

課題等

2019年

2020年

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法等

- ・公共的目的の利用を可能とする新制度
- ・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新制度
- ・所有者不明農地・林地の利活用促進の新制度

新制度の準備
省令・ガイドラインの整備等

・新制度の普及・啓発、地方公共団体への支援等
・2020年度末までに約14万筆の長期相続登記等未了土地の解消作業に着手

- ・土地収用法に係る所有者探索の合理化等（マニュアルの周知等）
- ・共有私道ガイドラインの周知等

土地所有に関する基本制度の見直し

・人口減少社会で、管理不全の土地が増加し、周辺環境が悪化し、有効利用が阻害

・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

制度改正の具体的方向性を提起

国土審議会とりまとめ（2月）

- 土地所有者の責務と、土地の適切な利用・管理のための措置
 - ・所有者、近隣住民、地方公共団体、国等の責務と役割分担を明確化
 - ・土地の適切な利用・管理の促進策等を関係機関が検討し、土地政策を再構築

- 地籍調査の円滑化・迅速化のための措置
 - ・所有者不明の場合等でも調査が進むよう、公告による調査の導入など、手続きを見直し
 - ・都市部、山間部において、地域の特性に応じた新たな調査手法を導入し、調査を効率化

国土審議会

（法改正に向けた作業）

期限を区切って改正を実現

- 民事基本法制の見直しとあわせて土地基本法等の見直し

- 国土調査促進特別措置法の改正（10か年計画の策定）とともに、国土調査法等の見直し

登記制度・土地所有権の在り方等に関する検討

・表題部所有者の記録が「A外〇名」となっている等の変則型登記が存在し、用地取得の障害

・相続が生じても、遺産分割や登記が行われず、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することができず、環境悪化

・所有者が一部不明な共有地は、合意が得られず管理や処分が困難

研究会とりまとめ（2月）

- 変則型登記の解消（**今国会に、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案を提出**）
 - ・登記官等による所有者の探索結果を登記に反映する制度を創設
 - ・探索をしても所有者の特定ができなかった土地について、裁判所が選任する管理者による管理制度を創設

- 所有者不明土地問題の解決に向けた民法、不動産登記法の見直し
 - ・相続登記の義務化について、登記手続の簡略化や実効性を確保する方策と併せて検討
 - ・所有者不明土地の発生を抑制するため、土地所有権の放棄を認める制度を検討
 - ・権利関係の複雑化を防止するため、遺産分割に期間制限を設けることを検討
 - ・所有者不明土地の円滑、適正な利用を可能とするため、不明共有者の共有関係の解消等を検討

法制審議会

（法案要綱の策定に向けた作業）

- 民事基本法制の見直し

土地所有者情報を円滑に把握する仕組み等

・登記名義人死亡時に相続登記がされなければ、登記記録から直ちに土地所有者情報の把握が困難

- 登記簿と戸籍等を連携するための方策
 - ・戸籍副本の管理システムを利用して特定の行政機関等に対して戸籍情報を提供するための法整備を実施
 - ・上記を踏まえたシステムの設計・開発等を行い、その活用等により、登記簿と戸籍等を電子的に連携させ、登記情報を最新のものに改めるための方策を検討

- 登記簿と戸籍等を連携するために必要な制度の整備