

令和4年度沖縄所有者不明土地連携協議会
通 常 総 会

次 第

令和4年6月8日（水）
14：00～14：50
（WEB開催）

1. あいさつ

内閣府沖縄総合事務局次長

2. R3活動報告及びR4年間活動計画

3. 各機関からの情報提供

（1）沖縄総合事務局

（2）那覇地方法務局


4. 「沖縄地区土地政策推進連携協議会」への名称変更及び規約改正について

5. 閉会

R3 活動報告及び R4 活動計画

R3沖縄所有者不明土地連携協議会スケジュール(イメージ)

		R2年度	R3年度			
		第4四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
協議会運営		幹事会(第2回)	幹事会(第1回)	通常総会	講演会・講習会	幹事会(第1回)
	市町村支援の取組	「所有者不明土地解決事例集」完成				
		相談窓口(市町村からの問合せへの対応) 				

		R3年度	R4年度				R5年度
		第4 四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	第1 四半期
協議会運営		幹事会 (第2回: 2/25)	幹事会 (第1回:4/27) 通常総会・ 講演会 (6/8)		講演会・講習会	幹事会 (第2回:2~3月)	幹事会 (第1回:4月) ①通常総会 (4月)
	市町村支援の取組	相談窓口(市町村からの問合せへの対応) 					

沖縄所有者不明土地連携協議会 令和3年度活動報告

1. 通常総会

日 時	令和3年8月13日(金) 14:00
開催方法	WEB開催
議 題	(1) 令和2年度活動報告について (2) 令和3年度活動計画について (3) 各機関からの情報提供について (土地基本方針の変更、民事基本法制の見直し等)

2. 第1回幹事会

日 時	令和3年6月4日(金) 10:00
開催方法	WEB開催
議 題	(1) 令和2年度活動報告(案)について (2) 令和3年度活動計画(案)について (3) その他(通常総会資料の確認等)

3. 第2回幹事会

日 時	令和4年2月25日(金) 14:00
開催方法	WEB開催
議 題	(1) 令和3年度活動報告(案)について (2) 令和4年度活動計画(案)について (3) 新規加入団体・協議会規約改正(案)について (4) その他(所有者不明土地法改正等)

4. 講演会・講習会

日 時	令和3年11月26日(金) 14:00
開催方法	WEB開催
(1) 講演会	「令和3年度民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント」 講 師： 清水 政人 氏 (那覇地方法務局不動産登記部門 首席登記官)
(2) 講習会	「司法書士の活用について」※国土交通省映像資料 講 師： 矢野 道弘 氏 (日本司法書士会連合会 空き家・所有者不明土地問題等対策部 部委員)

沖縄所有者不明土地連携協議会 令和4年度活動計画

1. 通常総会

日 時 令和4年6月8日(水) 14:00
開催方法 WEB開催
議 題 (1) 令和3年度活動報告について
(2) 令和4年度活動計画について
(3) 各機関からの情報提供について

2. 第1回幹事会

日 時 令和4年4月27日(水) 10:00
開催方法 WEB開催
議 題 (1) 令和3年度活動報告(案)について
(2) 令和4年度活動計画(案)について
(3) その他(通常総会資料の確認等)

3. 第2回幹事会

日 時 令和4年度第4四半期開催予定
開催方法 未定
議 題 (1) 令和4年度活動報告(案)について
(2) 令和5年度活動計画(案)について
(3) その他

4. 講演会

日 時 令和4年6月8日(水) 15:00
開催方法 WEB開催

題 目 ① 「所有者不明土地対策の推進
～所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の改正～」

講 師 宮島 風太 氏 (国土交通省不動産・建設経済局 土地政策課)

題 目 ② 「地籍調査について」

講 師 小林 真之 氏 (国土交通省不動産・建設経済局 地籍整備課)

題目③ 「低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置について」
講師 徳増 真幸 氏 (国土交通省不動産・建設経済局
不動産市場整備課 不動産市場企画調整官)

5. 講演会・講習会

日時 令和4年度第3四半期開催予定
開催方法 未定
参加者 協議会構成員
目的 法制度および学識経験者や有識者による所有者不明土地問題に関する取組等を紹介し、所有者不明土地問題に関し所有者探索の方法や管理不全土地の利活用等に関する専門性、課題認識の向上を図る。

