

法務局の地図作成事業とは

○登記記録には、不動産の物理的状況（地目、地積等）及び権利関係を記録

↓ 登記記録だけでは、その土地が現地のどこに位置し、どのような形状を有しているかが明らかにはならない。

土地の位置・区画（筆界）を明確にするため、登記所に地図を備え付ける事業を、全国で実施中

○精度の高い官民が利用可能な**地図情報は、土地の重要な情報基盤**（所有者不明土地等対策関係閣僚会議）

○地図が整備されていないと、**不動産の流通や公共事業の円滑な実施が妨げられるほか、道路・下水道整備等の社会基盤の整備にも支障を来し、都市再生の支障となるなど種々の弊害が生ずる。**

➔ **法務局が、政府方針（骨太2022等）に基づき、10か年計画を（H27～）策定し、全国で整備中**

公図(精度低い)



登記所備付地図(精度高い)



① **全国実施型作業**(H27～ 10か年計画)

○全都道府県の都市部 ～R6に、合計**200km**

② **大都市対応型作業**(H27～ 10か年計画)

○大都市部のみ ～R6に、合計**30km**

③ **復興対応型作業**(3か年計画、5か年計画)

○東日本大震災 R3～R5で、合計**5.4km**

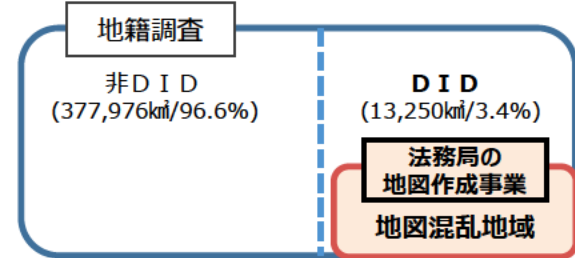
○平成28年熊本地震 R2～R6で、合計**3.6km**

役割分担

※法務局地図予算政府案

約46億2千万円（R5年度）

◎法務局の地図作成事業と地籍調査事業の棲み分け



<法務局の地図作成事業>

作業困難度の高い都市部の人口集中地区(DID)の地図混乱地域を対象に、特に困難度・専門性の高い作業を実施

<地籍調査> 上記を除く地域

(地籍調査が地図の最大の給源)

※法務局は、登記官による助言等、地籍調査にも協力

実績と成果

○平成16年度～令和4年度で、**全国合計約336kmの地図を整備済み**

➔ **土地取引の活性化、公共事業の円滑化、被災地の復興の加速化**

○令和5年度から、国の予算措置により、**筆界保全標の設置を開始**

※住民説明会での資料配布や法務省ホームページでの情報発信等、**周知広報**

➔ **紛争予防、土地管理の負担軽減、公共事業実施時のコスト低減**

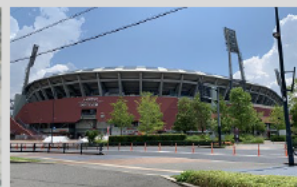
○地図作成事業の**経済効果は、予算規模の約7倍**（推計）

➔ **都市開発・地域発展の基盤、成長戦略の礎として高い効果**

○成果事例 <愛媛県道後温泉、広島市民球場>



道路整備が実現し、町並み改善、観光客増加



用地買収が加速し、開発工事が大きく進展

○地図情報の活用例



・G空間情報センターを介し、インターネットで**無償公開開始**（令和5年1月～）
➔生活・公共サービス関連情報との連携
民間活力も活用し、社会の利便性向上

課題

○地図整備率は国土の58%にとどまっており、特に、法務局が作業を担う困難度の高い地区が多い**大都市部（政令指定都市等）の整備が遅れている。**

○地方では、作業困難度が高くても、費用対効果の観点から**優先度・緊急性の高い地区や、防災・減災の観点から必要の高い地区の整備加速**が望まれている。

○地図作成に当たり、人手による調査手法（立会い、測量）が用いられてきたが、近時の技術の更なる進展を踏まえ、**作業の一層の効率化を図る余地**がある。

検討の方向性

○次期整備計画(R7～)の策定に向けて、具体的方向性を検討中

○①**大都市部の困難地域での重点実施**、②**防災・減災対応等の新規ニーズ**への対応、③**最新デジタル機器**（ドローン等）の積極活用など、法務局の専門性を活かしつつ**「事業の質」に着目した重点化・効率化を検討**

○関係団体等へヒアリングを実施するなど、課題・ニーズを適切に把握の上、**次期整備計画(R7～)の策定に向けて、新たな整備の基本方針をR5年度中に策定**

相続登記の申請義務化の施行に向けた準備状況について

<相続登記の申請義務化（令和3年不動産登記法改正で規定された新しいルール）の内容【令和6年4月1日施行】>

- 相続で不動産を取得した相続人に対し、取得を知った日から3年以内に、相続登記の申請を義務付ける。正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象。施行日前の相続でも、未登記であれば、義務化の対象（猶予期間あり）。
- 相続人が申請義務を簡易に履行できるよう、負担の軽い新たな手続（相続人申告登記）を創設する。

上記新制度の施行に向け、以下の環境整備策や運用方針等を明らかにした「相続登記の申請義務化の施行に向けたマスタープラン」を公表（本年3月22日）。本マスタープランも踏まえ、環境整備や周知・広報を随時実施しつつ、省令等の策定に向けて準備中。

