

民法・不動産登記法等一部改正及び相続土地国庫帰属法に関するお知らせ

所有者不明土地の解消に向けて不動産に関するルールが大きく変わります。

所有者不明土地の発生予防と利用の円滑化を図るため、「民法等の一部を改正する法律」及び「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」が令和3年4月21日に成立し、同月28日公布されました。



※ 所有者不明土地とは…

- ①不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地
- ②所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地

全国のうち所有者不明土地が占める割合は九州本島の大きさに匹敵するともいわれています。

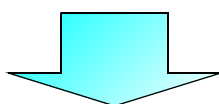
その主な発生原因は、相続登記や住所変更登記等の未了です。

今後、高齢化の進展による死亡者数の増加等により、ますます深刻化するおそれがあり、その解決は喫緊の課題とされています。

全国における所有者不明土地の割合（H29国土交通省調査）



未来につなぐ
相続登記



これら所有者不明土地の発生を予防するため、「民法等の一部を改正する法律」及び「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」が成立し、以下のとおり総合的な見直しが行われました。

1. 不動産登記の促進のために不動産登記制度の見直し

- ①相続登記の申請義務化及び簡易に申請義務を履行するための相続人申告

登記の新設（令和6年4月1日施行）

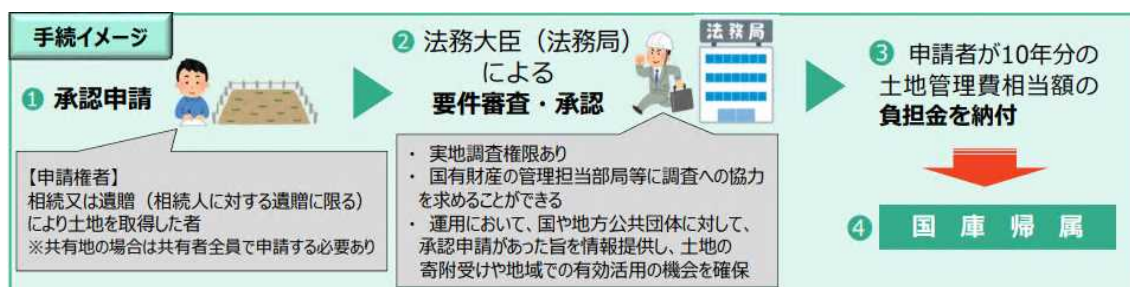
②所有権登記名義人の住所等の変更登記の申請義務化（令和8年4月27日までに施行）

2. 土地利用の円滑化のため、土地の利用に関連する民法の規律の見直し（令和5年4月1日施行）

- ①所有者不明を対象とする土地管理制度等の創設
- ②所在等が不明な共有者がいる場合の共有制度全般の見直し
- ③長期経過後の遺産分割の見直し

3. 土地を手放すための制度（相続土地国庫帰属制度）の創設（令和5年4月27日施行）

相続等により土地の所有権を取得した者が、一定の要件の下で、法務大臣の承認を受け、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が創設されました。



詳しくは、法務省ホームページ「所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し（民法・不動産登記法等一部改正法。相続土地国庫帰属法）https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00343.html」をご覧ください。



不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」