルタント 協会東北支部		個別相談会

背景・概要

<背景>

- 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。

- ◆ 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～数日間とし、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

