

所有者不明土地等問題 対策推進の工程表

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	○土地基本方針 (R2. 5. 26策定、R3. 5. 28改定) ・フォローアップの実施 ○第7次国土調査事業十箇年計画 (R2. 5. 26策定) ・地籍調査を円滑・迅速に推進	○基本方針改定 (R6. 6. 11) ○計画の中間見直し (R6)	
	・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～)		○新整備計画策定 (R7. 3. 25)	
	○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	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	施行：R6. 4 ・相続登記義務化 ※免税措置も実施	・法務局による国庫帰属申請土地の審査、管理官庁による帰属土地の管理等 ・制度の運用状況の分析、見直しを含めた検討 施行： ・住所等変更登記の義務化とスマート変更登記 (R8. 4) ・相続円滑化のための遺言制度見直しに向けた検討
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	・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	○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		
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 ・空き家対策、空き地の適正管理・利活用との一体的・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 ・市街地整備事業に所有者不明土地が影響を与える可能性がある	○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 ○森林経営管理法等の改正 ・特例の公告期間短縮 ・共有林同意要件の緩和	
	○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			
	・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の検討		○マンション関係法の改正 ・新たな財産管理制度 ・決議要件の緩和 ・建物再生等の円滑化	・周知広報、ガイドラインの整備等
			・市街地整備事業の円滑化に向けた方策の検討	
	地方公共団体や関連分野の専門家等との連携協力			