所有者不明土地等問題　対策推進の工程表

課題等	2019年	2020年

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法等（H30.6.13公布等）

・公共的目的の利用を可能とする新制度
・財産管理制度の申立権を市町村長等へ付与
・長期相続登記等未了土地を解消する新制度
・所有者不明農地・林地の利活用促進の新制度

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（R1.5.24公布）

・登記官等による所有者等の探索
・特定不能の土地を対象とする裁判所による管理制度の新設

・新制度の準備
・省令・ガイドラインの整備等
→ ・新制度の普及・啓発、地方協議会を通じた地方公共団体への支援等
・2020年度末までに約14万筆の長期相続登記等未了土地の解消作業に着手

・土地収用法に係る所有者探索の合理化等 （マニュアルの作成・周知等）
・共有私道ガイドラインの周知等

・農地、林地関係の新制度の普及啓発、新制度を活用した集積・集約化の推進

・新制度の準備　・省令等の整備
→ ・新制度の普及・啓発等
・変則型登記の解消作業に着手

制度改正の具体的方向性

期限を区切って改正を実現

土地所有に関する基本制度の見直し

・人口減少社会で、管理不全の土地が増加し、周辺環境が悪化し、有効利用が阻害

・地籍調査について、一部の所有者が不明な場合などに、調査が進まず、進捗に遅れ

国土審議会とりまとめ（２月）

○　土地所有者の責務と、適切な利用・管理のための措置
・所有者、近隣住民、地方公共団体、国等の責務と役割分担を明確化
・土地の適切な利用・管理の促進策等を検討し、土地政策を再構築

○　地籍調査の円滑化・迅速化のための措置
・所有者不明の場合等でも調査が進むよう、公告による調査の導入等
・地域の特性に応じた新たな調査手法を導入し、調査を効率化

国土審議会　（法改正に向けた作業）

○人口減少社会に対応した「新たな総合的土地政策」の検討

・改正土地基本法の「基本理念」（適切な利用・管理）の実現に向け、所有者不明土地や管理不全土地等の発生抑制・解消策を強化
（空き地等の適切な管理・流通・再生の促進、土地の放置を抑制する管理方策など土地の適切な利用・管理の促進策を具体化）

・所有者不明時の公告による調査、都市部の官民境界先行調査、山村部のリモートセンシングデータ活用等により、地籍調査を円滑化・迅速化
（地方公共団体で新手法の導入が円滑に進むための方策等を検討）

○土地基本法等の見直し
・法全般に「管理」の観点を追加
・所有者責務の明確化
・利用・管理の促進策など基本的施策を再構築

○国土調査法等の見直し
国土調査促進特別措置法の改正（十箇年計画の策定）と併せて実施

・所有者不明の場合等でも調査が進むよう、地籍調査を円滑化・迅速化

登記制度・土地所有権の在り方等の検討

・相続が生じても、遺産分割や登記が行われず、所有者不明土地が多く発生

・遠隔地居住の相続人等が土地を管理することができず、環境悪化

・所有者が一部不明な共有地は、合意が得られず管理や処分が困難

研究会とりまとめ（２月）

○　問題解決に向けた民法、不動産登記法の見直し
・相続登記の義務化について、登記手続の簡略化や実効性を確保する方策と併せて検討
・所有者不明土地の発生を抑制するため、土地所有権の放棄を認める制度を検討
・権利関係の複雑化を防止するため、遺産分割に期間制限を設けることを検討
・不明共有者の共有関係の解消等を検討

法制審議会　（法改正に向けた作業）

○ 所有者不明土地の発生を予防するための仕組みを検討
・相続登記の申請を義務付けて不動産登記情報を最新化。申請者の負担軽減の効果的な方策
・土地所有権の放棄の要件、認定・費用負担のあり方や、遺産分割の期間制限を設けるなど

○ 所有者不明土地を円滑・適正に利用するための仕組みを検討
・金銭供託等を利用して共有関係を円滑に解消するなど
・不在者財産管理制度等を見直し、不在者等の財産の一部の管理を可能にするなど、所有者不明土地の管理を合理化
・相隣関係規定を見直し、ライフライン設置等のために所有者不明の隣地でも同意不要で円滑に使用

○民事基本法制の見直し
・相続登記の義務化
・登記と戸籍等の連携による登記情報の最新化
・土地所有権の放棄制度等
・共有制度の見直し
・財産管理制度の見直し
・相隣関係規定の見直し

多様な土地所有者の情報を円滑に把握する仕組み等

・登記名義人死亡時に相続登記がされないと、登記記録から直ちに土地所有者情報の把握が困難

○　登記簿と戸籍等を連携するための方策
・特定の行政機関等に対して戸籍情報を提供するため、「戸籍法の一部を改正する法律」に基づき、システムの設計・開発等を行う
・戸籍副本管理システムの活用等により、登記簿と戸籍等を電子的に連携させ、登記情報を最新のものに改めるための方策を検討

・自治体の協力による登記手続の促進、関係機関から自治体への照会による所有者情報の把握等
・各種台帳情報連携を容易にするためのデータ形式の見直し、システム間調整等の検討
→ ・システム間連携の具体化、仕様の調整

所有者不明土地の円滑な利活用・管理等

・円滑化のための更なる方策について検討

・特別措置法の施行状況も踏まえ、地域福利増進事業の拡充や共有地の管理の在り方等、所有者不明土地の利活用、管理等を円滑化するための更なる方策等について検討