

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	・新制度の準備、省令・ガイドラインの整備等 ・土地収用法に係る所有者探索の合理化等（マニュアルの改訂・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
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 ・特定不能の土地に裁判所が管理人を選任	・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
土地所有に関する基本制度の見直し ・人口減少社会で、所有者不明土地や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、進捗が遅れ 登記制度・土地所有権の在り方等の検討 ・相続が生じて、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 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 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	<div style="text-align: center; border: 1px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">制度改正の具体的方向性</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 国土審議会中間とりまとめ（12月） ○ 人口減少社会に対応した土地基本法等の改正の内容と新たな土地政策の方向性を提示 ・土地基本法の「基本理念」に土地の適正な「管理」の確保を追加。あわせて土地所有者等の「管理」に係る責務を明確化。 ・土地基本法の「基本的施策」に、所有者不明土地の発生抑制・解消や発生予防に資する低未利用な土地の需要の創出、管理不全土地対策等を位置づけ。 ・新たな土地政策の方向を示し、政府一体として施策を展開するための「土地基本方針」の創設。 ・土地政策の情報基盤として登記情報の最新化や地籍整備の推進を位置づけ、所有者不明時の公告による調査や都市部の官民境界先行調査等の制度化により地籍調査を円滑化・迅速化 </div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> 法制審議会 民法・不動産登記法改正中間試案とりまとめ（12月） ○ 所有者不明土地の発生を予防するための仕組みの検討 ・相続登記の申請を義務付け、不動産登記情報を最新化。併せて申請者の負担軽減策や相続人の登記漏れを防止する方策 ・一定の要件の下で土地所有権の放棄を可能とする制度や遺産分割がされずに一定期間が経過した場合に遺産を合理的に分割する制度の創設 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の検討 ・公告等をした上で不明共有者以外の共有者の同意で土地の利用を可能にする制度や金銭供託等を利用して共有関係を解消する制度の創設 ・所有者不明土地の管理に特化した財産管理制度の創設 ・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できる制度の創設 など ○ 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、登記官が死亡情報等入手し、登記情報を最新のものに改めるための方策を検討 </div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> ・自治体の協力による登記手続促進、関係機関から自治体への照会による所有者情報把握等 ・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 </div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> ・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 </div>	<div style="text-align: center; border: 1px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">期限を区切って改正を実現</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> ○土地基本法等の一部を改正する法律案の提出・国会審議 ・土地基本法、国土調査促進特別措置法（地籍調査の推進のための効率的な手法を盛り込んだ十箇年計画策定）、国土調査法（地籍調査の円滑化・迅速化）等の改正を一括して法案提出 </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> ○改正法の施行 ・「土地基本方針」の策定 ・新たな国土調査事業十箇年計画の策定 </div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> ○改正中間試案パブコメ、法制化に向けた最終的な検討 </div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> ○民事基本法制の見直し（法案提出） ・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 </div>