各機関からの情報提供

(1) 沖縄総合事務局

沖縄所有者不明土地連携協議会の相談窓口について

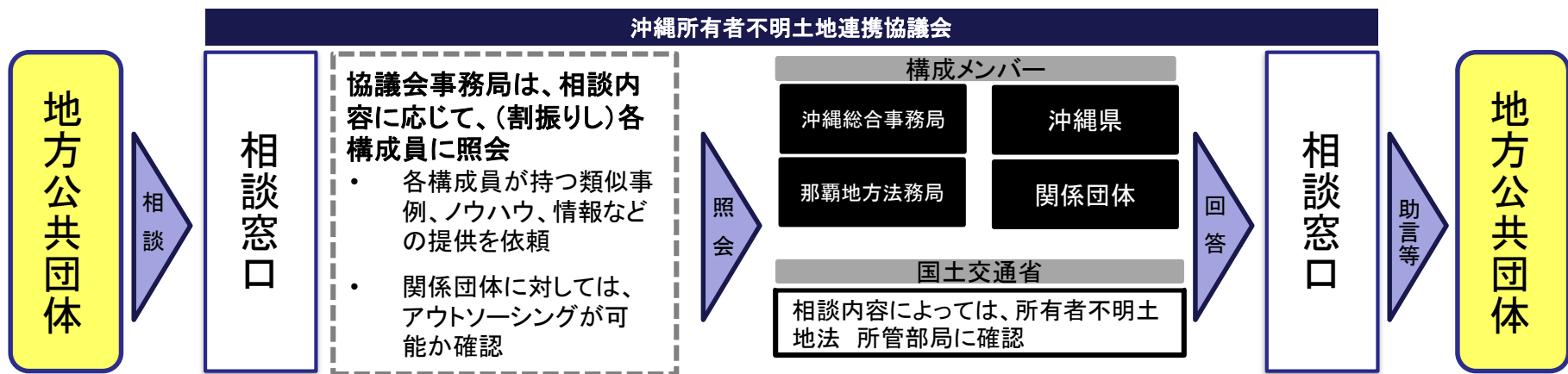
相談窓口の設置

- 国、地方公共団体、関係士業団体等が連携し、所有者不明土地法の施行事務及び地方公共団体が行う用地業務等の円滑化を図るため、沖縄所有者不明土地連携協議会に**相談窓口を設置**しました。
- 相談窓口の一元化(ワンストップ体制)により、地方公共団体が抱える疑問・課題等のスムーズな解決を図ります。

相談体制

- 沖縄所有者不明土地連携協議会事務局である**沖縄総合事務局開発建設部用地課**が窓口を担当します。
- 地域福利増進事業、収入手続の合理化など所有者不明土地法に新たに設けられた制度等に関するもの及び事業用地等の土地所有者等の探索など用地業務に関する相談を受け付けます。
- 事務局は、構成員からの回答結果をとりまとめ、相談のあった地方公共団体に対し、助言及び担当部局等の紹介等を行います。
※関係団体への照会は、相談した市町村の意見を聞いた上で行います。

イメージ



相談窓口

沖縄所有者不明土地連携協議会事務局

(内閣府沖縄総合事務局開発建設部用地課支援係)

TEL 098-866-1902

FAX: 098-861-9926

NO.	相手方	質問内容	年月日	回答日	回答方法	備考
1	沖縄県	用地調査業務等共通仕様書について	R3.4.16	R3.4.22	メール	
2	南風原町	令和3年度標準書について	R3.4.21	R3.4.22	メール	
3	浦添市	違反建築物の対策について	R3.4.22	R3.4.30	電話	
4	沖縄市	公共補償に関する事項について(その7)	R3.4.16	R3.5.7	電話	
5	浦添市	道路事業計画の支障ライン上にある自動販売機の撤去に伴い生じる収益減補償を行う必要の有無について	R3.4.14	R3.5.12	面談	
6	沖縄市	用地補償総合技術業務費積算基準について	R3.5.11	R3.5.12	電話	
7	沖縄県	用地調査等業務費積算基準の交通旅費等について	R3.5.6	R3.5.14	電話	
8	浦添市	営業補償調査算定要領の第2条(調査)の「二業種別調査事項」の調査事項についての確認	R3.5.14	R3.5.24	電話	
9	沖縄市	用地補償総合技術業務の工期について	R3.5.14	R3.5.24	電話	
10	宜野湾市	権利消滅契約に先立つ権利分配届の届出時期について	R3.5.14	R3.6.1	面談	
11	宜野湾市	店舗外壁イラストの算定方法について	R3.6.1	R3.6.1	面談	
12	うるま市	用地取得に係る画地の評価について	R3.5.21	R3.6.3	電話	
13	沖縄市	沖縄総合事務局が行う用地事務について	R3.5.11	R3.6.3	電話	
14	豊見城市	所有者不明物件(階段、拝所、古墓)が残っている状態での用地取得について	R3.6.15	R3.6.25	電話	
15	うるま市	公衆用道路の土地評価について	R3.6.15	R3.6.30	面談	
16	宜野湾市	許可の無い建造物の補償や移転に関する事例について	R3.6.29	R3.7.13	電話	

NO.	相手方	質問内容	年月日	回答日	回答方法	備考
17	豊見城市	土地使用者への補償について	R3.7.2	R3.7.21	電話	
18	宜野湾市	土地評価における鑑定評価格による時点修正について	R3.7.8	R3.7.26	電話	
19	宜野湾市	損失補償算定標準書の適用(始期)について	R3.7.8	R3.7.27	メール	
20	農水部石垣農業水利事業所	庭木等補償額について	R3.7.15	R3.7.29	メール	
21	沖縄气象台	旧与那国島測候所宿舍敷地内にある他者名義地の所有権移転登記について	R3.8.23	R3.9.1	メール	
22	うるま市	建物算定における共通仮設費に含まれる内容について	R3.8.31	R3.9.24	メール	
23	伊是名村	道路整備事業にて、潰れ地(分筆)が発生する場合に分筆登記をするための最小面積の制限(規模)について	R3.9.17	R3.10.1	メール	
24	沖縄市	工作物移転料に係る消費税の取扱いについて	R3.9.24	R3.10.1	メール	
25	うるま市	公共用地の取得に伴う損失補償基準第6条第2項の取扱いについて	R3.10.4	R3.10.20	メール	
26	豊見城市	移転工法の検討	R3.11.11	R3.11.29	面談	
27	沖縄県	改造工法における既存不適格物件の補償について	R3.11.30	R3.12.6	メール	
28	沖縄防衛局	飛行場周辺の高さ制限に抵触する既存鉄塔の移設等に係る移設について	R3.12.23	R4.1.18	面談	
29	うるま市	太陽パネルの移設に伴う違約金の件	R4.1.24	R4.2.7	面談	
30	沖縄国税事務所	豊見城市与根(西部地区)土地区画整理事業にかかる確認事項	R4.2.14	R4.2.14	面談	
31	沖縄防衛局	庭木類補償にかかる伐採補償費について	R4.2.15	R4.2.17	メール	
32	豊見城市	2事業者による残地補償について	R4.3.18	R4.3.28	メール	
33	沖縄県	営業補償における新型コロナウイルス感染症対策に関する持続化給付金等の助成金の取扱いについて	R4.3.22	R4.3.31	メール	

