

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案要綱

第一 総則

一 目的

この法律は、社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索を図るため、国土交通大臣及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例、土地の所有者等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講じ、もって国土の適正かつ合理的な利用に寄与することを目的とすること。

(第一条関係)

二 定義

1 この法律において「所有者不明土地」とは、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地をいうものとする。

2 この法律において「特定所有者不明土地」とは、所有者不明土地のうち、現に建築物（物置その他

の簡易な構造の建築物で一定規模未満のものを除く。)が存せず、かつ、業務の用その他の特別の用途に供されていない土地をいうものとする。

3 この法律において「地域福利増進事業」とは、次に掲げる事業であつて、地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進を図るために行われるものをいうものとする。

(1) 道路法による道路、駐車場法による路外駐車場その他一般交通の用に供する施設の整備に関する事業

(2) 学校教育法による学校又はこれに準ずるその他の教育のための施設の整備に関する事業

(3) 社会教育法による公民館又は図書館法による図書館の整備に関する事業

(4) 社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設の整備に関する事業

(5) 病院、療養所、診療所又は助産所の整備に関する事業

(6) 公園、緑地、広場又は運動場の整備に関する事業

(7) 被災者の居住の用に供する住宅の整備に関する事業であつて、災害に際し災害救助法が適用され

た市町村の区域内において行われるもの

(8) 購買施設、教養文化施設その他の施設で地域住民その他の者の共同の福祉又は利便の増進に資するものの整備に関する事業であつて、(7)の市町村の区域内又は周辺地域において当該施設と同種の施設が著しく不足している区域内において行われるもの

(9) (1)から(8)までに掲げる事業のために欠くことができない通路、材料置場その他の施設の整備に関する事業

4 この法律において「特定登記未了土地」とは、所有権の登記名義人の死亡後に相続登記等がされていない土地であつて、公共の利益となる事業の円滑な遂行を図るため当該土地の所有権の登記名義人となり得る者を探索する必要があるものをいうものとする事。 (第二条関係)

第二 基本方針等

一 基本方針

1 国土交通大臣及び法務大臣は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定め、これを公表しなければならないものとする事。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする事。

(1) 所有者不明土地の利用の円滑化等の意義及び基本的な方向

(2) 所有者不明土地の利用の円滑化等のための施策に関する基本的な事項

(3) 特定所有者不明土地を使用する地域福利増進事業に関する基本的な事項

(4) 特定登記未了土地の相続登記等の促進に関する基本的な事項

(5) その他所有者不明土地の利用の円滑化等に関する重要事項
(第三条関係)

二 国は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する施策を総合的に策定し、及び実施する等の責務を有するものとする。
(第四条関係)

三 地方公共団体は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関し、国との適切な役割分担を踏まえて、その区域の实情に応じた施策を策定し、及び実施する責務を有するものとする。
(第五条関係)

第三 所有者不明土地の利用の円滑化のための特別の措置

一 地域福利増進事業の実施のための措置

1 地域福利増進事業の実施の準備

地域福利増進事業の実施の準備のため測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度にお

いて、他人の土地（特定所有者不明土地に限る。）に立ち入ることが出来るものとし、当該測量又は調査を行うに当たりやむを得ない必要がある場合には、都道府県知事の許可を受けて障害物の伐採等をする事ができるものとする事。

（第六条から第九条まで関係）

2 裁定による特定所有者不明土地の使用

(1) 地域福利増進事業を実施する者（以下「事業者」という。）は、当該事業を実施する区域内にある特定所有者不明土地を使用しようとするときは、その所在地を管轄する都道府県知事に対し、裁定申請書を提出して、次に掲げる権利（以下「土地使用権等」という。）の取得についての裁定を申請することが出来るものとする事。

イ 当該特定所有者不明土地の使用権（以下「土地使用権」という。）

ロ 当該特定所有者不明土地にある所有者不明物件（一定の探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することが出来ない物件をいう。）の所有権又はその使用権（以下「物件使用権」という。）

（第十条関係）

(2) 公告及び縦覧

イ 都道府県知事は、裁定申請（①による裁定の申請をいう。）があつたときは、当該裁定申請に係る事業が地域福利増進事業に該当すること、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであること等の要件のいずれにも該当するかどうかを確認しなければならないものとする。

ロ 都道府県知事は、裁定申請に係る事業がイの要件のいずれにも該当すると認めるときは、裁定申請があつた旨等の事項を公告し、裁定申請書等を当該公告の日から六月間公衆の縦覧に供しなければならぬものとする。

(3) 都道府県知事は、裁定申請に係る事業が(2)イの要件のいずれかに該当しないと認めるとき又は特定所有者不明土地の所有者等から公告事項について異議の申出があつたときは、当該裁定申請を却下しなければならないものとする。

