

最終とりまとめに向けた検討事項

資料8

中間とりまとめ		詳細	最終とりまとめの記載（案）		備考
（１）所有者探索における実務担当者の負担を軽減するための取組	① 探索・利活用のためのガイドラインの作成	・ガイドラインの作成	短期	探索利活用のためのガイドラインを作成し、ホームページへの掲載、市区町村等への説明会を開催するなどその積極的な周知に努める。 また、既存の「土地所有者情報調査マニュアル」、「不明裁判申請に係る権利者調査のガイドライン」の周知にも併せて努めることにする。 内容については、「土地所有者探索の手順や留意点」、「探索結果に応じて解決方法を検討する場合の視点や留意点」、「多様なケースに応じた探索、解決の多くの具体事例」、「問題となる土地の種別毎の所有者の探索、解決方法」について重点をおいて記載する。また、財産管理制度の活用方法・事例、平成26年地方自治法改正による認可地縁団体の登記の特例、記名共有地の登記所との調整による解決事例や即決和解による解決事例、国土調査法20条の制度紹介、公共事業の際の代位登記の制度紹介等の記載を行い、制度の活用を図る。	
		・所有者情報調査の調査範囲の提示	短期	法定相続人全員の調査を行うことが、実務担当者の負担になっていることを踏まえ、事業毎に、ガイドラインで現行制度での調査方法を整理する。	
	② 所有者の探索結果等に関する情報共有	—	短期	市町村の地籍担当部局及び林務担当部局の間では相互に保有する情報の提供依頼が可能となっており、例えば林務担当部局は、地籍調査の結果判明した所有者情報についても入手することができる。このような既存制度のガイドラインでの周知に努める。	
	③ 行政が保有する所有者情報の利用・連携	・行政が保有する所有者情報の利用	短期	現行制度で利用可能な情報が、現場の運用で利用できない状況を防ぐため、ガイドライン等での積極的な周知に努める。	資料3
			中長期	また、森林法や空家等対策の推進に関する特別措置法において、固定資産税情報について、他の行政機関への提供や同一市町村内の内部利用を可能としている事例もあり、今後の議論の参考とする。	
			短期	住民票の除票、戸籍の附票の除票の保存期間は住民基本台帳法により、5年間保存することとされているが、5年を越えた保存やその交付については市区町村の裁量によるため、市区町村への運用改善の依頼を行う。	
			中長期	また、住民基本台帳法に定める住民票の除票、戸籍の附票の除票の保存期間の延長について検討する。	
	④ 基礎自治体・専門家等関係者の連携	・行政が保有する所有者情報の連携	短期	公共事業における戸籍の請求手続の円滑化について、実務的な運用改善等について調整を行う。	
			短期	優良事例等について、ガイドライン等での周知を行う。	
	④ 基礎自治体・専門家等関係者の連携	・連絡会議の設置 ・相談窓口 等	短期 中長期 短期	広島空き家活用推進チームの取組を参考に、市町村、弁護士・司法書士、土地家屋調査士、不動産鑑定士等との連携体制の構築をモデル事業の実施による検証が必要である。 モデル事業で得られた成果を活かし、全国的な展開を行う。 併せて、司法書士会単位会と市町村の連携推進を推進する。	
・財産管理制度等の活用		短期	財産管理制度の活用促進のために、所有者探索等の支援とともに、財産管理人の候補者について日本司法書士会連合会等の組織的な対応を推進する。 （再掲）ガイドラインでの活用方法・事例の提示。	資料4 資料5	
—	・裁判によらずに、時効取得の所有権移転登記ができる方策の模索	短期	解決方法についての蓄積・その普及について努める。		

