

所有者不明土地問題に関する 民事基本法の特例について

財産管理制度に係る民法の特例

□ 背景・必要性

- ・ いわゆる所有者不明土地問題に対する対応策として、民法の不在者財産管理制度、相続財産管理制度が活用されている
- ・ 地方公共団体は、公共事業のために用地取得をしようとする場合には、家庭裁判所に財産管理人の選任を申し立てることができる と解釈されている
- ・ しかし、公共事業のための用地取得の場合以外についても、地方公共団体が、所有者不明土地の管理を行う必要性がある場合があるとの指摘

➤ 指定都市市長会「所有者不明土地対策の推進に関する提言」（平成29年5月23日）

「管理が不適切な所有者不明土地は、地域の良好な生活環境を維持する責務があり、地域住民の声を聞く立場にもある地方公共団体が適切に管理すべきであるほか、公共事業等で土地を取得する場合においても、地方公共団体を公益の代表としての申立権者と明確に位置づけ、柔軟な運用を可能にすべきである。」

□ 民法の特例の内容

地方公共団体の長等は、所有者不明土地の適切な管理のために特に必要があると認めるときは、家庭裁判所に財産管理人の選任申立て等を行うことができることとする

□ 効果

所有者不明土地の適切な管理に寄与

長期相続登記等未了土地に係る不動産登記法の特例

□ 背景・必要性

- ・長期間相続登記がされていないことが所有者不明土地の要因の一つとの指摘
- ・公共事業の用地取得等において、所有者探索の負担が大きいとの指摘

➤ 「経済財政運営と改革の基本方針2017」（平成29年6月9日閣議決定）

「長期間相続登記が未了となっている土地の解消を図るための方策等について、関係省庁が一体となって検討を行い、必要となる法案の次期通常国会への提出を目指す。」

□ 不動産登記法の特例の内容等

長期間相続登記が未了となっている土地について、相続が発生していないか、相続が発生している場合に、相続人として登記名義人となり得る者が誰かを登記官が調査し、調査結果を踏まえて相続登記の促進につなげる仕組みを創設



○ 登記官は、収用適格事業等の準備その他の目的のため所有者を探索する必要がある土地について、**所有権の登記名義人の死亡後長期にわたり所有権の登記がされていない場合**、職権で、**長期相続登記等未了土地**（所有権の登記名義人の死亡後長期にわたり所有権の登記がされていない土地をいう。）**である旨等を当該土地の登記に記録し**、その**所有権の登記名義人の相続人（※）**に対して**必要な登記手続の促し**をすることができることとする

○ 登記官は、上記の所有者を探索する必要がある土地について、必要な限度で、**地方公共団体の長その他の者に対し、必要な情報の提供を求め**ることができることとする

※ 調査結果である所有権の登記名義人の**法定相続人情報を登記所に備え付ける**

□ 効果

- ◆ 調査で判明した相続人本人に対する**直接的な相続登記の促し**
- ◆ 調査結果を相続登記申請時における添付書類として援用することを可能とし、**相続登記の申請人の手続負担を軽減**
- ◆ **事業実施主体の所有者探索のコスト削減、簡便化**（法定相続人情報を必要に応じて提供）



事業の
円滑化・
進展に
寄与