

最終とりまとめで提示した対策の推進のための国土交通省の事業の内容について

資料5

項目		目的	方法	備考	
モデル事業	ノウハウの横展開	所有者探索の実践	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインで提示した所有者情報の調査方法の精査 ・探索における専門家との効果的な連携のあり方の検討、外部委託の利点の整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・司法書士と連携した区画整理事業における所有者探索〔伊勢原市/神奈川司法書士会〕 ・専門家と連携した所有者探索〔調整中〕 	[資料5-1伊勢原市におけるモデル事業の概要]
		専門家との連携による財産管理制度の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・制度活用における専門家との効果的な連携のあり方の検討、外部委託の利点の整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・専門家と連携した財産管理制度の活用〔長岡市、信濃町、ほか調整中〕 ・司法書士と連携した区画整理事業における財産管理制度の活用〔伊勢原市(制度活用が必要となった場合)〕 	
	所在の明確化	登記相談窓口の市町村等での設置の試行	<ul style="list-style-type: none"> ・効果的な登記相談窓口のあり方の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ① 既に窓口設置されている市町村等にヒアリングを行い、効果的な相談窓口設置方法について検討〔入間市、伊勢原市、春日部市〕 ② ①で整理した方法で試行〔調整中〕 	[資料5-2登記相談窓口についてのヒアリング結果概要]
		手続一覧化の試行	<ul style="list-style-type: none"> ・効果的な手続一覧作成や市町村内の連携のあり方の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ① 既に一覧を作成・配布している市町村にアンケート・ヒアリングを行い、効果的な実施方法について検討 ② ①で整理した方法で試行、利用者アンケートによりニーズや効果を把握〔調整中〕 	[資料5-3死亡に伴う手続一覧表に関するアンケート結果]
実態把握	未来に繋ぐ相続登記	<ul style="list-style-type: none"> ・先進事例の把握と、その全国的な展開の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・ヒアリング等による、先進事例の詳細把握 		
	登記促進のための先進事例	<ul style="list-style-type: none"> ・先進事例の把握と、その全国的な展開の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・ヒアリング等による、先進事例の詳細把握 	[資料5-4南砺市における相続登記促進の取組]	
普及		<ul style="list-style-type: none"> ・自治体へのガイドラインの普及 	<ul style="list-style-type: none"> ・モデル事業実施市町村の近隣で、自治体職員等向けの説明会の開催 		
		<ul style="list-style-type: none"> ・相続登記の申請や農地法及び森林法に基づく届出等の促進、市区町村内の共通認識の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般や自治体等を対象にしたシンポジウムの開催(2月予定) 		

伊勢原市におけるモデル事業の概要

【伊勢原市の概要】

- 神奈川県を中心に位置し、東京から50km、横浜から45kmに位置する。
- 人口10.2万人(H28年9月現在)。
- 新東名高速道路(H30~32完成予定)の建設により道路交通網の向上が期待される。



【所有者把握が必要となった背景】

- 平成30年度のインターチェンジの開設に合わせ、周辺地区の土地区画整理事業(約30ha)を行い、農地から産業系の土地利用転換を検討中。
- 対象地区内の登記簿を取り寄せ、所有者への郵送調査を実施。
- 対象地区内の複数の登記簿では所有者の所在の把握ができない土地があることが判明。

所有者の所在の把握ができない土地の状況 (※9月中旬時点の把握状況)

【土地1】

表題部・所有者氏名のみ登記がされている農地のなかにある墓地。登記名義人は墓誌、墓石などから現在管理者の3代~4代前と推測される。

【土地2】

登記名義人は文久生まれ。現在は市道の一部になっている。非課税(公衆用道路)

【土地3】

市による抵当権設定など複数の(根)抵当権が設定された土地。登記名義人は、一時住民票が職権抹消となっていたが、再調査で別県に転居が判明。郵送通知には反応なし。

【土地4】

仮登記されていた所有権移転請求権を所有権登記名義人の兄弟(没)が昭和50年代に売買で取得。所有権登記名義人と所有権移転請求権者の相続人が音信不通、生死不明。

<事業の内容>

- 所有者探索のための、伊勢原市・司法書士合同による対策会議の定期開催(9月~12月)
- 必要に応じ、財産管理制度を活用

<想定される成果>

ガイドラインの精査・専門家と連携したモデル事例の創出・専門家活用の具体的な方法の整理

- 市区町村が司法書士(会)等の専門家と連携して、無料の登記相談窓口を設置している場合があるが、すべての市区町村で設置されているわけではない。
- ヒアリング結果等を踏まえ、登記相談窓口に対する、国民のニーズや効果を確認する。

