

記者発表資料

平成31年1月23日
九州地方整備局
福岡法務局

【同時発表】 九州各県政記者クラブ

所有者不明土地連携協議会を九州で立ち上げます。

～所有者不明土地の利用の円滑化と解消を目指して～

- 昨年6月に成立した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の円滑な施行と市町村支援を目的として、国、地方公共団体、関係団体で構成する「九州地区所有者不明土地連携協議会」の設立総会を開催します。
- なお、設立総会に先立ち報道関係者への事前説明会を開催します。

★ 設立総会

- 1. 日 時 : 平成31年1月30日(水) 14:00～15:00
- 2. 場 所 : 九州ビル 9階 大会議室
福岡市博多区博多駅南1-8-31 (末尾に地図添付)
- 3. 議 事 : 別紙1のとおり
- 4. 参加団体 : 別紙2のとおり

★ 基調講演

- 1. 日 時 : 平成31年1月30日(水) 15:20～16:30
- 2. 講演者 : 別紙3のとおり

※設立総会・基調講演の傍聴は、収容人数の関係で、報道関係者のみとさせていただきます。

◎ 事前説明会

- 1. 日 時 : 平成31年1月28日(月) 14:00～15:00
- 2. 場 所 : 福岡第二合同庁舎 2階 第1会議室
福岡市博多区博多駅東2-10-7 (末尾に地図添付)

《取材について》取材を希望される方は、別紙4の取材申込書に必要事項を記載の上、1月24日(木) 17:00までに、FAXでお申し込みください。

【問い合わせ先】

- ◆ 設立総会に関する問い合わせ : 国土交通省 九州地方整備局 用地部
TEL 092-476-3541
用地企画課長 早川 智 (内線4751)
用地補償管理官 山田 浩徳 (内線4715)
- ◆ 法務局の取組に関する問い合わせ : 法 務 省 福岡法務局 不動産登記部門
TEL 092-721-4575
登 記 官 齊藤 雅彦
表示登記専門官 森川 崇弘

九州地区所有者不明土地連携協議会 設立総会
次 第

時間 14:00 ~ 15:00

1. 開 会
 - (1) 九州地方整備局長あいさつ
 - (2) 福岡法務局長あいさつ
 - (3) 国土交通省土地・建設産業局あいさつ

2. 協議会設立趣旨説明

3. 協議会設立手続
 - (1) 協議会規約案の説明
 - (2) 協議会規約の決定
 - (3) 会長の職務代行者の指名

4. 被災地から所有者不明土地問題の現状報告
 - (1) 熊本県益城町
 - (2) 熊本県南阿蘇村
 - (3) 福岡県朝倉市

5. 法務局における所有者不明土地問題の解消に向けた主な取組

6. 閉 会

～ 休 憩 ～

基調講演

時間 15:20 ~ 16:30

演 題 「土地の所有者不明化について」
国土審議会 土地政策分科会 特別部会委員
公益財団法人 東京財団政策研究所
研究員・政策オフィサー 吉原 祥子 氏

九州地区所有者不明土地連携協議会 参加団体

1. 行政機関等

国の機関 国土交通省 九州地方整備局
法務省 福岡法務局

県・政令指定都市 福岡県
佐賀県
長崎県
熊本県
大分県
宮崎県
鹿児島県
福岡市
北九州市
熊本市

土地開発公社 大分県土地開発公社

九州管内（沖縄県を除く）の市町村 230機関（政令指定都市を除く）

2. 関係団体

九州弁護士会連合会
九州ブロック司法書士会協議会
福岡県土地家屋調査士会
（一社）九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会
（一社）日本補償コンサルタント協会九州支部
福岡県行政書士会

基 調 講 演



演題 「土地の所有者不明化について」

講演者

公益財団法人東京財団政策研究所

研究員・政策オフィサー 吉原 祥子 氏



日時 平成31年1月30日(水) 15:20~16:30

場所 九州ビル9階大ホール

(吉原氏プロフィール)

