

令和3年4月21日成立
同月28日公布

■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）

【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 *〔〕内は施行日

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

〔公布後3年以内の政令で定める日〕

- 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

② 住所等の変更登記の申請義務化

〔公布後5年以内の政令で定める日〕

- 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 など

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

〔公布後2年以内の政令で定める日〕

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

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

〔公布後2年以内の政令で定める日〕

- 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

【今後の取組】両法律の実効性を確保する観点から、制度の国民への周知広報をはじめ、しっかりとした施行準備を行う

○ 政省令等の整備

新たな登記手続の細目等に関する検討

○ 登録免許税の減免に向けた税制改正要望

○ 具体的な運用の検討

- ・ ②の他の公的機関からの効率的な情報取得の実現に向けた連携システム開発等
- ・ 法務局の体制整備・システム整備

○ 政省令等の整備

承認要件や土地の性質・地域差に応じた負担金等についてきめ細やかに検討

○ 具体的な運用の検討

- ・ 承認申請がされた土地の有効活用のお機会の確保のための地方公共団体等との連携（寄附受けや他主体による活用）
- ・ 法務局等の関係機関の体制整備

○ 具体的な運用の検討

- ・ ②の共有制度の見直し等を踏まえた共有私道ガイドラインの改訂等
- ・ ③の相隣関係規定の見直し等を踏まえたライフライン関係事業者・地方公共団体等との連携・周知

新たに
検討する
取組

- 所有者不明土地特措法の長期相続登記等未了土地の解消※が効果的に行われ、民間も含めた更なる土地の利活用に繋がるよう、対象とする土地（現在は国・地方公共団体の公共事業予定地が対象）の運用の見直し等
- ※登記官が、長期間相続登記がされていない土地の法定相続人の探索結果を登記し、法定相続人情報を法務局に備え付ける制度
- 土地売却に伴う分筆登記や地積更正登記等を円滑化し、土地利用を促進するため、隣地所有者が不明の場合などに、一定の要件の下で隣地所有者の立会いがなくとも法務局の調査に基づき筆界認定を行い、分筆登記等を可能とする仕組み