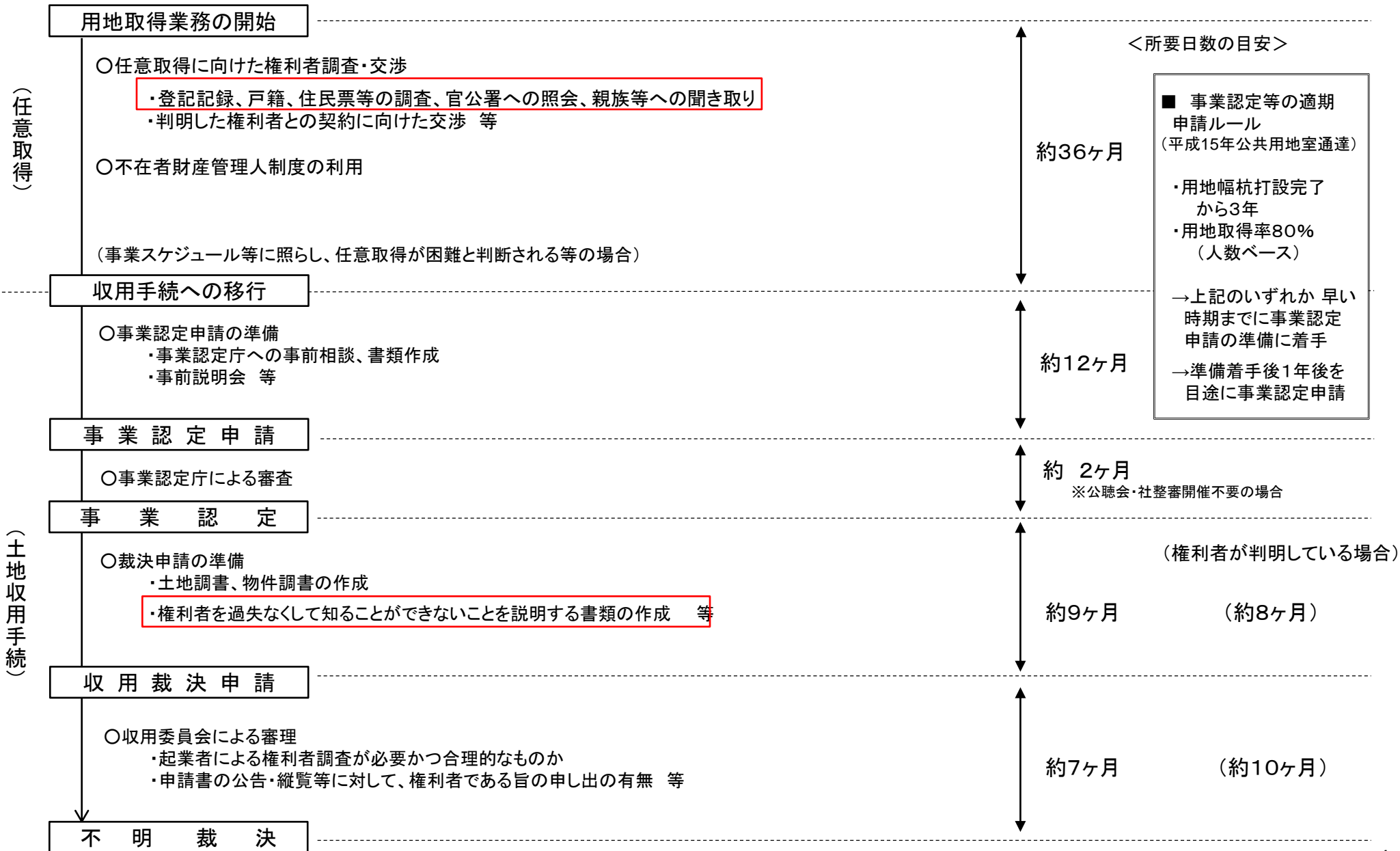


所有者探索の円滑化の方向性について

不明者がいる場合の用地取得の流れ



不明裁決に係る権利者調査の簡素化の検討

○現在の不明裁決に係る権利者調査の基本的な流れ

I. 公簿による調査
(登記記録、戸籍、住民票等)

公簿による調査では
判明しない場合

II. 聞き取り調査
(親族、地元精通者、近隣住民等)

※ 権利者調査は任意取得段階に行うことが実態。

I. 公簿による調査
(登記記録・戸籍・住民票等、官公署への照会)

- ① 権利者の特定につながる客観性の高い資料であり、確実に実施すべきではないか。
- ② 一方で、固定資産課税台帳情報、地籍調査情報等、現在アクセスできない有益な所有者情報に対して、個人情報保護の観点に配慮しつつ、アクセス可能とすることは有効ではないか。