相談事項

令和 年 月 日

自治体名

担当者

TEL・fax

E-Mail

件名	
趣旨	※案件の概要及び相談を行うに至った趣旨を簡潔に記載して下さい。
問題点	※案件を処理するにあたって、抽出された問題点や疑問点等を簡潔に記載して下さい。
対応案	※事業者において、問題解決の対応案等を検討し記載して下さい。
その他	※事業認定・事業許可の有無（予定含める。） ※課税の特例の有無

※その他、用地平面図や現況がわかる画像データ等参考となる資料の添付要。

各機関からの情報提供

(2) 那覇地方法務局

那覇地方法務局 表題部所有者不明土地解消作業

令和元年度開始分											令和4年5月1日現在	
登記所名	総数			氏名のみの土地			字持地			記名共有地		
	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止
本局	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
沖縄支局	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
名護支局	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
宮古島支局	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
石垣支局	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
宜野湾出張所	163	49	7	122	35	2	21	14	4	20	-	1
総計	163	49	7	122	35	2	21	14	4	20	-	1

令和2年度開始分											令和4年5月1日現在	
登記所名	総数			氏名のみの土地			字持地			記名共有地		
	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止
本局	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
沖縄支局	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
名護支局	23	-	1	23	-	1	-	-	-	-	-	-
宮古島支局	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
石垣支局	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
宜野湾出張所	140	3	29	108	3	5	20	-	17	12	-	7
総計	163	3	30	131	3	6	20	-	17	12	-	7

令和3年度開始分

令和4年5月1日現在

登記所名	総数			氏名のみの土地			字持地			記名共有地		
	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止	着手筆数	登記完了	中止
本局	100	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-
沖縄支局	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
名護支局	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
宮古島支局	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
石垣支局	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
宜野湾出張所	60	-	4	56	-	-	4	-	4	-	-	-
総計	163	-	4	159	-	-	4	-	4	-	-	-

※氏名のみの土地・・・表題部所有者欄に氏名の記載しかなく、住所の記載がないもの

字持地・・・・・・表題部所有者欄に「大字○○」等と記載されている大字有地、字有地等

記名共有地・・・・「A他○名」等と記載され、A以外の氏名や住所の記載がないもの

事務連絡
令和4年4月27日

各都道府県

財政担当課 市町村担当課 所有者不明土地担当課 御中

総務省地域力創造グループ地域振興室

所有者不明土地等対策に係る地方財政措置等について

所有者不明土地等対策については、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）等に基づき、各地方公共団体において推進いただいておりますが、令和4年4月22日付け国土交通省不動産・建設経済局土地政策審議官部門土地政策課事務連絡に記載のとおり、令和4年度予算において、所有者不明土地や低未利用土地の利用の円滑化等に取り組む地方公共団体等への支援措置として、所有者不明土地等対策事業費補助金制度が創設されたほか、令和3年4月には、民事基本法制の見直しが行われたところです。

これを踏まえ、下記のとおり地方財政措置を講ずること等としたため、各地方公共団体においては、地域の実情に応じて積極的に所有者不明土地等対策に取り組んでいただくようお願いいたします。

また、都道府県市町村担当課におかれましては、管内市区町村に対して周知いただくようお願いいたします。

なお、この通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言であることを申し添えます。

記

1 所有者不明土地等対策に係る地方財政措置について

(1) 補助事業分

① 措置の概要

都道府県又は市町村が所有者不明土地等対策事業費補助金を受けて実施する取組に係る地方負担について特別交付税措置を講ずる。

② 対象経費

土地の所有者探索に係る費用、計画基礎調査に係る費用、土地の管理不全状態の解消に係る費用、行政代執行等の円滑化のための法務的手続き等に係る費用、所有者不明土地の取得促進に係る費用、所有者不明土地等の実態把握に係る費用、その他所有者不明土地対策計画の目的を実現するために必要な取組に係る費用

③ 措置率

0.5（財政力補正あり）

(2) 単独事業分

① 措置の概要

市町村が実施する所有者不明土地等対策に係る地方負担について特別交付税措置を講ずる。

② 対象経費

所有者不明土地等対策のためのデータベースの整備や所有者不明土地等に関する相談窓口の設置等、所有者不明土地等対策を講ずる上で必要な体制整備に係る費用

空き地バンクの設置や運営等、所有者不明土地の利活用に係る費用

③ 措置率

0.5（財政力補正あり）

2 所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しについて

所有者不明土地の発生を予防するとともに、その利用をしやすい観点から、民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）及び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（令和3年法律第25号）により、

① これまで任意であった相続登記及び住所等変更登記の申請の義務化（不動産登記法の改正）、

② 所有者が不明な土地・建物の管理に特化した制度等の新設（民法の改正）、

③ 相続等によって取得した土地を法務大臣の承認を受け、国庫に帰属させる制度（相続土地国庫帰属制度）の新設（新法の制定）

といった制度の見直しが行われたところです。

これらの新制度は、令和5年4月1日以降、段階的に施行されることとなっており、公共事業や復旧・復興事業、固定資産税事務など、地方公共団体の事務にも資するほか、土地の有効活用の機会の確保にもつながるものです。そして、その運用に

当たっては、住民に対する必要な情報提供等のため、法務局をはじめとする国の行政機関と各地方公共団体との連携体制の整備・拡充等が重要になりますので、別添のとおり新制度の概要等についてお知らせするとともに、今後、法務省又は各法務局・地方法務局から相談があった場合には、新制度の周知・広報への協力を含め、適切に対応いただきますようお願いいたします。

