

★土地の所有者がわからなくて
お困りの実務担当者必見！

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

(第2版)

平成29年3月

所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会

- 「所有者の所在の把握が難しい土地」とは、「不動産登記簿等の所有者台帳により、所有者が直ちに判明しない、又は判明しても所有者に連絡がつかない土地」を指します。
- 将来、このような土地が増大すれば、公共事業のみならず、民間も含めた様々な事業の推進において支障となり、所有者探索等に要する負担も増大するおそれがあります。
- 各都道府県や市区町村、民間事業主体等の、日頃、所有者の所在の把握が難しい土地の問題に直面することが多い現場で必要とされる、
 - 所有者探索や制度活用のノウハウと解決方法について、
 - 対象となる土地の状況別に整理し、
 - 具体事例を添付することで、実務に携わる担当者向けのガイドラインを平成28年3月に策定。その後の関係法制などの制度改正の内容等を反映し、平成29年3月にガイドラインを改訂しました。

このガイドラインに関するお問い合わせは

【国土交通省政策統括官付】

TEL : 03 - 5253 - 8359

詳しくはこちら

所有者不明土地ガイドライン

検索

<http://www.mlit.go.jp/seisakutokatsu/iten/shoyusha.guideline.html>

※こちらでガイドラインの全文ダウンロードできます(約6.5MB)

ガイドライン(第2版) 目次

第1章 一般的な所有者情報の調査方法

- 1-1 登記情報の確認
- 1-2 住民票の写し等及び戸籍の附票の写しの取得
- 1-3 戸籍の取得
- 1-4 聞き取り調査
- 1-5 居住確認調査
- 1-6 その他

第2章 個別制度の詳細

- 2-1 不在者財産管理制度
- 2-2 相続財産管理制度
- 2-3 失踪宣告制度
- 2-4 訴訟等
- 2-5 土地収用法に基づく不明裁決制度
- 2-6 認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例

第3章 土地の状況別の所有者情報調査の方法と土地所有者が把握できなかった場合の解決方法

- 3-1 所有権について時効取得を主張することができる土地
- 3-2 相続に伴う登記手続が一代又は数代にわたりされていない土地
- 3-3 所有権登記名義人等やその相続人が外国に在住している土地
- 3-4 解散等をした法人が所有権登記名義人等となっている土地
- 3-5 町内会又は部落会を所有権登記名義人等とする登記がされている土地
- 3-6 記名共有地
- 3-7 共有惣代地
- 3-8 字持地
- 3-9 表題部のみ登記がされている土地
- 3-10 未登記の土地

第4章 事業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
- 4-2 農用地活用
- 4-3 土地改良
- 4-4 森林整備・路網整備等
- 4-5 地籍調査
- 4-6 地縁団体が行う共有財産管理
- 4-7 その他の民間で行う公益性の高い事業

第5章 東日本大震災の被災地における用地取得加速化の取組

- 5-1 地方公共団体の負担軽減のための取組
- 5-2 財産管理制度の活用
- 5-3 土地収用制度の活用

第6章 所有者の探索や制度活用に係る費用と相談窓口等について

- 6-1 専門家に依頼できる業務内容について
- 6-2 費用について
- 6-3 補助制度について
- 6-4 相談窓口について

第7章 所有者の所在の把握が難しい土地を増加させないための取組

- 7-1 相続登記と所有者届出の促進
- 7-2 情報の共有
- 7-3 地籍調査結果の登記への反映等
- 7-4 関連制度について(参考)
 - 除籍等が滅失している場合の相続登記
 - 筆界特定制度の活用

巻末資料 事例集

～上記内容に関連する解決事例について、豊富に掲載(60事例)