東京外国語大学卒業。タイ国立シーナカリンウィロート大学へ国費留学。米レズリー大学大学院

(文化間関係論)、米 Institute of International Education (IIE) バンコク支部を経て、

1998年より東京財団政策研究所勤務。

国土審議会土地政策分科会特別部会委員(2017年～)。

▼著書

『人口減少時代の土地問題－「所有者不明化」と相続、空き家、制度のゆくえ』
中公新書、2017年(不動産協会賞)

『自然資本入門－国、自治体、企業の挑戦』NTT出版、2015年(共著) ほか

▼論文

「土地の『所有者不明化』－自治体アンケートが示す問題の実態」2016年 ほか

※九州地区所有者不明土地連携協議会の関係者のみの聴講となりますのでご了承下さい。

FAX送信先：(092) 476-3489

九州地方整備局 用地部 用地企画課 行

取材申込書

取材を希望される方は、取材申込書に必要事項を記載のうえ、
上記FAX送信先あて送信をお願いします。

◎申し込み期限：平成31年1月24日(木) 17:00まで

九州地区所有者不明土地連携協議会

1. 報道機関名：

2. 取材代表者氏名： (希望人数 名)

3. 連絡先(TEL)：

4. 取材希望：取材を希望する番号に○を付けてください。

- 1) 設立総会 1月30日(水) 14:00～
- 2) 基調講演 1月30日(水) 15:20～
- 3) 事前説明会 1月28日(月) 14:00～

【問い合わせ先】

国土交通省 九州地方整備局 用地部

用地企画課長 早川 智 (内線4751)

用地補償管理官 山田 浩徳 (内線4715)

TEL 092-476-3541

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年6月13日公布、平成30年法律第49号)

背景・必要性

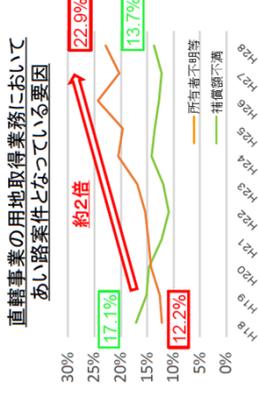
- 人口減少・高齢化の進展に伴う土地利用ニーズの低下や地方から都市等への人口移動を背景とした土地の所有意識の希薄化等により、**所有者不明土地(※)が全国的に増加**している。
(※)不動産登記簿等の公簿情報等により調査してもなお所有者が判明しない、又は判明しても連絡がつかない土地
- 今後、相続機会が増加する中で、**所有者不明土地も増加の一途をたどる**ことが見込まれる。
- **公共事業の推進等の様々な場面において、所有者の特定等のため多大なコストを要し、円滑な事業実施への大きな支障となっている。**

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)(抜粋)

- ・所有者を特定することが困難な土地に関して、地域の実情に応じた適切な利用や管理が図られるよう、…公的機関の関与により地域ニーズに対応した幅広い公共的利用のための利用を可能とする新たな仕組みの構築、…等について、…必要となる法案の次期通常国会への提出を目指す。

平成28年度地籍調査における所有者不明土地

- ・不動産登記簿上で所有者の所在が確認できない土地の割合(所)：約 **20%**
有者不明土地の外縁
- ・探索の結果、最終的に所有者の所在が不明な土地(最狭義の所)： **0.41%**
有者不明土地



法律の概要

1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

【平成31年6月1日施行】
反対する権利者がおらず、建築物(簡易な構造で小規模なものを除く。)がなく現に利用されていない所有者不明土地について、以下の仕組みを構築。

- ① 公共事業における収用手続の合理化・円滑化 (所有権の取得)
 - 国、都道府県知事が事業認定(※)した事業について、収用委員会に代わり都道府県知事が裁定(審理手続を省略、権利取得裁決・明渡裁決を一本化) (※)マニュアル作成等により、認定を円滑化

② 地域福利増進事業の創設 (利用権の設定)