【事例1(埼玉県入間市)】

- 月2回(第1、3火曜)、午後1時から3時40分に開催
- 市民生活課に市民相談室(市役所内)を設置
- 事前予約制
- 同一案件、一人一回
- 相談時間は、一回40分
- 市民が直接相談に来られた場合、市の職員で対応できる案件はその場で回答し、司法書士等の専門家が必要な場合は、各相談窓口を案内す



市民相談窓口の受付カウンター。奥に登記相談をはじめとした市民相談対応のための個室が設けられている。

【事例2(神奈川県伊勢原市)】

- 月1回(第2木曜)、午後1時から4時に開催
- 市民からの相談(電話・窓口)を市民相談係担当職員が受け、相談内容に応じた相談窓口等を紹介
- 事前予約制
- 同一案件、一人一回
- 相談時間は、一回30分
- 登記関係の相談は、土地建物の相続方法などに関する相談が多い。

市民相談のご案内

困ったときはご相談を。相談は無料です。相談内容の秘密は守ります。どの時間相談を受けたいのかわからない場合は、電話へお問い合わせ下さい。相談時間は、一人30分以内です。

相談名	相談内容	相談日時	相談員	申込方法
法律相談	夫婦・家族トラブル・相続・借家・借家・多量債務など法的な問題の相談	面談による相談 金曜日 13:00-16:00	弁護士	[予約制] 相談日の 最初から
登記・相続・多量債務相談	登記・相続・遺言・多量債務・成年後見制度などの相談	面談による相談 金曜日 13:00-16:00	認定司法書士	[予約制] 相談日の 最初から
社会保険労務士相談	年金や社会保険、労働災害などに関する相談	面談による相談 金曜日 13:30-16:00	社会保険労務士	[予約制] 相談日の 最初から
税務相談	相続・贈与・土地売買などの税金の相談	面談による相談 金曜日 13:00-16:00	税理士	[予約制] 相談日の 最初から
行政相談	国の行政全般についての質問その他相談や意見、要望など	面談による相談 金曜日 13:30-16:00	行政相談委員	[予約制] 相談日の 最初から
不動産相談	土地や建物の取引、賃貸などの相談	面談による相談 金曜日 13:30-16:00	宅地建物取引士	[予約制] 相談日の 最初から
行政書士相談	行政手続き書類作成や相続・遺言などの書類作成及び成年後見に関する相談	面談による相談 金曜日 13:30-16:00	行政書士	[予約制] 相談日の 最初から

※ くわしい内容は、「案内特別相談目次表」をご覧ください。

【事例3(埼玉県春日部市)】

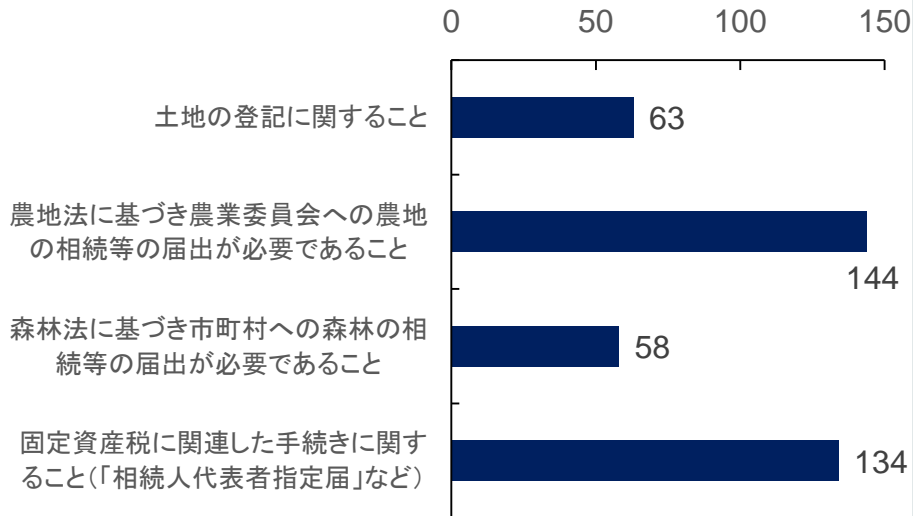
- 登記相談については、月2回(第1・第3水曜)、午後1時から4時に開催。
- 市民からの相談を、市民相談員(家裁調停委員等)や担当課職員が受け、相談内容に応じた相談窓口等を紹介
- 事前予約制
- 登記相談に関しては同一案件で複数回相談可能
- 相談時間は、一回30分
- 登記相談は、司法書士と土地家屋調査士が同席のもとに行っている。



