

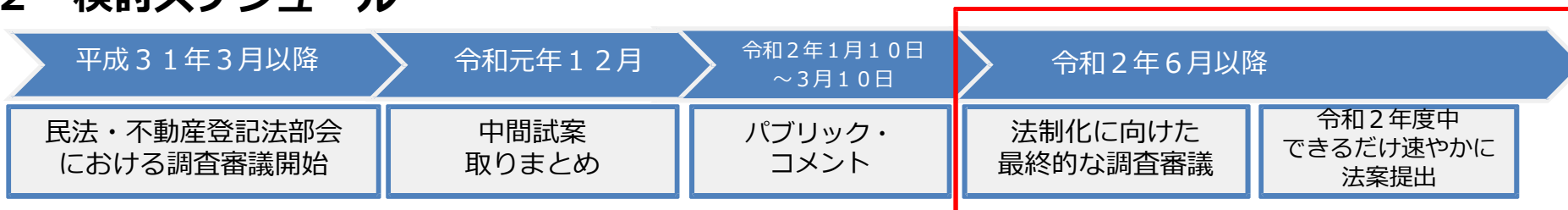
法務省の取組について

資料1-2

1 民法・不動産登記法改正に向けた現在の検討状況

- 法制審議会民法・不動産登記法部会において調査審議中
 - 令和元年12月に中間試案を取りまとめ、これについてのパブリック・コメントを実施（令和2年1月10日から同年3月10日までの2か月間）
 - ※意見数：合計249件（個人：143件，団体：106件）
- 令和2年6月以降、法制化に向けた最終的な調査審議を行い、令和2年度中できるだけ速やかに法案提出

2 検討スケジュール



3 主な検討課題

所有者不明土地の発生を予防するための仕組み

不動産登記情報の更新を図る方策

▶ 相続登記の申請の義務化等

- 相続が発生しても、相続登記の申請は義務ではない
 - 土地の価値が低ければ、相続登記をしようと思わない
- ⇒ 相続登記等がされず、所有者不明土地が発生

- ✓ 不動産を取得した相続人に、**相続登記・住所変更登記の申請を義務付ける**方向で検討
- ✓ 相続人からの**簡易な申出**による氏名・住所のみの**報告的な相続人申告登記の新設**などを検討
- ✓ 登記漏れ防止のため、登記官が**被相続人名義の不動産の目録を証明する制度の新設**について検討
- ✓ 登記所が**他の公的機関から死亡情報等**を取得して**不動産登記情報の更新**を図る方策を検討

▶ その他の見直し事項

- 外国に居住する所有者の連絡先の把握が困難

- ✓ 外国に居住する所有者に関して、**国内の連絡先の登記制度の新設**や、**外国住所の確認書類の見直し**について検討

所有者不明土地の発生を予防するための仕組み

所有者不明土地の発生を抑制する方策

▶ 土地所有権の放棄

- 土地所有権を放棄することができるかどうかは、現行法上必ずしも明らかでない

- ✓ 土地の管理コストの他者への転嫁や、所有権を放棄するつもりで土地を適切に管理しなくなるモラルハザードが発生するおそれがあるため、**限定された要件を満たす場合にのみ、土地所有権の放棄を認め、放棄された土地を国に帰属させる**方向で検討

▶ 遺産分割の期間制限

- 遺産分割がされずに遺産共有状態が継続し、数次相続が発生した場合に権利関係が複雑化

- ✓ **遺産分割がされずに長期間が経過した場合に遺産を合理的に分割する制度の創設**に向けて検討

所有者不明土地を円滑・適正に利用するための仕組み

共有関係にある所有者不明土地の利用（民法の共有制度の見直し）

- 共有物を利用するためには、共有者の全員を個別に探索して交渉する必要があり、共有者の一部が不明である場合には、その者の同意をとることができず、土地の利用・処分が困難になる

- ✓ 不明共有者等に対して公告等をした上で、残りの共有者の同意で、**土地の利用を可能にする制度の創設**や、共有者が、不明共有者の持分を相当額の金銭を供託して取得するなどして、**共有関係を解消する制度の創設**に向けて検討

所有者不明土地の管理の合理化（民法の財産管理制度の見直し）

- 現在の財産管理制度では、財産管理人は、不在者等の特定の土地だけではなく、その余の財産も管理することとされているため、制度の活用がしにくい

- ✓ **所有者不明土地の管理に特化した土地管理制度の創設**や、不在者財産管理制度・相続財産管理制度の合理化について検討

隣地所有者による所有者不明土地の利用・管理（民法の相隣関係規定の見直し）

- ライフラインの導管設置等のために隣地を使用する際の規律については、民法に規定がなく、隣地が所有者不明状態となった場合に対応が困難
- 所有者不明土地が管理されないことによって荒廃し、近傍の土地所有者等に損害を与えるおそれ

- ✓ ライフラインの導管設置等のために**他人の土地を使用することができる制度の創設**に向けて検討
- ✓ 近傍の土地所有者等による**管理不全土地所有者に対する管理措置請求制度**を検討