所有者不明土地等問題　対策推進の工程表

課題等	2020年（令和２年）	2021年（令和３年）	2022年 (令和４年)

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（特措法）等（H30.6.13公布等）
- 公共的目的の利用を可能とする制度
- 財産管理制度の申立権を市町村長等へ付与
- 長期相続登記等未了土地を解消する制度
- 所有者不明農地・林地の利活用促進の制度

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（R1.5.24公布）
- 登記官等による所有者等の探索
- 特定不能の土地に裁判所が管理人を選任

- 制度の普及・啓発、地方協議会を通じた地方公共団体への支援
- 2020年度末までに約14万筆の長期相続登記等未了土地の解消作業に着手　等
- 土地収用法に係る所有者探索の合理化等（マニュアルの改訂・周知等）、共有私道ガイドラインの更なる周知等
- 農地、林地関係の制度の普及啓発、制度を活用した農地や森林経営管理の集積・集約化の推進
- 新制度の普及・啓発等、変則型登記の着実な解消作業

土地所有に関する基本制度

- 人口減少社会で、所有者不明土地や管理不全の土地が増加し、周辺環境が悪化し、有効利用が阻害
- 地籍調査について、一部の所有者が不明な場合などに、調査が進まず、進捗に遅れ

○土地基本法等の一部を改正する法律（3.31公布）
- 土地基本法（土地所有者等の責務、適正な利用・管理を重視した基本理念、土地基本方針等）、国土調査促進特別措置法（地籍調査の推進のための効率的手法を盛り込んだ十箇年計画策定）、国土調査法（地籍調査の円滑化・迅速化）等の改正

○土地基本方針等の策定
- 土地基本方針（所有者不明土地問題への対応をはじめ、適正な土地の利用・管理の確保に関する措置等の基本的事項を規定）の策定
- 新たな国土調査事業十箇年計画の策定

土地基本方針に基づく個別施策の推進、制度見直しの検討

○土地基本方針の改定（国土審議会）
- 民事基本法制の見直し、特措法施行３年経過見直しに向けた検討内容等を反映

新たな十箇年計画に基づき、地籍調査を円滑・迅速に推進

登記制度・土地所有権の在り方等の検討

- 相続が生じても遺産分割や登記が行われず、所有者不明土地が多く発生
- 遠隔地居住の相続人等が土地を管理することができず、環境悪化
- 所有者が一部不明な共有地は、合意が得られず管理や処分が困難

○改正中間試案パブコメ、法制化に向けた最終的な検討

所有者不明土地の発生を予防するための仕組み　（法制審議会）

（不動産登記情報の更新を図る方策）
- 相続登記や住所変更登記の申請を義務付け。併せて申請者の負担軽減策や登記漏れを防止する方策
- 登記所が他の公的機関の台帳から土地所有者の死亡情報等を取得して不動産登記情報の更新を図る方策

（所有者不明土地の発生を抑制する方策）
- 一定の要件の下で土地所有権の放棄を可能とする制度や遺産分割されず一定期間経過した場合に遺産を合理的に分割する制度の創設　など

所有者不明土地を円滑・適正に利用するための仕組み
- 公告等をした上で不明共有者以外の共有者の同意で土地の利用を可能にする制度や金銭供託等により共有関係を解消する制度の創設
- 所有者不明土地の管理に特化した財産管理制度やライフライン設置等のため所有者不明の隣地を同意不要で円滑に使用できる制度の創設等

○民事基本法制の見直し（法案提出）
- 相続登記等の義務化
- 不動産登記情報の最新化
- 土地所有権の放棄制度等
- 共有制度の見直し
- 財産管理制度の見直し
- 相隣関係規定の見直し等

施行準備（一部の規定を除き、公布から２年程度で施行）

多様な土地所有者の情報を円滑に把握する仕組み等

- 登記名義人死亡時に相続登記がされないと、登記記録から直ちに土地所有者情報の把握が困難

- 戸籍副本管理システムを活用して行政機関等に対して戸籍情報を電子的に提供するための新システムの設計・開発
- 自治体の協力による登記手続促進、関係機関から自治体への照会による所有者情報把握等
- 各種台帳情報連携を容易にするためのデータ形式の見直し、システム間調整等の検討　　・システム間連携の具体化、仕様の調整

所有者不明土地等の円滑な利活用・管理

- 利活用・管理の円滑化等のための更なる方策について検討

○特措法施行３年経過の見直しに向けた検討、とりまとめ（国土審議会）
- 所有者不明土地の円滑な利活用・管理を図る仕組みの拡充
- 所有者不明土地の発生予防等の観点から重要となる管理不全の土地・低未利用土地対策について、必要な制度・予算等
- 長期相続登記未了土地解消がより効率的に行われるため必要な見直し

○必要な制度の見直し等の実施

- 農地等の円滑な利活用等に向けて、必要となる対応を検討