- 都道府県知事が公益性等を確認、一定期間の公告
- 市区町村長の意見を聴いた上で、都道府県知事が利用権(上限10年間)を設定(所有者が現れ明渡しを求めた場合は期間終了後に原状回復、異議がない場合は延長可能)

2. 所有者の探索を合理化する仕組み

【平成30年11月15日施行】
所有者の探索において、原則として登記簿、住民票、戸籍など客観性の高い公的書類を調査することとすなど(※) 合理化を実施。(※)照会範囲は親族等に限定

- ① 土地等権利者関連情報の利用及び提供
 - 土地の所有者の探索のために必要な公的情報(固定資産課税台帳、○ 長期間、相続登記等がされていない土地に係る不動産登記法の特例等未了土地である旨等を登記簿に記載すること等ができる制度を創設)

3. 所有者不明土地を適切に管理する仕組み

【平成30年11月15日施行】
財産管理制度に係る民法の特例

- 所有者不明土地の適切な管理のために特に必要がある場合に、地方公共団体の長等が家庭裁判所に対し財産管理人の選任等を請求可能にする制度を創設(※)民法は、利害関係人又は検察官にのみ財産管理人の選任請求を認めている)



地域福利増進事業のイメージ

【目標・効果】 ○ 所有者不明土地の収用手続に要する期間(収用手続への移行から取得まで)： 約1/3短縮(約31→21ヵ月)
○ 地域福利増進事業における利用権の設定数： 施行後10年間で累計100件

現状・課題

- 所有者不明土地が全国的に増加し、公共事業用地の取得等において**所有者の探索に多大な時間・費用・労力**を要するなど、円滑な事業実施に支障
- 小規模市町村では用地専任の職員がいらない所も多く、**地方公共団体におけるマンパワー・ノウハウの不足**等による問題が顕在化
- 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法により創設された地域福利増進事業、土地収用法の特例といった**新制度の周知、活用促進が必要**

このような現状を踏まえ、所有者不明土地問題等への対応のため、関連事務に精通した**地方整備局等による地方公共団体への支援・関係機関同士の連携強化**が有効

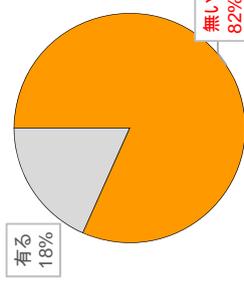


具体的な取組

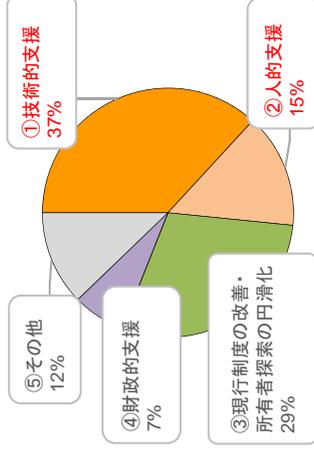
地方整備局、法務局、地方公共団体、関係士業団体などの関係者が一体となって、地方ブロックごとに全国10地区で、「**所有者不明土地連携協議会**」を設立

市町村へのアンケート調査(H29.8)結果より抜粋

小規模市町村における用地専門部署の有無



用地取得に関する市町村からの要望



国土審議会土地政策分科会特別部会中間とりまとめ(平成29年12月12日公表)

地方公共団体における用地取得事務に関して、**ノウハウ不足、マンパワー不足が課題**となっていることから、**国が有するノウハウ等を積極的に提供**していくことが求められる。

具体的には、国から地方公共団体へ用地取得業務に精通した職員を派遣することや、国、地方公共団体、関係団体(補償コンサルタント協会等)で構成する**協議会を設置**し、地方公共団体からの相談に対応することなどが考えられる。

所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針(平成30年6月1日関係閣僚会議決定)