市民からの相談を、市民相談員(家裁調停委員等)や担当課職員が受け、相談内容に応じた相談窓口等を紹介している。

- 死亡に伴う手続一覧表は、主に市民課、町民課等で、複数の部局の協力のもと作成されている。
- 土地に関連した手続(登記申請、農地法・森林法に基づく届出、固定資産税に関連した届出)については、担当部局等からの依頼により掲載したケースが多く見られる。
- 必要な手続についての正確な案内が可能となったり、「一覧表」を持参して窓口に相談にくる住民の姿が見られるなどがあげられる。
- 一覧表の作成だけでなく、死亡届が提出された際に、関係部局間での情報共有、必要な手続きの提示、申請書作成補助等を行っている事例も見られる。

【死亡に伴う手続一覧表に、土地に関連した手続(登記申請、農地法・森林法に基づく届出、固定資産税に関連した届出)を掲載しているか。
(n = 一覧表を作成している207自治体)】



【別府市の事例】

- 市民の死亡手続きの煩雑さを軽減するため、死亡に関する手続をまとめて担当する職員が配置された「おくやみコーナー」を新設(H28. 5月～)「おくやみコーナー」では、手続の必要な課への案内と、関係書類の補助を行う。
- 死亡手続きの際の手続き漏れの減少につながっている。

・具体的には、

- ① 死亡情報が即時に関係課に連絡。
- ② 手続の要・不要を担当課で判断し「おくやみコーナー」に連絡。
- ③ 選任スタッフが申請書作成補助。
- ④ 各窓口に案内、もしくは担当課職員が順次「おくやみコーナー」に向向いて、手続が完了する。



※ 『平成27年度地域活性化に資する所有者不明の土地の活用に関する検討調査』で実施したアンケートにおいて、「土地に関する届出を含む手続一覧を作成して案内している」等と回答した市区町村に対し再調査を平成28年9月に実施(9月20日時点回収分速報値)

【富山県南砺市の取組】

固定資産税課税明細書の備考欄に、「登記名義人と課税名義人が異なる土地」であることを記載し、所有者に情報提供を行っている事例

詳細:

- ① 登記名義人と課税名義人が異なる土地であった場合、毎年4月に課税名義人に送付する固定資産税課税明細書において、筆毎に「未相続」と記載する。
- ② この通知により、登記がされていないことを知る課税名義人もおり、年に40件程度問い合わせが来る。
- ③ 問い合わせが来た場合、代が進むと相続登記が困難であることなどを説明し、相続登記を促す。

【周知のイメージ】

平成28年度 固定資産税 課税明細書

特例等・備考の欄には適用されている特例措置等があれば次のように印字されます。
住宅用地の特例が適用される場合…「住宅用地」
登記名義人と課税名義人が異なる場合…「未相続」

物件種別	所在地	家屋番号	前年度課税標準額(円)	今年度課税標準額(円)	税率	相当税額(円)	備考
土地	苗島00-1		1000000	1000000	1.45%	14500	住宅用地
土地		10000	1000000			14500	未相続
家屋	苗島00-1		0000000	1000000	1.45%	14500	
家屋		10000	1000000				

物件の合計数が20件を超え、別冊の課税明細書を送付します。

※別紙 課税明細書の通り

相当税額は、今年度の固定資産税課税標準額に固定資産税率1.45%を乗じ、1円未満を切捨てた額です。端数処理などの計算方法の違いにより、実際の税額と相当税額の合計が異なることがあります。