中間とりまとめ		詳細	最終とりまとめの記載（案）		備考
（２）所有者の所在の把握が難しい土地を増加させない取組	① 相続時の各種届出の促進	・市町村等での説明会の開催	短期	相続登記や土地に関する届出の意義について、特に市区町村の戸籍・住民票担当課に理解をしてもらうことが、以下の対策において重要であることから、市区町村向け説明会の開催等、実効的な取組を行う。	
		・パンフレット作成	短期	死亡届手続等にパンフレットの配布・掲示等により普及・啓発を行うよう市区町村へ働きかけを行う。 また、広島法務局において市町村に対し死亡届手続時に相続登記を促すパンフレットの配付の依頼をするなど取組を行ったことを参考に、市区町村へ働きかけを行う。	
	② 届出窓口・相談窓口の一覧化	・市町村での手続一覧の作成	短期	死亡時の手続一覧への「相続登記、農地法、森林法に基づく届出」に関連する記載の追加等について、市区町村へ働きかけを行う。 また、市区町村におけるモデル事業の実施による検証が必要である。	資料 6
		・市町村の窓口の一元化等	短期	窓口の一元化については、市町村の事務負担等が大きいことから、まずは所有者の所在の把握が難しい土地を予防することが市区町村にとって、公共事業等の円滑な実施が図られるなどのメリットがあることの理解を促進する。	
	③ 登記を促進する取組の検討 a 相続登記にかかる登録免許税の減免措置等の検討	・登録免許税の減免措置	短期	相続登記に係る登録免許税の免除・減免措置について引き続き検討を行う。	
		・その他の相続登記の促進のための措置	短期	相続登記に係る相談が円滑に行えるよう、行政機関、森林組合等と司法書士会単位会とのホットラインを形成する。	
	b 公的な主体が所有者に代わって行う登記等の検討	・所有者の探索を行った市町村等が代わって登記の申請を行うことができる制度の改善や拡充	短期 中長期	公共事業の際の代位登記の申請を励行する。 引き続き検討を行う。	
	c 公的な主体の主導の下で適切な登記を実現していくための実効的な方策等の検討	・地籍調査等の成果の送付を登記所が受けた場合、その職権により所要の登記ができる制度の運用実態の把握と実効的な運用の推進	短期 中長期	（再掲）国土調査法第20条の制度について、今後も適切に運用していく。 引き続き検討を行う。	
		・所有者の土地への関心が高まる機会の活用	短期	固定資産税納税通知書の送付時、日本司法書士会連合会等が行う無料相談会、地籍調査説明会、登記所備付地図作成作業に関する説明会等の所有者の土地への関心が高まる機会を活用し、パンフレットの配布等の継続的な取組を行う。	資料 7
	—	・所有者の社会的責任の明確化	長期	空家等対策の推進に関する特別措置法第3条には、所有者等の責務が定められている。この条文の意義や検討の経緯等を参考にし、土地の所有者の社会的責任について、議論を行うことが必要である。 （空家等対策の推進に関する特別措置法） 第三条 空家等の所有者又は管理者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。	
—	・記名共有地に関する対策	短期 中長期	（再掲）登記所との調整等による解決事例の記載等 引き続き検討を行う。		
—	・相続や遺産分割の登記が何代も手続が行われていない土地に関する対策	中長期	相続や遺産分割の登記が何代も手続が行われていない土地については、登記が円滑になされるよう、可能な方策を検討する。		

中間とりまとめ		詳細	最終とりまとめの記載（案）		備考
(3) 所有者の所在の把握が難しい土地の利活用のための取組等	① 利用権の拡大等についての検討 a 共有地の所有者の全員の同意を得なくても事業の実施が可能となる制度の検討	—	長期	共有である場合など、地権者や関係者が多数になっている土地について、その実効的な活用や処分について障害がみられる事象が存在する。それについての制度上、運用上適切な方策の検討は、慎重な対応が必要である。	
	b 公告、行政の裁定等により利用権を設定する制度の他の事業での実施に向けた制度の検討	—	長期	具体的な事業での実施に向けた制度創設の必要性や効果等について検討する。	
	② 東日本大震災の被災地における用地取得に係る取組を参考にした、大規模災害後の用地取得加速化の方策の検討	—	短期	(再掲) 財産管理制度の活用促進のための、財産管理人の候補者についての日本司法書士会連合会等の組織的な対応を推進。	
	③ 探索・利活用のためのガイドラインの作成（利活用にも資するという視点での再掲）	—	短期	(再掲) 財産管理制度等のガイドラインでの活用方法・事例の提示。	
総括			上記に記載した市区町村等の取組は、縦割りではなく、関係省庁が一体となって推進することとする。		