なお、上記の各制度の見直しについては、令和4年度中に改めて詳細について法務省から情報提供がある予定ですので申し添えます。

<連絡先>

総務省 地域力創造グループ 地域振興室

担 当：境課長補佐、植田事務官

電 話：03-5253-5534（直通）

事務連絡

令和4年4月22日

各都道府県 } 所有者不明土地法担当部局 御中
各市町村 }

国土交通省 不動産・建設経済局
土地政策審議官部門 土地政策課

「所有者不明土地等対策事業費補助金」に関する要望調査について(依頼)

平素より、所有者不明土地対策をはじめとする土地政策の推進に御尽力賜り厚く御礼申し上げます。

先日御案内したとおり、令和4年度予算において、所有者不明土地や低未利用土地の利用の円滑化等に取り組む地方公共団体等への支援措置として、所有者不明土地等対策事業費補助金制度が創設されたところです。

このたび、同補助金の円滑な執行を図るため、令和4年度及び令和5年度の要望額に関する調査を実施しますので、同補助金の活用を御検討されている各都道府県・市町村におかれては、下記のとおり要望調査に御協力をお願いいたします。

記

1. 依頼内容

別添2～4を御参照のうえ、令和4年度及び令和5年度の所有者不明土地等対策事業費補助金の要望額等を別添1に記入してください。

2. 提出方法・期限

別添1に必要事項を御記入のうえ、令和4年5月20日(金)までに3.の提出先にメールにて提出してください。その際、PDF化は行わず、エクセルファイルのまま提出するようにしてください。なお、要望がない場合は提出不要です。

3. 提出先(問い合わせ先)(各地方整備局等連絡先)

[本件送付資料]

- ・別添1: 要望調書
- ・別添2: 要望調書回答要領
- ・別添3: (参考)所有者不明土地等対策事業費補助金 制度要綱
- ・別添4: (参考)所有者不明土地等対策事業費補助金 交付要綱

■ 民法等の一部を改正する法律 (令和3年法律第24号)

■ 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 (令和3年法律第25号)

令和3年4月21日成立
同月28日公布

【両法律の概要】

所有者不明土地の**発生予防**と**利用の円滑化**の両面から総合的に民事基本法制を見直し

登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し（発生予防）

① 相続登記の申請義務化

- 相続人申告登記の創設などの負担軽減策・環境整備策をパッケージで併せて導入

P.3

② 住所等の変更登記の申請義務化

- 他の公的機関（住基ネット等）から取得した情報に基づき、登記官が職権的に変更登記をする方策を併せて導入

〔公布後5年を超えない範囲内で政令で定める日〕
※今後、政令を制定

P.4

(①につき)

令和6年4月1日施行

土地利用に関連する民法の規律の見直し（土地利用の円滑化）

① 財産管理制度の見直し

- 所有者不明土地管理制度、管理不全土地管理制度等の創設

② 共有制度の見直し

- 共有者不明の共有地の利用の円滑化

③ 相隣関係規定の見直し

- ライフラインの設備設置権等の規律の整備

④ 相続制度の見直し

- 長期間経過後の遺産分割の見直し など

P.6

令和5年4月1日施行

土地を手放すための制度の創設（発生予防）

○ 相続土地国庫帰属制度の創設

相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

P.5

令和5年4月27日施行

各制度を分かりやすく説明したパンフレットは、こちらから



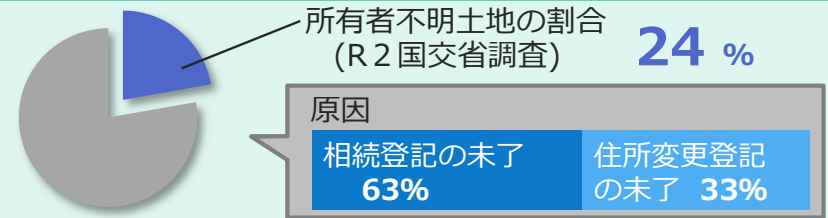
所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し

課題

相続登記がされないこと等により、**所有者不明土地**（※）が発生

※ 所有者不明土地とは・・・

- ①不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地
- ②所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地



背景

- **相続登記の申請は義務ではなく**、申請しなくても不利益を被ることは少ない
- 都市部への人口移動や人口減少・高齢化の進展等により、地方を中心に、土地の所有意識が希薄化・土地を利用したいというニーズも低下
- 遺産分割をしないまま相続が繰り返されると、**土地共有者がねずみ算式に増加**

問題点

- **所有者の探索に多大な時間と費用が必要**（戸籍・住民票の収集、現地訪問等の負担が大きい）
- 所有者の所在等が不明な場合には、土地が管理されず放置されることが多い
- 共有者が多数の場合や一部所在不明の場合、土地の管理・利用のために必要な合意形成が困難
 - ⇒ **公共事業や復旧・復興事業**が円滑に進まず、**民間取引**が阻害されるなど、**土地の利活用を阻害**
 - ⇒ 土地が管理不全化し、**隣接する土地への悪影響が発生** など



➡ 高齢化の進展による死亡者数の増加等により、今後ますます深刻化するおそれ

所有者不明土地問題の解決は、喫緊の課題

政府方針

- 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（R3.6.7 関係閣僚会議決定）
「施行に向けて、**新制度の丁寧な周知を図る**・・・登記申請義務化をはじめ**新制度の実効性が確保されるよう**、・・・**きめ細やかに検討していく。**」
- 骨太の方針2021（R3.6.18 閣議決定）
「所有者不明土地等対策について、**基本方針等に基づき**、・・・**所有者不明土地の円滑な利活用・管理を図るための仕組みの充実等を行う。**」

