

法務省民二第 253 号  
令和元年 10 月 17 日

法 務 局 長 殿  
地 方 法 務 局 長 殿

法 務 省 民 事 局 長  
( 公 印 省 略 )

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律第 3 条第 1 項に基づく所有者等の探索の対象地域の選定基準について (通達)

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律 (令和元年法律第 15 号) が本年 5 月 24 日に公布され, 同日から起算して 6 月を超えない範囲内において政令で定める日から施行されることとなったところ, 同法第 3 条第 1 項に規定する所有者等の探索に係る表題部所有者不明土地の選定基準について, 別添のとおり定めましたので, 事務処理に遺憾のないよう, 周知方取り計らい願います。

なお, 本基準中, 「法」とあるのは表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律をいいます。

## 別添

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律第 3 条第 1 項に基づき所有者等の探索の対象地域の選定基準等

### 第 1 所有者等の探索の対象となる地域の選定

各法務局又は地方法務局は、当分の間、地方公共団体等の要望を踏まえ、下記 1 の要素を考慮した上、下記 2 の基準に従い、所有者等の探索の対象となる地域（不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 34 条第 1 項第 1 号に規定する「字」をいう。以下同じ。）を選定するものとする。

なお、下記 1 の要素は、自然環境や我が国領域等の保全を図るなど諸般の実情に応じ、必要があるときは、各法務局又は地方法務局において、これを付加することを妨げないものとする。

#### 記

#### 1 考慮すべき要素

##### (1) 土地の利用の現況及び自然的社会的諸条件

ア 地震等の自然災害等により大きな被害を受けたため、早急に復旧・復興作業等を行う必要がある地域であること。

地震等の自然災害等により大きな被害を受けた地域については、復旧・復興事業のために用地取得などが行われる場合が多いところ、土地所有者が不明の場合には、その円滑な実施に支障を生じさせる要因となることから、このような地域については、所有者等の探索の必要性が高いと考えられる。

イ 今後、地震等の自然災害が発生した場合に大きな被害を受ける可能性が高く、早急に防災・減災対策等を講じる必要がある地域であること。

地震等の自然災害が発生した場合に大きな被害を受ける可能性が高い地域については、被害を最小限に抑えるとともに、被災後の復旧・復興事業を円滑に行うことができるよう、その用地を取得などする場合が多いところ、土地所有者が不明の場合には、その円滑な実施に支障を生じさせる要因となることから、このような地域については、所有者等の探索の必要性が高いと考えられる。

ウ 地方公共団体においてまちづくりや森林の整備などの土地利用や土地の調査に関する計画を策定している地域であること。

地方公共団体においてまちづくりや森林の整備などの土地利用や土

地の調査に関する計画を策定している地域については、事業の実施や用地取得などの際に所有者の確認や同意取得、土地境界の確認などが行われる場合が多いところ、所有者が不明の場合には、事業の円滑な実施に支障を生じさせる要因となることから、このような地域については、所有者等の探索の必要性が高いと考えられる。

エ 地域コミュニティが衰退し、地域の実情を知る者が乏しくなるため、早期に所有者等の探索を行う必要がある地域であること。

地域コミュニティが衰退し、地域の実情を知る者が乏しくなるような地域については、表題部所有者不明土地を所有していた者や歴史的経緯を知る人物が失われるおそれが高く、所有者等の探索が今後ますます困難となると考えられることから、このような地域については、所有者等の探索の必要性が高いと考えられる。

## (2) 分布状況

字単位当たりの表題部所有者不明土地が多い地域であること。

表題部所有者不明土地が一定の地域内に多数存在する場合には、当該地域においてはこれをまとめて解消するのが合理的であると考えられる。

## 2 優先度判定の基準

1 (1)の要素については、アからエの順に優先度が高いものとして対象地域を選定するものとする。なお、1 (1)ウに該当する地域のうち、用途が指定されていない地域の優先度については、1 (1)ウと1 (1)エの間に位置するものとして取り扱うものとする。

1 (1)の要素に基づいて判定した結果、優先度の高さが同じ地域が複数存在する場合には、(2)の要素に基づき表題者所有者不明土地の多い地域から順に選定するものとする。

## 第2 探索作業の実施

各法務局又は地方法務局は、第1により選定された地域について法務局のホームページにおいてその地域を明らかにするなどの措置を講ずるものとする。その上でその地域における所有者等の探索を実施する必要がある表題部所有者不明土地について探索を実施するものとする。