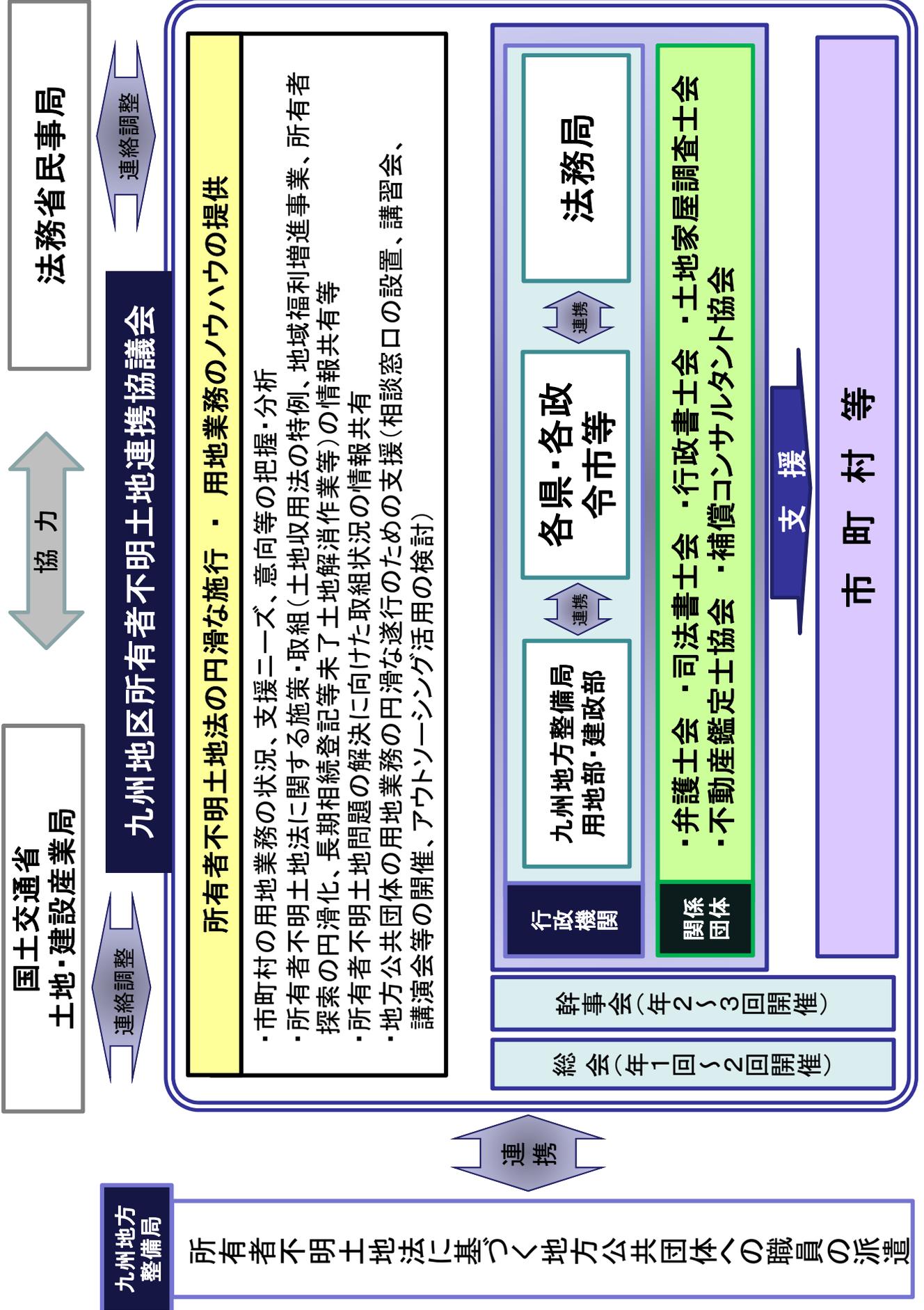
1 国会提出法案の円滑な施行

「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」他関連法案の成立後、速やかに、政省令、ガイドラインの整備等を進め、新制度の普及啓発を図るとともに、新制度や長期相続登記未了土地の解消事業など必要な事業推進のため、組織・定員を含めた体制の強化や予算要求、税制改正要望を検討する。また、**地方協議会の設置や関係団体との連携、協力を通じ、地方公共団体に対する助言や人的支援を実施する。**