(4) 都道府県知事は、裁定申請をした事業者が土地使用権等を取得することが事業を実施するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、土地使用権等の取得についての裁定をしなければならぬものとし、裁定において定める補償金の額については、あらかじめ、収用委員会

（第十三条関係）

(5) 都道府県知事は、裁定をしたときは、遅滞なく、その旨等を、裁定申請をした事業者及び当該事業に係る特定所有者不明土地の所有者等で知れているものに文書で通知するとともに、公告しなければならぬものとする事。

(第十四条関係)

(6) 裁定について(5)による公告があつたときは、裁定の定めるところにより、裁定申請をした事業者は、土地使用権等を取得し、特定所有者不明土地又は当該土地にある所有者不明物件に関するその他の権利は、必要な限度においてその行使を制限されるものとする事。

(第十五条関係)

(7) 裁定申請をした事業者は、土地使用権等を取得することにより特定所有者不明土地の所有者等が受ける損失を補償しなければならぬものとする事。

(第十六条関係)

(8) 裁定申請をした事業者は、裁定において定められた土地使用権等の始期までに、当該裁定において定められた補償金を特定所有者不明土地の所有者等で確知することができないものために供託しなければならず、当該始期までに補償金の供託をしないときは、当該裁定は、その時以後その効力を失うものとする事。

(第十七条及び第十八条関係)

(9) 土地等使用権の存続期間の延長

イ 使用権者（土地使用権等を取得した事業者をいう。）は、土地等使用権（土地使用権又は物件使用権をいう。）の存続期間を延長して使用権設定土地（土地使用権の目的となっている土地をいう。）を使用しようとするときは、その所在地を管轄する都道府県知事に対し、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定を申請することができるものとする。

ロ 都道府県知事は、土地等使用権の存続期間を延長することが事業を実施するため必要かつ適当であると認めるときは、その必要の限度において、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定をしなければならないものとする。

（第十九条関係）

(10) 使用権者は、使用権設定土地の区域内等に、当該使用権設定土地が地域福利増進事業の用に供されている旨を表示した標識を設けなければならないものとする。

（第二十条関係）

(11) 相続人、合併又は分割により設立される法人その他の使用権者の一般承継人は、当該使用権者が有していた裁定に基づく地位を承継するものとする。

（第二十一条関係）

(12) 使用権者は、土地使用権等の全部又は一部を譲り渡そうとするときは、都道府県知事の承認を受けなければならないものとする。

（第二十二条関係）

(13) 都道府県知事は、使用権者がこの法律の規定に違反したとき又は正当な理由なく事業を実施していないとき等は、裁定を取り消すことができるものとする。
(第二十三条関係)

(14) 使用権者は、土地等使用権の存続期間が満了したとき又は裁定が取り消されたときは、確知所有者の全ての同意が得られた場合を除き、使用権設定土地を原状に回復し、これを返還しなければならぬものとする。
(第二十四条関係)

(15) 原状回復命令等

イ 都道府県知事は、(14)に違反した者に対し、相当の期限を定めて、使用権設定土地を原状に回復することを命ずることができるものとする。

ロ 都道府県知事は、イにより原状回復を命じようとする場合において、過失がなくて命ずべき者を確知することができず、違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、当該原状回復を自ら行うことができるものとする。
(第二十五条関係)

(16) 報告及び立入検査について所要の規定を設けるものとする。
(第二十六条関係)

二 特定所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法の特例

1 収用適格事業のための特定所有者不明土地の収用又は使用に関する特例

(1) 起業者は、土地収用法の事業の認定を受けた収用適格事業について、その起業地内にある特定所有者不明土地を収用し、又は使用しようとするときは、その所在地を管轄する都道府県知事に対し、裁定申請書等を提出して、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定を申請することができるものとする。

(第二十七条関係)

(2) 都道府県知事は、裁定申請（(1)による裁定の申請をいう。）があつた場合においては、起業者が収用し、又は使用しようとする土地が特定所有者不明土地に該当しないと認めるときその他当該裁定申請が相当でないときを除き、裁定申請があつた旨等を公告し、裁定申請書等を当該公告の日から二週間公衆の縦覧に供しなければならないものとする。

(第二十八条関係)

(3) 都道府県知事は、裁定申請があつた場合において、起業者が収用し、又は使用しようとする土地が特定所有者不明土地に該当しないと認めるときその他当該裁定申請が相当でないとき、又は特定所有者不明土地の所有者等から公告事項について異議の申出があつたときは、当該裁定申請を却下しなければならないものとする。

(第二十九条関係)

(4) 都道府県知事は、(2)の縦覧期間の経過後遅滞なく、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定手続の開始を決定してその旨を公告し、かつ、その所在地を管轄する登記所に、裁定手続の開始の登記を嘱託しなければならないものとする事。

(第三十条関係)

(5) 土地収用法との調整について、所要の規定を設けるものとする事。

(第三十一条関係)