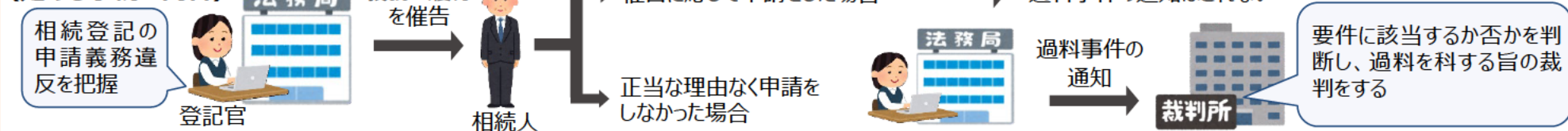
相続登記の申請義務化に向けて進める環境整備

- 相続登記が放置されやすい価額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4年4月1日～令和7年3月31日）
- 利用者目線で相続登記の申請手続や必要な資料等を案内する冊子（「登記手続ハンドブック」）を法務局ホームページで公開
- 全国の法務局で、電話・ウェブ会議・対面による相続登記の手続案内の実施や、専門資格者団体と連携した相談先情報の提供
- 相続人申告登記の申出手続は、相続人本人も申出が可能となるよう、相続登記の申請手続と比較して、簡略化したものとする。
 - ・書面による方法に加え、負担の軽いオンラインによる方法を認める。単純な相続の事案では、ウェブ上で申出を完結することができるものにしていく。
 - ・申出に必要となる添付情報として、戸籍関係を必要とする範囲を限定する。提供の負担を軽減する方策（添付省略等）の導入も、併せて検討していく。

申請義務化の運用方針の決定

- 国民の自発的登記申請を促しつつ、法務局における運用の透明性・公平性を十分に確保する。省令・通達を早期に定めて公表予定
- 登記官が申請義務違反の事実を把握しても、直ちに裁判所への通知（過料通知）は行わず、あらかじめ申請義務を負う者に催告を実施する。催告に応じて相続登記を申請した場合は、過料通知は行わない。

（定める手続の内容）



- 「正当な理由」が認められる類型を明示。これらに該当しない場合でも、登記官が個別事情を丁寧に確認して、判断する。
 - ①相続人が極めて多数に上る場合 ②遺言の有効性等が争われる場合 ③重病等である場合 ④DV被害者等である場合 ⑤経済的に困窮している場合

相続登記の申請義務化に向けた周知・広報

- 住民に身近な自治体、専門資格者団体、福祉・経済団体等と連携し、一段ときめ細やかな幅広い周知・広報を、政府を挙げて実施

区分所有法制の見直しに向けた検討について

課題

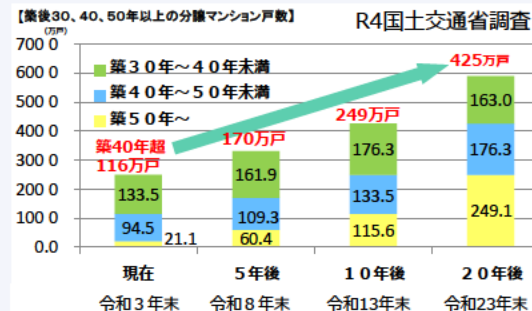
- 今後、**老朽化したマンション（区分所有建物）**が急増していく見込み
- 高経年区分所有建物の増加と区分所有者の高齢化を背景に、相続等を契機として、区分所有建物の**所有者不明化**や区分所有者の**非居住化**が進行

※区分所有建物には、マンションのほか、商業ビル・長屋なども含まれる。

- 不明区分所有者等は決議において反対者と扱われ、決議に必要な賛成を得るのが困難
- 特に、建替え等の区分所有建物の再生の意思決定は、要件が厳格で更に困難
 - **区分所有建物の管理不全化**を招くとともに、**老朽化した区分所有建物の再生が困難**に
- 被災して大きなダメージを受けた区分所有建物についても建替え等の要件が厳しい上に、被災区分所有法に基づく災害指定政令の施行後1年以内に決議が必要
 - 被災区分所有建物の再生に必要な賛成を得るための**時間が足りず、円滑な復興に支障**

区分所有建物の管理・再生の円滑化、被災建物の再生の円滑化に向けた区分所有法制の見直しは、喫緊の課題

次期通常国会での区分所有法等の改正案の提出に向け、検討を進める



決議事項	多数決要件 (注)
共用部分(外壁・通路など)の管理	過半数
共用部分や規約の変更	4分の3
建替え	5分の4
区分所有関係の解消(取壊し、建物と敷地の一括売却など)	全員同意

(注) 区分所有者や議決権の総数を分母とする

主な論点

管理の円滑化

- 集会の決議を円滑化するための仕組み (不明区分所有者の決議の母数からの除外等)
- 所有者不明・管理不全の区分所有建物の管理に特化した財産管理制度
- 共用部分の変更決議を円滑化するための仕組み

など

再生の円滑化

- 建替えを円滑化するための仕組み (建替え決議の多数決要件の緩和等)
- 区分所有関係の解消・再生のための新たな仕組み (多数決による建物・敷地一括売却や建物取壊し等)

など

被災区分所有建物の再生の円滑化

- 建替え・建物敷地売却決議等の多数決要件の緩和
- 大規模一部滅失時の決議可能期間の延長

など