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(第4条第2項)

国は、地方公共団体その他の者が行う所有者不明土地の利用の円滑化等に関する取組のために必要となる情報の収集及び提供**その他の支援を行うよう努めなければならない。**

九州地区所有者不明土地連携協議会とは



法務局における所有者不明土地問題の解消に向けた主な取組

□ 現状

不動産登記簿における相続登記未了
土地調査（平成29年6月公表）



長期間相続登記等が未了となっているおそれのある土地が相当数あることが判明

	最後の登記から90年以上経過しているもの	最後の登記から70年以上経過しているもの	最後の登記から50年以上経過しているもの
大都市 (所有権の個数：24,360個)	0.4%	1.1%	6.6%
中小都市・中山間地域 (同上：93,986個)	7.0%	12.0%	26.6%

※割合は累積値

□ 対応策（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）で措置）

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し、実施する。

- ① 所有者不明土地問題に直面する自治体のニーズを踏まえ、調査地域の選定
- ② 長期間相続登記が未了の土地の洗い出し
- ③ 調査対象土地の登記情報と戸除籍を突合し、登記名義人について相続が発生していないかどうかを確認し、その結果を踏まえ、登記名義人の法定相続人情報（法定相続人の一覧図）を作成
- ④ ②及び③を登記官が審査し、法定相続人情報等を登記簿の一部として登記所に保管するとともに、長期相続登記未了である旨を登記記録に記録
- ⑤ 調査で判明した相続人に対し、相続登記を促す通知を发出



① 地域選定



② 対象地洗い出し



③ 相続発生の有無確認／一覧図作成



④ 登記官による審査／記録／保管



⑤ 通知

□ 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
- ◆ 法定相続人情報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）

