

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

地方公共団体への財産管理人の選任申立権の付与

□ 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
- ・ 民法上、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のは、「利害関係人」又は「検察官」に限られる
- ・ 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、「利害関係人」に当たると解釈されている
- ・ しかし、具体的にどのような場合に地方公共団体が管理人の選任を申し立てることができるかについては法文上明らかではなく、所有者不明土地の適切な管理に支障が生じるとの指摘

➤ 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。」

□ 対応案

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（民法の特例）

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

- ・長期間にわたり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
- ・他方で、相続登記は申請等に基づくものであり、登記官が職権でこれを行うことは不可

⇒相続登記の申請等がされなければ、相続関係が更に複雑になり、公共事業等における所有者探索にますます支障が生ずるおそれ

□ 特例の内容等

・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には、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