

所有者不明土地等問題 対策推進の工程表

課題等	～2020年 (令和2年)	2021年 (令和3年)	2022年(令和4年)	2023年(令和5年)～
土地所有に関する基本制度 ・人口減少社会で、所有者不明や管理不全の土地が増加し、周辺環境の悪化や有効利用を阻害 ・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	○土地基本法等の一部を改正する法律 (R2.3.31公布) ・土地基本法(土地所有者等の責務、適正な利用・管理の基本理念、土地基本方針等)、国土調査法等(地籍調査の円滑・迅速化、十箇年計画策定)の改正 ○土地基本方針等の策定 ・土地基本方針(所有者不明土地や適正な土地の利用管理に関する措置等の基本的事項) ・新国土調査事業十箇年計画	○土地基本方針の改定 ・民事基本法制の見直しや特措法見直しに向けた検討等を反映 ・新十箇年計画に基づき、地籍調査を円滑・迅速に推進	・フォローアップの実施、概ね5年毎目途で更新(その間も必要に応じて更新) ・中間見直しに向けた、より円滑かつ迅速な地籍調査を推進する方策の検討	○十箇年計画の中間見直し(令和6年)
登記制度・土地所有権の在り方等 ・相続が生じても登記や遺産分割が行われず、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できず、環境悪化 ・所有者が不明な共有地は、合意が得られず管理や処分が困難	○法制化に向けた検討、民法等改正要綱答申(法制審議会)	○民法等の一部を改正する法律、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 (R3.4.28公布) ・相続登記、住所等変更登記の申請の義務化、申請者の負担軽減策 ・住基ネット等と連携した職権登記 ・相続した土地の国庫帰属制度 ・共有地の利用等の促進 ・所有者不明土地・建物管理制度 ・相続関係規定の合理化等	・税制改正(登記関係) ・政省令制定、広報、実施体制の確立等の施行準備 ・不動産登記システムと住基ネット等との円滑な連携を可能とするシステムの整備	施行 ・原則令和5年4月から ・相続登記義務化関係は令和6年4月から ・住所等変更登記の義務化や住基ネット等と連携した職権登記は5年内施行(令和8年4月まで)
多様な土地所有者の情報等を円滑に把握する仕組み等 ・全国の都市部で公図と現況が著しく相違し、土地の位置や筆界を正しく示す地図がなく、用地取得や公共事業の円滑な実施を阻害 ・相続登記や住所等変更登記がされず、登記で所有者情報把握が困難	○所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(特措法)等 (H30.6.13公布等) ・地域福利増進事業の創設 ・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制度 ・所有者不明農地・林地の利活用促進の制度	○特措法施行3年経過の見直しに向けた検討、とりまとめ(国土審議会)	○所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律 (R4.5.9公布) ・目的に所有者不明土地の「管理の適正化」を追加 ・地域福利増進事業の拡充 ・管理が適切でない所有者不明土地に対する代執行制度等の創設 ・推進法人の指定制度の創設等	○住民基本台帳法の改正案提出、国会審議 ・住民基本台帳ネットワークシステムを利用することができる事務に所有者不明土地対策に資する事務を追加 令和4年11月施行(一部令和5年4月)
所有者不明土地等の円滑な利活用・管理の促進 ・所有者不明土地やその発生予防の観点から重要な管理不全土地、低未利用土地等の利活用・管理の促進を図る更なる方策が必要 ・今後急増する老朽化マンション等においても、管理不全化・所有者不明化が進行する見込み	○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 ・特定不能の土地に係る財産管理制度	・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 ・法務局による長期相続登記等未了土地の解消作業 対象とする土地等の見直し後の運用開始(令和4年4月～) ・農地、林地関係の制度の普及・啓発、制度を活用した農地や森林経営管理の集積・集約化の推進 ・隣地所有者不明土地の法務局調査に基づく筆界認定の仕組みの検討 ・新たな筆界認定の仕組みの運用	・法制化に向けた論点整理、とりまとめ ・マンション等の管理の円滑化を図る方策 ・老朽化マンション等の再生の円滑化を図る方策等	○法制化に向けた検討(法制審議会)
	・土地収用法に係る所有者探索の合理化(マニュアルの改訂・周知)、共有私道ガイドラインの改訂・周知			