相続に関する不動産登記情報の更新を図る方策

【背景】 登記名義人と実際の所有者とが異なることがあるが、そうすると、

- ① 登記名義人の相続人が分からないため、所有者の探索に時間と費用が掛かり用地買収等が妨げられる
 - ② 登記名義人が死亡しているかどうかだけでも分かれば、事業用地を円滑に選定することができる
- との指摘がある。

R6.4.1施行

①相続登記の申請を義務化

- 不動産を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をすることを義務付ける（正当な理由のない申請漏れには過料の罰則あり）。
- 相続登記の申請義務の実効性を確保するよう、以下のような環境整備策をパッケージで導入する。

R8.4までに施行

②登記名義人の死亡等の事実の公示

- 登記官が他の公的機関（住基ネットなど）から死亡等の情報を取得し、職権で登記に表示する（符号で表示）。
- ⇒ 登記で登記名義人の死亡の有無の確認が可能になる。

登記の手続的な負担（資料収集等）を軽減

R6.4.1施行

相続人申告登記の新設

- ・ 相続人が、登記名義人の法定相続人である旨を申し出る。申請義務の履行手段の一つとする。
- （単独で申告可・添付書面も簡略化・非課税）
- ⇒ 相続登記の申請義務を簡易に履行することが可能になる。

※ 登記官がその者の氏名及び住所等を職権で登記する（持分は登記されない報告的登記）

登記手続の費用負担を軽減

既施行

登録免許税の負担軽減策の導入
（参考）

- R 4 年度税制改正の大綱
- ① 相続登記の登録免許税の免税措置の延長・拡充
- ⇒ 100万円以下の全国の土地が対象になる（末尾参照）。
- ② 改正不登法により創設された職権登記（相続人申告登記、住所等変更登記等）への非課税措置の導入

登記漏れの防止

R8.4までに施行

所有不動産記録証明制度の新設

- ・ 特定の者が名義人となっている不動産の一覧を証明書として発行
- ⇒ 相続登記が必要な不動産の把握が容易になる。
- ※ 自己所有不動産の一般的確認方法としても利用可能

地方公共団体との連携

死亡届の提出者に対する相続登記の必要性に関する周知・啓発を要請 など

※ 地方公共団体の作成する相続発生時に必要な手続のチェックリストに相続登記の申請を追加するよう要請

住所変更未登記への対応

【現状】

- ▶ 現在は、住所変更登記は義務ではない。
- ▶ 自然人・法人を問わず、転居・本店移転等のたびに登記するには負担を感じ、放置されがちである。

※ 都市部では所有者不明土地の主な原因との調査結果もある。

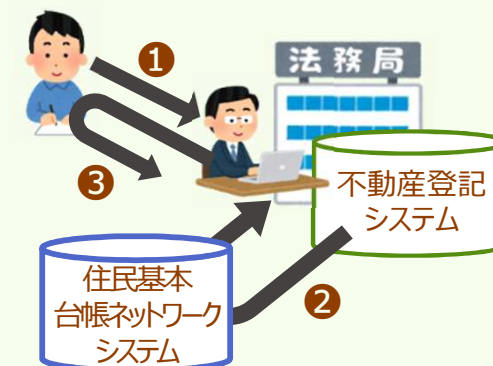
- 所有権の登記名義人に対し、住所等の変更日から2年以内にその変更登記の申請をすることを義務付ける（正当な理由のない申請漏れには過料の罰則あり）。
- 他の公的機関から取得した情報に基づき、登記官が職権で変更登記をする新たな方策も導入する。

⇒ 転居や本店移転等に伴う住所等の変更が簡便な手続で登記に反映される。

新たな方策の仕組み

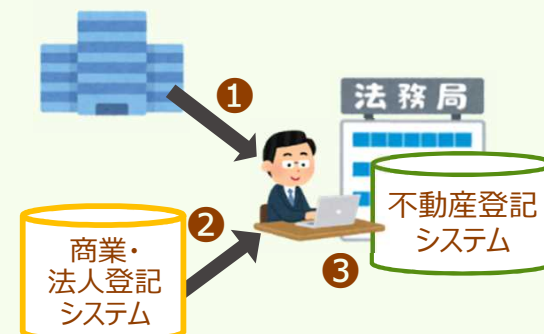
自然人の場合

- ① 登記申請の際には、氏名・住所のほか、生年月日等の「検索用情報」の申出を行う。
- ② 登記官が、検索用情報等を用いて住民基本台帳ネットワークシステムに対して照会し、所有権の登記名義人の氏名・住所等の異動情報を取得する。
- ③ 登記官が、取得した情報に基づき、登記名義人に住所等の変更の登記をすることについて確認をとった上で、変更の登記をする（非課税）。



法人の場合

- ① 法人が所有権の登記名義人となっている不動産について、会社法人等番号を登記事項に追加する。
- ② 商業・法人登記システムから不動産登記システムに対し、名称や住所を変更した法人の情報を通知する。
- ③ 取得した情報に基づき、登記官が変更の登記をする（非課税）。



相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度の創設

背景

- ① 土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したものの、土地を手放したいと考える者が増加している。
- ② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。

- 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設する。
- ただし、管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、一定の要件（詳細は政省令で規定）を設定し、法務大臣が要件を審査する。
⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。

要件

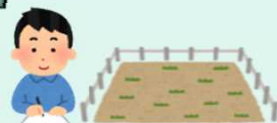
通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する以下のような土地に該当しないこと

ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、イ 土壌汚染や埋設物がある土地、ウ 崖がある土地
エ 権利関係に争いがある土地、オ 担保権等が設定されている土地、カ 通路など他人によって使用される土地 など

- 審査手数料のほか、土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の負担金を徴収する（地目、面積、周辺環境等の実情に応じて対応すべく、詳細は政令で規定）。
（参考）現状の国有地の標準的な管理費用（10年分）は、粗放的な管理で足りる原野約20万円、市街地の宅地(200㎡)約80万円

手続イメージ

① 承認申請



【申請権者】
相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者
※共有地の場合は共有者全員で申請する必要あり

② 法務大臣（法務局）による要件審査・承認



- ・ 実地調査権限あり
- ・ 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- ・ 運用において、国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用機会を確保

③ 申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付

④ 国庫帰属

土地・建物の管理制度の創設

- ▶ 現行の不在者財産管理人・相続財産管理人は、人単位で財産全般を管理する必要があり、非効率になりがち
- ▶ 所有者が判明していても、管理されないことによって危険な状態になることもある

○ 所有者不明土地・建物の管理制度の創設

財産管理制度の見直し

- ・ 個々の所有者不明土地・建物の管理に特化した新たな財産管理制度を創設する。
※ 裁判所が管理命令を発令し、管理人を選任（裁判所の許可があれば売却も可）
⇒ 所有者不明土地・建物の管理を効率化・合理化する。
- 管理不全土地・建物の管理制度の創設
- ・ 所有者が土地・建物を管理せずこれを放置していることで他人の権利が侵害されるおそれがある場合に、管理人の選任を可能にする制度を創設する。
⇒ 管理不全化した土地・建物の適切な管理が可能となる。

不明共有者がいる場合への対応

- ▶ 不明共有者がいる場合には、利用に関する共有者間の意思決定や持分の集約が困難

○ 共有物の利用の円滑化を図る仕組みの整備

共有制度の見直し

- ・ 裁判所の関与の下で、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、共有物の変更行為や管理行為を可能にする制度を創設する。
- ・ 裁判所の関与の下で、不明共有者の持分の価額に相当する額の金銭の供託により、不明共有者の共有持分を取得して不動産の共有関係を解消する仕組みを創設する。
⇒ 不明共有者がいても、共有物の利用・処分を円滑に進めることが可能になる。

遺産分割長期未了状態への対応

- ▶ 長期間放置された後の遺産分割では、具体的相続分に関する証拠等が散逸し、共有状態の解消が困難

○ 長期間経過後の遺産分割の見直し

相続制度の見直し

- ・ 相続開始から10年を経過したときは、個別案件ごとに異なる具体的相続分による分割の利益を消滅させ、画一的な法定相続分で簡明に遺産分割を行う仕組みを創設する。
⇒ 遺産分割長期未了状態の解消を促進する。

隣地等の利用・管理の円滑化

- ▶ ライフラインの導管等を隣地等に設置することについての根拠規定がなく、土地の利用を阻害

○ ライフラインの設備設置権等の規律の整備

相隣関係規定の見直し

- ・ ライフラインを自己の土地に引き込むための導管等の設備を他人の土地に設置する権利を明確化し、隣地所有者不明状態にも対応できる仕組みも整備する。
⇒ ライフラインの引込みを円滑化し、土地の利用を促進する。

所有者不明土地関連法の周知広報に向けた取組について

基本的な考え方

- 所有者不明土地問題は、土地の適切な管理・利用を妨げ、国土の保全にも関わるものであり、将来への先送りは許されない
- 所有者不明土地関連法は、**相続登記の義務化及び相続土地国庫帰属制度等を内容とするなど、広く国民にも大きく影響するもの**
- ➡ **新しい制度の円滑な実施には、その内容や意義について、広く国民の理解を得ることが必要であり、周知広報が極めて重要**

関連する主要な附帯決議等

- **衆議院・参議院の各法務委員会の附帯決議**（所有者不明土地関連法案関係・令和3年3月～4月）
 - ▶ 今回の所有者不明土地対策のための見直しは国民生活に重大な影響を及ぼすものであることから、国民全般に十分に浸透するよう、**積極的かつ細やかな広報活動を行い、周知徹底に努める**とともに、本法施行前に発生した相続について相続登記等の申請義務化に関する規定・・・が適用されることについては、・・・特に周知徹底を図ること。この際、法律専門職者との連携に努めるとともに、・・・予算の確保に努めること。
- **所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針**（R3.6.7関係閣僚会議決定）「今後、施行に向けて、**新制度の丁寧な周知広報**を図る」

これまでの主な周知広報活動

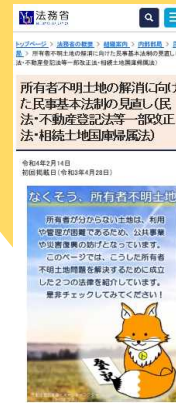
地方公共団体・経済団体などを含め広く配布

- 今次見直しの意義についての**ポスター・パンフレット**の作成・配布
- **法務省ホームページ**による情報提供、**SNS**（Twitter）の活用
- **法律や登記制度になじみの少ない層を意識した周知広報の実施**
 - ・ 不動産登記推進イメージキャラクター「トウキツネ」の作成
 - ・ 「トウキツネ」が登記制度や新しい相続登記制度について紹介するQ & Aの作成
 - ・ 相続登記促進親善大使の任命・大臣による対談動画（近日公開予定）
- **政府広報**（政府インターネットテレビ動画、青木源太・足立梨花Sunday Collection等）
- **専門資格者団体**（日司連・日調連等）、**経済団体等と連携した、民法を含めた新制度の説明会等の実施**
- **地方公共団体との意見交換**（首長との対談等）・**連携の好事例の把握**



