所有者不明土地等問題　対策推進の工程表

課題等	2020年（令和２年）	2021年（令和３年）	2022年(令和４年)	2023年(令和５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（特措法）等（H30.6.13公布等）
- 公共的目的の利用を可能とする制度
- 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制度
- 所有者不明農地・林地の利活用促進の制度

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（R1.5.24公布）
- 登記官等による所有者等の探索
- 特定不能の土地に裁判所が管理人を選任

- 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
- 長期相続登記等未了土地の着実な解消作業
- 土地収用法に係る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更なる周知と改訂
- 農地、林地関係の制度の普及・啓発、制度を活用した農地や森林経営管理の集積・集約化の推進
- 制度の普及・啓発、変則型登記の着実な解消作業

土地所有に関する基本制度

- 人口減少社会で、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、一部の所有者が不明な場合などに、調査が進まず、進捗に遅れ

○土地基本法等の一部を改正する法律（3.31公布）
- 土地基本法（土地所有者等の責務、適正な利用・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）の改正

○土地基本方針等の策定
- 土地基本方針（所有者不明土地や適正な土地の利用管理の確保に関する措置等の基本的事項を規定）
- 新国土調査事業十箇年計画

個別施策の推進、制度見直しの検討

○土地基本方針の改定
- 民事基本法制の見直しや特措法見直しに向けた検討等を反映

改定

新十箇年計画に基づき、地籍調査を円滑・迅速に推進

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

○法制化に向けた最終検討、民法等改正要綱答申（法制審議会）
- 所有者不明土地の発生を予防するための仕組み、所有者不明土地を円滑・適正に利用するための仕組みについて検討、改正要綱を答申

○民法等の一部を改正する法律、相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（4.28公布）
- 相続登記、住所変更等登記の義務化、申請者の負担軽減策
- 住基ネット等と連携した職権的な登記情報の最新化
- 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　等

令和4年度税制改正要望（登記関係）

政省令制定等の施行準備
（原則、公布から２年内施行
相続登記義務化は３年内、住基ネット等と連携した職権的な登記情報最新化は５年内）

施行

多様な土地所有者の情報を円滑に把握する仕組み等

- 相続登記や住所変更登記がされず、登記で所有者情報把握が困難

不動産登記システム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

- 行政機関等へ戸籍情報を電子的に提供する戸籍情報連携システムの整備（R６．２運用開始目標）
- 各種台帳の情報連携を容易にするデータ形式の見直し、システム間調整等

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

○特措法施行３年経過の見直しに向けた検討、とりまとめ（国土審議会）
- 所有者不明土地の利活用・管理を図る仕組み（地域福利増進事業等）の拡充
- 管理不全土地の適切な管理を図るための行政的措置を可能とする仕組み
- 低未利用土地利用ニーズのマッチング等を促進するランドバンク制度
- 長期相続登記等未了土地解消作業の対象土地の運用見直し　等

○特措法の見直し（法案提出）

- 隣地所有者不明土地の法務局調査に基づく筆界認定の仕組みの検討 → 導入
- 土地改良事業等における所有者不明農地の一層の利活用を図る措置の検討 → 必要な措置