

所有者不明土地等問題 対策推進の工程表（案）

資料3

課題等	～2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)～
土地所有に関する基本制度 ・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、所有者が不明な場合などに調査が進まず、進捗に遅れ ・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	○土地基本法等の改正 (R2. 3. 31公布) ○土地基本法 ・土地所有者等の責務 ・適正利用・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 ・法務局地図作成事業の着実な実施 ※筆界保全標の設置 (R5. 4～)	・フォローアップの実施 ○基本方針改定 (R6. 6. 11) ○計画の中間見直し (R6) ○次期地図整備計画策定 (R6年度)		
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	○民法等の改正 (R3. 4. 28公布) ○相続土地国庫帰属法 (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 ・各種台帳間の情報連携の促進等 ・戸籍情報を提供するシステムの運用 (R6. 3～) ・固定資産課税台帳、住基ネット活用の推進	施行：R5. 4 ・民法、国庫帰属制度 ・政省令、広報、実施体制の確立等 ・適切な登記審査の推進等 ・自治体の協力を得た相続登記の促進 ・登記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・活用 ○第13次地方分権一括法 (住民基本台帳法改正) (R5. 6. 16公布) ・土地所有者探索等に 住基ネット を利用	施行：R6. 4 ・相続登記義務化 ・税制改正（登記関係）	施行： ・住所等変更登記の義務化と職権登記 (R8. 4) ・所有不動産記録証明制度 (R8. 2)
多様な土地所有者の情報等を円滑に把握する仕組み等 ・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	○所有者不明土地特別措置法（特措法） (H30. 6. 13公布) ・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	○特措法の改正 (R4. 5. 9公布) ・法目的に 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	・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事業の推進 ・空家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的な推進	
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、所有者不明化・管理不全化が進行する見込み	○農業経営基盤強化促進法等の改正 (H30. 5. 18公布) ○森林経営管理法 (H30. 6. 1公布) ・所有者不明農地・林地の利活用促進の制度	○農業経営基盤強化促進法等の改正 (R4. 5. 27公布) ・所有者不明農地の利活用促進の制度の拡充	・制度の普及・啓発、農地や森林経営管理の集積・集約化の推進 ○森林経営管理法の改正法案を提出	
	○表題部所有者不明土地法 (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、法務局による表題部所有者不明土地の解消事業の推進 ・法務局調査に基づく筆界認定(R4. 10～) ・分筆登記申請の同意範囲見直し (R5. 4～)		
	・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			
	○法制化に向けた論点整理、取りまとめ	○法制化に向けた検討（法制審議会） ・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	○老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための関係法律の改正法案を提出	
	・マンション建替円滑化法等の見直しの検討			
	地方公共団体や関連分野の専門家等との連携協力			