不動産登記推進イメージキャラクター「トウキツネ」

▼法務省HP



▼ポスター



相続登記制度等についてのQ & A ▶



▼パンフレット



今後の取組

- **地方公共団体との連携・協力**（死亡届の受理時に交付されるチェックリスト等に、相続登記に関する事項を追加する取組等）
- **新制度の具体的な手続等についての周知**（各種パンフレット・手引きの作成・公表、共有私道ガイドラインの改訂・周知等）
- 運用に関する検討の深化に合わせ、**専門資格者団体、経済団体等と連携した新制度の説明会・講演会等の全国展開** など

令和4年4月1日版

相続登記について 登録免許税が**免税** される場合があります^(※1)

適用期間が

延長

されました

&

適用対象が

拡充

されました

免税期間はいずれも**2025年3月31日まで**

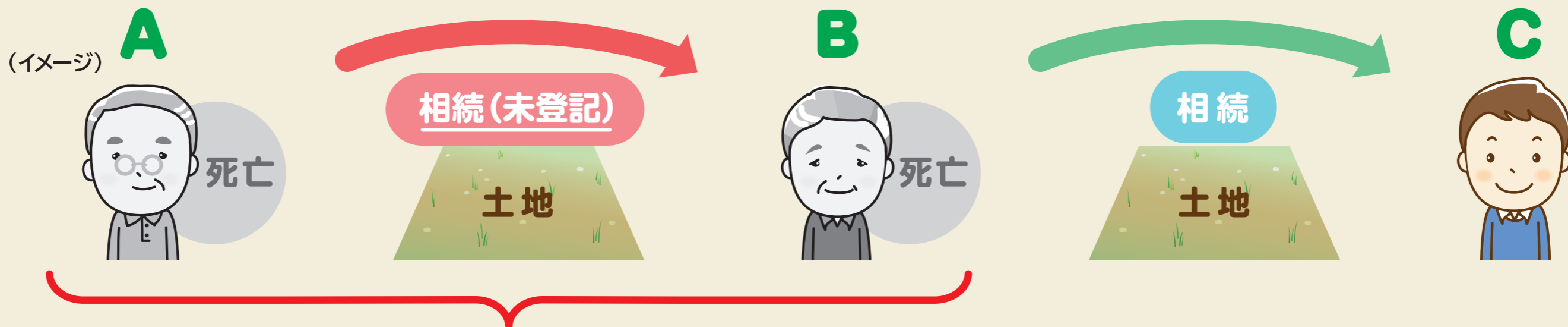
詳しくは、法務局ホームページをご覧ください

なくそう
所有者不明土地！
詳しくは
こちら！



不動産登記推進
イメージキャラクター
「トウキツネ」

1 相続により土地を取得した方が相続登記を しないで死亡した場合の相続登記



該当する場合は登録免許税を免税

2 不動産の価額が^(※2)100万円以下の土地に係る 相続登記 (相続人が受ける「所有権の保存の登記」^(※3)を含みます)

該当する場合は登録免許税を免税

- 不動産の価額が引き上げられました。
10万円以下 → 100万円以下
- 適用対象が**全国の土地**に拡充されました。



(イメージ)

不動産の価額が100万円以下

※1 租税特別措置法第84条の2の3に該当する場合 ※2 不動産の価額は土地の相続登記をする際の課税標準となる土地の価額です。
※3 所有権の登記がされていない不動産についての相続登記の方法です。

「沖縄地区土地政策推進連携協議会」
への名称変更及び規約の改正について

これまでの活動

- ・2019年1月、所有者不明土地法制定に伴い、全国10地区で地方整備局、法務局、地方公共団体、関係士業団体が連携して協議会を設立。
- ・年2回程度、講演会や講習会を実施し、法制度、学識経験者や有識者による所有者不明土地問題に関する取組等を紹介。

名称変更の契機、目的など

- ・所有者不明土地法改正に併せ、連携協議会の活動範囲を、土地政策全般に拡大することを検討。
- ・所有者不明土地法改正法第46条の規定により、市町村が所有者不明土地対策計画の作成等のため設置(組織)することができる「所有者不明土地対策協議会」の名称との混同を避ける。

従来の活動内容に加えて、

土地関連のテーマを幅広く包含。

所有者不明土地法の制度等に関する情報提供

所有者不明土地の現状等の情報提供

所有者探索の手法など、所有者不明土地の解消のためのスキルの紹介

所有者不明土地や低未利用土地の利活用に関する情報提供

地籍調査の加速化に資する調査の目的や重要性などの周知

広くまちづくりに資する用地業務に関連する情報の提供

所有者不明土地対策計画の策定や推進法人の指定などの支援

空き地や空き家の課題解決に関する先進事例の紹介、情報提供

相談会の開催・相談窓口の設置等による参加者の関係の構築

土地政策推進連携協議会

目指す成果

- ①国等と市町村のネットワーク化の推進
 - ②低未利用土地をはじめとした土地の利活用プロジェクトの増加
 - ③用地業務の課題の解決事例の増加
 - ④参加関係者の知見共有などによる予算等の解決ツールの増加
- 等

(案)

沖縄地区所有者不明土地政策推進連携協議会規約

(名称)

第1条 本会は、沖縄~~地区所有者不明土地政策推進~~連携協議会と称する。

(目的)

第2条 本会は、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」という。）」の適正かつ円滑な施行を図り、地方公共団体が行う所有者不明土地を含む事業用地の取得又は使用に係る業務（以下「用地業務」という。）~~及び地籍調査等の土地政策を推進するため、について、~~関係する者が連携することにより、もって~~用地当該業務の円滑な遂行に寄与することを目的とする。~~

