

調査概要

- 不動産登記の登記名義人情報を活用し、国外居住者（国外に住所がある者。日本人／日本法人を含む）が所有する我が国の土地・建物の状況を調査

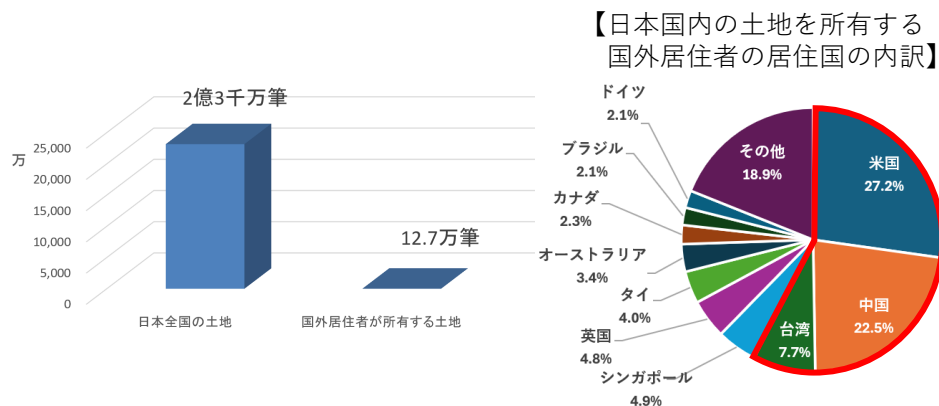
具体の調査方法

- 不動産ベース・レジストリの構築検討のため所要の処理を行った令和6年度の不動産登記データを使用
- 当該データの登記名義人の住所欄に記載された文字列に着目し、登記名義人の居住国を判定

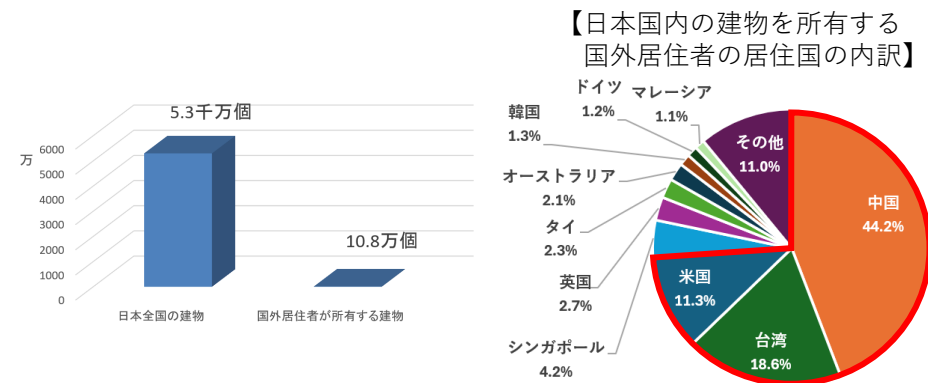
調査結果の概要

- 国外居住者が所有する日本国内の土地は12.7万筆（全体2億3千万筆の0.06%程度の割合）、建物は10.8万個（全体5.3千万個の0.2%程度の割合）であった。
- 国・地域別の内訳は、土地は米国、中国、台湾の順で6割程度占めており、建物は中国、台湾、米国の順で4分の3程度占めている。

○ 国外居住者による日本全国の土地所有状況



○ 国外居住者による日本全国の建物所有状況



※ 中国に香港、マカオは含まれず、その他でカウントしている。

調査概要

- 不動産登記の登記名義人情報を活用し、外国人類推者（外国人及び外国法人と類推される者）が所有する我が国の土地・建物の状況を調査

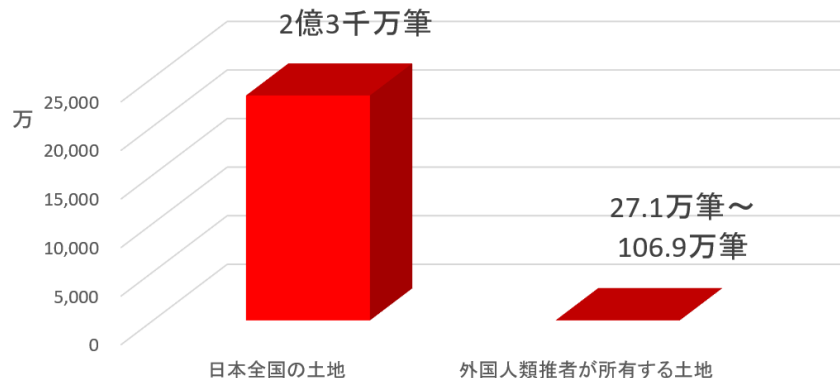
具体の調査方法

- 不動産ベース・レジストリの構築検討のため所要の処理を行った令和6年度の不動産登記データを使用。
- 当該データの登記名義人の氏名欄に記載された文字列に着目し、登記名義人が外国人か日本人かどうかを集計。上記の集計が困難なものについては、外国人か日本人か不明である者として集計。
- 法人と思われる者については、登記名義人の住所欄が国外住所である場合に外国法人と類推し、集計。
- 外国人と思われる者の数を最小値、その最小値に外国人か日本人か不明である者の数を加えたものを最大値として外国人類推者の土地・建物の所有状況を集計。

集計結果の概要

- 外国人類推者が所有する日本国内の土地は27.1万筆～106.9万筆（全体2億3千万筆の0.12%～0.46%程度の割合）、建物は18.3万個～56.6万個（全体5.3千万個の0.35%～1.07%程度の割合）であった。

○ 外国人類推者による日本全国の土地所有状況



○ 外国人類推者による日本全国の建物所有状況