(6) 都道府県知事は、裁定申請をした起業者が事業を実施するため必要な限度において、特定所有者不明土地の収用又は使用についての裁定をしなければならないものとし、裁定において定める補償金の額については、あらかじめ、収用委員会の意見を聴かなければならないものとする事。

(第三十二条関係)

(7) 都道府県知事は、裁定をしたときは、遅滞なく、その旨等を、裁定申請をした起業者及び当該事業に係る特定所有者不明土地の所有者等で知れているものに文書で通知するとともに、公告しなければならないものとする事。

(第三十三条関係)

(8) 裁定について(7)による公告があったときは、裁定に係る特定所有者不明土地について土地収用法の権利取得裁決及び明渡裁決があったものとみなすものとする事。

(第三十四条関係)

(9) 裁定に係る特定所有者不明土地を収用し、又は使用することにより所有者等が受ける損失の補償について、土地収用法の規定を準用するものとする。こと。
(第三十五条関係)

(10) 立入調査について所要の規定を設けるものとする。こと。
(第三十六条関係)

2 都市計画事業について、1の規定を準用するものとする。こと。
(第三十七条関係)

三 国の行政機関の長等（国の行政機関の長又は地方公共団体の長をいう。）は、所有者不明土地の適切な管理のため、家庭裁判所に対し、民法の規定による不在者の財産の管理についての必要な処分命令又は相続財産の管理人の選任の請求をすることができるものとする。こと。
(第三十八条関係)

第四 土地の所有者の効果的な探索のための特別の措置

一 土地所有者等関連情報の利用及び提供

1 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業等の実施の準備のため土地所有者等を知る必要があるときは、その探索に必要な限度で、その保有する土地所有者等関連情報（土地所有者等と料される者の氏名又は名称、住所等の情報をいう。）を内部で利用することができるものとする。こと。

2 都道府県知事及び市町村長は、地域福利増進事業等を実施しようとする者からその準備のため土地

所有者等を知る必要があるとして土地所有者等関連情報の提供の求めがあったときは、その探索に必要な限度でこれを提供するものとし、国及び地方公共団体以外の者に対し提供しようとするときは、あらかじめ、本人の同意を得なければならぬものとする。

3 国の行政機関の長等は、地域福利増進事業等の実施の準備のため土地所有者等を知る必要があるときは、その探索に必要な限度で、当該土地に工作物を設置している者等に対し、土地所有者等関連情報の提供を求めることができるものとする。

(第三十九条関係)

二 特定登記未了土地の相続登記等に関する不動産登記法の特例

1 登記官は、公共の利益となる事業を実施しようとする者からの求めに応じ、土地の所有権の登記名義人に係る死亡事実の有無を調査した場合において、当該土地が特定登記未了土地に該当し、かつ登記名義人の死亡後一定期間を超えて相続登記等がされていないと認めるときは、登記名義人となり得る者を探索した上、職権で、所有権の登記名義人の死亡後長期間にわたり相続登記等がされていない土地である旨等を登記に付記することができるものとする。

2 登記官は、1の探索により土地の所有権の登記名義人となり得る者を知ったときは、その者に対し

、当該土地についての相続登記等の申請を勧告することができるものとし、この場合において、相続登記等を申請するために必要な情報を併せて通知するものとする。

3 登記官は、1及び2の施行に必要な限度で、関係地方公共団体の長等に対し、1の土地の所有権の登記名義人に係る死亡事実その他当該土地の所有権の登記名義人となり得る者に関する情報の提供を求めることができるとすること。
(第四十条関係)

第五 雑則

一 地方公共団体の長は、地域福利増進事業等の実施の準備のためその職員に土地所有者等の探索に関する専門的な知識を習得させる必要があるときは、国土交通省の職員の派遣を要請することができるものとし、国土交通大臣は、要請があったときは、その所掌事務又は業務の遂行に著しい支障のない限り、適任と認める職員を派遣するよう努めるものとする。
(第四十一条及び第四十二条関係)

二 地方公共団体は、地域福利増進事業を実施しようとする者その他の所有者不明土地を使用しようとする者の求めに応じ、所有者不明土地の使用の方法に関する提案、土地の権利関係又は評価について特別の知識経験を有する者のあつせん等を行うよう努めるものとする。
(第四十三条関係)

三 手数料、権限の委任、事務の区分、省令への委任及び経過措置について、所要の規定を設けるものとする。

(第四十四条から第四十八条まで関係)

第六 罰則

罰則について、所要の規定を設けるものとする。

(第四十九条から第五十一条まで関係)

第七 附則

一 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。ただし、第三の一及び二等の規定は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。

(附則第一項関係)

二 この法律の施行状況に関する検討規定を設けるものとする。

(附則第二項関係)

三 地方自治法について所要の改正を行うものとする。

(附則第三項関係)