(活動)

第3条 本会は、前条の目的を達成するため、次に掲げる活動を行う。

- 一 所有者不明土地法の施行に関する情報共有~~及び支援~~
- 二 所有者不明土地問題の解消に関する取組の情報共有~~及び支援~~
- 三 地方公共団体の用地業務、~~地籍調査等の円滑な遂行のための~~情報共有~~及び支援~~
- 四 その他土地政策の円滑な遂行のための情報共有~~及び支援~~
- 五 前各号に掲げるもののほか、~~前条の目的を達成するために必要なことに関する相談体制（ネットワーク）の構築、相談窓口の設置~~

(構成員)

第4条 本会の構成員は、別記1に掲げる所有者不明土地法に関する事務及び用地業務に関する事務を所掌する行政機関及びこれら業務に係る団体並びに総会で加入を認められた者とする。

~~（会長）~~

~~第5条 会長は、内閣府沖縄総合事務局次長（開発建設担当）をもってこれに充てる。~~

~~② 会長は、本会を代表し、会務を統括する。~~

~~③ 会長に事故等があり職務を遂行することができないときは、あらかじめ会長の指名する者が職務を代行する。~~

(役員)

第5条 本会に次の役員を置く。

会長 1名

幹事 若干名

(役員を選任)

第6条 会長は、内閣府沖縄総合事務局次長（開発建設担当）をもってこれに充てる。

② 幹事は、別記2に掲げる者をもってこれに充てる。

(役員職務)

第7条 会長は、本会を代表し、会務を総括する。

2 会長に事故等があり職務を遂行することができないときは、あらかじめ会長の指名する者が職務を代行する。

3 幹事は、第10条に基づき、会務を審議する。

(総会)

第8条 総会は、通常総会及び臨時総会とし、構成員をもって構成する。

2 通常総会は、毎年1回会長の定める時期に開催する。

3 臨時総会は、会長が必要と認めるときに開催する。

4 会長が必要と認めるときは、構成員以外の者に出席を求めることができる。

5 本規約の改正及び構成員の加入その他本会の会務に関する重要な事項については、総会で決定する。

(総会の議事の公開)

第9条 総会は、原則として公開とし、議事の要旨は、総会后速やかに公開する。ただし、特段の理由があるときは、総会を非公開とすることができる。

2 前項ただし書きの場合においては、その理由を明示し、議事の要旨を公開するものとする。

(幹事会)

第10条 総会の下に幹事会を置く。

2 幹事会は、~~別記2に掲げる者をもって構成し、~~必要に応じて会長が開催する。

3 幹事会は、内閣府沖縄総合事務局開発建設部用地課長が座長として主宰する。

4 幹事会は、次の各号に掲げる事項を審議する。

一 本会の活動内容の調整及び執行に関する事項

二 総会に提出する事案に関する事項

三 総会が幹事会に委任した事項

四 前各号に掲げるもののほか、会務の執行に関する事項

(会費)

第11条 会費は徴収しない。

(事務局)

第12条 **協議会本会**の事務局は、内閣府沖縄総合事務局開発建設部用地課に置く。

2 事務局は本会運営のための事務を行う。

(その他)

第13条 この規約に定めるもののほか、**協議会本会**の運営等に関し必要な細目は、会長が別に定める。

附 則

この規約は、平成31年2月18日から施行する。

この規約は、令和〇年〇月〇日から施行する。

(別記1) 沖縄地区所有者不明土地政策推進連携協議会構成員名簿

1. 国の機関

内閣府沖縄総合事務局次長(開発建設担当)

法務省那覇地方法務局長

2. 県の機関

沖縄県土木建築部長

~~沖縄県土地開発公社理事長~~

3. 土地開発公社

~~沖縄県土地開発公社理事長~~

~~4.~~ 市町村の機関

那覇市長	国頭村長	北谷町長	北大東村長
宜野湾市長	大宜味村長	北中城村長	伊平屋村長
石垣市長	東村長	中城村長	伊是名村長
浦添市長	今帰仁村長	西原町長	久米島町長
名護市長	本部町長	与那原町長	八重瀬町長
糸満市長	恩納村長	南風原町長	多良間村長
沖縄市長	宜野座村長	渡嘉敷村長	竹富町長
豊見城市長	金武町長	座間味村長	与那国町長
うるま市長	伊江村長	粟国村長	
宮古島市長	読谷村長	渡名喜村長	
南城市長	嘉手納町長	南大東村長	

~~4.5.~~ 関係団体

沖縄弁護士会会長

沖縄県司法書士会会長

沖縄県行政書士会会長

沖縄県土地家屋調査士会会長

公益社団法人沖縄県不動産鑑定士協会会長

一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部長

公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会会長
公益社団法人全日本不動産協会沖縄県本部本部長

(別記2) 沖縄地区所有者不明土地政策推進連携協議会幹事名簿

内閣府沖縄総合事務局開発建設部用地課長
内閣府沖縄総合事務局開発建設部建設産業・地方整備課長
法務省那覇地方務局首席登記官（不動産登記担当）
沖縄県土木建築部用地課長
沖縄県土地開発公社業務部長
那覇市都市みらい部道路建設課副参事
今帰仁村建設課長
北中城村建設課長
沖縄弁護士会副会長（総務担当）
沖縄県司法書士会副会長（企画部担当）
沖縄県行政書士会副会長（業務開発部担当）
沖縄県土地家屋調査士会業務部長
公益社団法人沖縄県不動産鑑定士協会企画委員長
一般社団法人日本補償コンサルタント協会沖縄支部事務局長
公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会副会長
公益社団法人全日本不動産協会沖縄県本部総務委員長