

## 所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン

### － 目 次 案 －

はじめに

#### 第 1 章 一般的な所有者情報の調査方法（各主体・目的・土地状況等共通）

##### 1-1 登記簿の取得

- (1) 不動産登記について
- (2) 法務局での登記簿等の入手の流れ
- (3) 公用申請について
- (4) 閉鎖登記簿・旧土地台帳について

##### 1-2 住民票の取得

- (1) 住民票について
- (2) 公用申請について
- (3) 登記簿と住民票の突合

##### 1-3 戸籍類の取得

- (1) 戸籍謄本について
- (2) 戸籍の附票について
- (3) 除籍謄本・改製原戸籍について
- (4) 公用申請について
- (5) 相続人の調査について

##### 1-4 聴き取り調査

- (1) 聴き取り調査について
- (2) 聴き取り調査の留意点

##### 1-5 その他

## 第2章 個別制度の詳細

### 2-1 不在者財産管理制度

- (1) 制度概要
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

### 2-2 相続財産管理制度

- (1) 制度概要
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

### 2-3 土地収用制度

- (1) 制度概要
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

### 2-4 訴訟

- (1) 手続の流れ
- (2) 必要書類
- (3) その他

### 2-5 認可地縁団体が所有する土地に係る登記手続

- (1) 制度概要
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

## 第3章 対象となる土地の状況の把握と解決方法

### 3-1 時効取得による権利変動が登記上反映されていない土地

- (1) 概要、背景
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類

(4) その他

3-2 遺産分割等の相続に伴う登記手続が一代または数代にわたりされていないと認められる土地

- (1) 概要、背景
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

3-3 記名共有地

- (1) 概要、背景
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

3-4 共有惣代地

- (1) 概要、背景
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

3-5 字持地

- (1) 概要、背景
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

3-6 認可地縁団体が所有しているにもかかわらず自然人を登記名義人または表題部所有者とする登記がされている場合

- (1) 概要、背景
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

3-7 町内会または部落会が登記名義人または表題部所有者として記録されている土地

- (1) 概要、背景
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

### 3-8 未登記の土地

- (1) 概要、背景
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

### 3-9 相続人が海外在住の場合

- (1) 概要、背景
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

### 3-10 休眠法人の場合

- (1) 概要、背景
- (2) 手続の流れ
- (3) 必要書類
- (4) その他

## 第4章 目的別の所有者情報の調査方法と土地所有者が把握できなかった場合の解決方法

### 4-1 社会資本整備

- (1) 所有者情報の調査方法
- (2) 土地所有者が把握できなかった場合の解決方法
  - 土地買収型の公共事業の場合
  - 区画整理事業の場合
  - 市街地再開発事業の場合
- (3) 相続登記未了土地等の一部を買収した場合の所有権移転登記について

### 4-2 土地改良

- (1) 所有者情報の調査方法
  - 都道府県
  - 市町村及び農業委員会
  - 土地改良区等
- (2) 土地所有者が把握できなかった場合の解決方法

### 4-3 農用地活用

- (1) 所有者情報の調査方法
  - 市町村及び農業委員会
  - 法人・個人
- (2) 土地所有者が把握できなかった場合の解決方法
- (3) 農地中間管理機構の活用

#### 4-4 森林整備

- (1) 所有者情報の調査方法
  - 地方公共団体
  - 森林組合
  - その他法人
- (2) 土地所有者が把握できなかった場合の解決方法
  - 間伐等の実施
  - 路網整備等
  - その他

#### 4-5 地籍調査

- (1) 所有者情報の調査方法
  - 市町村等
  - 森林組合
- (2) 土地所有者が把握できなかった場合の解決方法

#### 4-6 共有財産管理

- (1) 所有者情報の調査方法（認可地縁団体・自治会・町内会等）
- (2) 土地所有者が把握できなかった場合の解決方法
  - 認可地縁団体
  - 認可地縁団体以外

#### 4-7 その他の民間で行う公益性の高い事業

- (1) 所有者情報の調査方法
  - 電気事業、電気通信事業を行う民間会社、鉄道・運輸機構等
  - その他
- (2) 土地所有者が把握できなかった場合の解決方法

## 第5章 東日本大震災の被災地における用地取得の加速化の取組

5-1 地方公共団体の負担軽減

5-2 財産管理制度の活用

5-3 土地収用制度の活用

5-4 用地加速化支援隊の取組

5-5 その他

## 第6章 探索等に係る費用・相談窓口等について

6-1 補助制度について

6-2 司法書士報酬について

6-3 全国司法書士総合相談センターについて

## 第7章 所有者不明化の予防策

7-1 国土利用計画法に基づく届出制度

7-2 農地法に基づく届出制度

7-3 森林法に基づく届出制度

7-4 所有者情報の共有

---

**事例集**