II. 聞き取り調査
(親族、地元精通者、近隣住民等)

- ③ 公簿による調査につなげる端緒情報を得るためのものであり、聞き取りを行う目的や効果に照らし、簡素化を考えるのではないか。

(聞き取り調査の実態)

- 親族 …… 通常、公簿調査で容易に把握でき、所在の情報を得られることも多い。
- 地元精通者、近隣住民等 …… 端緒情報を得られないことも多い。

※このほか、不明裁決制度の運用改善として、不明裁決に係る優良事例の収集・分析を行い、横展開をシステムティックに行うことを検討中。(「不明裁決申請に係る権利者調査のガイドライン」の改訂を検討中)

所有者探索の標準的手法と有益な所有者情報源

標準的な探索における所有者情報源		国・地方公共団体	一般の第三者
登記事項証明書	登記所において発行される、登記記録に記録された事項を証明した書面	何人も、登記官に対し、交付を請求することができる	何人も、登記官に対し、交付を請求することができる
住民票の写し	住民票に記載されている事項の全部を写したもの	法令で定める事務の遂行のために必要である場合は交付を請求することができる	交付請求に当たっては正当な理由が必要(代理人による請求の場合は代理権の確認が必要) ※正当な理由の例 ・債権回収・債権保全のため ・相続手続、訴訟手続等にあたって、公的機関に法令上、提出する必要がある場合 * 金銭消費貸借契約書の写し等、その請求が「正当な理由」であることを証明する資料が必要
住民票の除票の写し	除かれた住民票に記載されている事項の全部を写したもの		
戸籍全部事項証明	戸籍に記載されている全部を写したもの		
除籍謄本	除かれた戸籍に記載されている全部を写したもの		
改製原戸籍謄本	旧戸籍法による戸籍に記載されている全部・一部を写したもの		
戸籍の附票の写し	戸籍の附票は、住民票の氏名等を戸籍のそれと一致させるためのもの(住所の履歴も記載されている)で、その写し。戸籍を単位に作成されるため本籍地市町村で交付		

標準的手法によって所有者を探索し得ない場合の追加的な所有者情報源		国・地方公共団体	一般の第三者
固定資産課税台帳	市町村が、固定資産の状況及び固定資産の価格を明らかにするために備えなければならない台帳	別途、個別法において一定の要件を定めることにより活用可能となる場合がある。なお、登記簿記載情報は活用可能	納税者本人等の請求があった場合に台帳の閲覧、台帳記載事項の証明書の交付が可能
地籍調査票	市町村等が行う地籍調査において把握した立会人等の所有者情報を記載したもの	地籍調査票の閲覧については、法令に特段の定めがなく、保管主体である市町村等の個人情報保護や行政文書管理に関するルールに服する	
インフラ事業者の保有情報	電力・水道事業者等が電柱、水道管等が存在する土地の所有者の情報を保有している場合がある	個人情報保護の観点から、原則閲覧禁止	

- 固定資産課税台帳情報、地籍調査情報の行政機関内での利用や、民間インフラ事業者の保有情報を行政機関が請求できるようにすることは有益ではないか
- これらの情報を民間へ提供することは有益と考えられるが、提供にあたっては、関係法令の目的等との関係性や個人情報保護への配慮等を検討すべきではないか

聞き取り調査に多くの労力を要した事例

遠隔地へ訪問した例

【起業者】国土交通大臣(北海道開発局) 【事業種別】道路事業

(登記名義人) 1名

登記記録、戸籍、住民票等による公簿調査を実施

→ 死亡した登記名義人の法定相続人で所在不明の者: 1名

【不明者の追跡】

不明者1名の探索のため、

○電話(3回)・郵送(6回)による調査

→ 効果なし

○住民票の住所地(中部地方)へ3回訪問調査(訪問日数:6日)

その際、アパート管理会社、周辺住民に聞き取り

→ 効果なし

○関東地方在住の親族に聞き取り

→ 効果なし



頻繁に訪問した例

【起業者】国土交通大臣(近畿地方整備局) 【事業種別】道路事業

(登記名義人) 7名の共有

登記記録、戸籍、住民票等による公簿調査を実施

→ 共有者で所在不明の者: 1名

【不明者の追跡】

不明者1名の探索のため、

○郵送(5回)による調査

→ 効果なし

○住民票の住所地へ19回に及ぶ訪問調査

その際、アパートの貸主へ聞き取り

→ 効果なし

○親族に聞き取り

→ 効果なし

