

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)	2027(R9)～
<h3>土地所有に関する基本制度</h3> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○土地基本法等の改正 (R2. 3. 31公布) <ul style="list-style-type: none"> 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) ○第7次国土調査事業十箇年計画 (R2. 5. 26策定) 	<ul style="list-style-type: none"> ○基本方針改定 (R3. 5. 28) ○基本方針改定 (R6. 6. 11) 	<ul style="list-style-type: none"> ○計画の中間見直し (R6) 	<ul style="list-style-type: none"> ・「3ヶ年加速化施策パッケージ」(R8. 6)に基づき具体的な調整・検討・実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・令和6年能登半島地震等の被災地の復旧・復興に向けた地図作成事業のニーズの把握・実施
<h3>登記制度・土地所有権の在り方等</h3> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○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) <ul style="list-style-type: none"> 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 相隣関係規定の合理化 	<ul style="list-style-type: none"> 施行：R5. 4 <ul style="list-style-type: none"> 民法、国庫帰属制度 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> 施行： <ul style="list-style-type: none"> 住所等変更登記の義務化とスマート変更登記 (R8. 4) 所有不動産記録証明制度 (R8. 2) 	<ul style="list-style-type: none"> ○民法等の改正法 <ul style="list-style-type: none"> 遺言制度の見直し ・周知広報等
<h3>多様な土地所有者の情報等を円滑に把握する仕組み等</h3> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ○第13次地方分権一括法 (住民基本台帳法改正) (R5. 6. 16公布) <ul style="list-style-type: none"> 土地所有者探索等に住基ネットを利用 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・未登記建物の解消に向けた制度の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・周知広報等
<h3>所有者不明土地等の円滑な利活用・管理の促進</h3> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○所有者不明土地特別措置法 (特措法) (H30. 6. 13公布) <ul style="list-style-type: none"> 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) <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ○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) <ul style="list-style-type: none"> 所有者不明農地・林地の利活用促進の制度 	<ul style="list-style-type: none"> ○農業経営基盤強化促進法等の改正 (R4. 5. 27公布) <ul style="list-style-type: none"> 所有者不明農地の利活用促進の制度の拡充 	<ul style="list-style-type: none"> ○森林経営管理法等の改正 (R7. 5. 30公布) <ul style="list-style-type: none"> 特例の公告期間短縮 共有林同意要件の緩和 施行：R8. 4 <ul style="list-style-type: none"> 特例の公告期間短縮 共有林同意要件の緩和
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○表題部所有者不明土地法 (R1. 5. 24公布) <ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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～) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ○マンション関係法の改正 (R7. 5. 30公布) <ul style="list-style-type: none"> 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 ・市街地整備事業の円滑化に向けた方策の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・周知広報、ガイドラインの整備等 施行：R8. 4 ○都市再開発法、土地区画整理法の改正 <ul style="list-style-type: none"> 所有者不明土地管理人等の選任請求の明確化 公示送達の要件の明確化 地権者同意における所在等不明者の算定方法の特例 ・周知広報等 施行
<p>地方公共団体や関連分野の専門家等との連携協力</p>					