公共事業用地の取得、農地の集約化、森林の適正な管理等の事業の円滑化・進展に寄与

九州地区所有者不明土地連携協議会

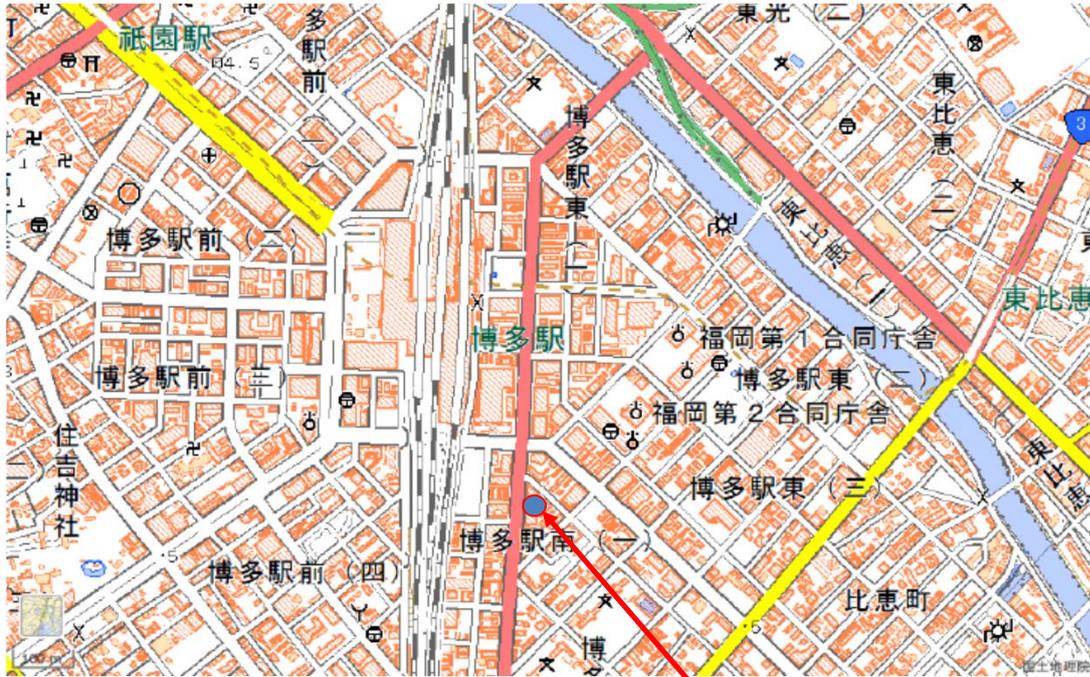
【設立総会 会場までの案内図】

1. 日時：平成31年1月30日(水) 14:00~15:00

2. 場所：九州ビル9階大ホール

〒812-0016

福岡市博多区博多駅南1丁目8番31号



九州ビル9階
大ホール
(総会開催場所)



九州ビル9階
大ホール
(総会開催場所)

※この地図は国土地理院の電子地形図に会場の場所を追記して掲載しています。

九州地区所有者不明土地連携協議会

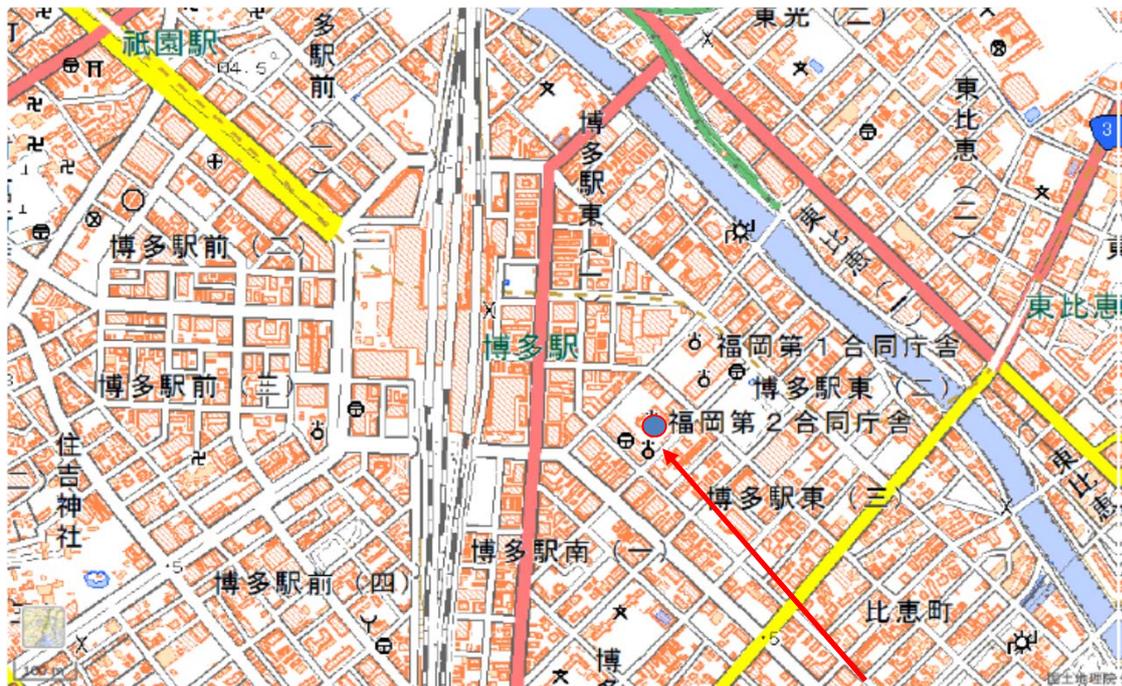
【事前説明会 会場までの案内図】

1. 日時：平成31年1月28日(月) 14:00~15:00

2. 場所：福岡第二合同庁舎 2階第1会議室

〒812-0013

福岡市博多区博多駅東2-10-7



福岡第二合同庁舎
2階 第1会議室

※この地図は国土地理院の電子地形図に会場の場所を追記して掲載しています。