

竹林整備を通しての地域交流、青少年育成事業

令和4年8月1日(月)

一般社団法人みどり福祉会

一般社団法人みどり福祉会について

- 平成24年設立
- 新潟県南蒲原郡田上町で活動
- 主な業務
 - ・身寄りのない方の身上監護・財産管理及び保証人業務
 - ・空き家、空き地の清掃及び管理
 - ・葬儀支援
- 本日の発表者
 - ・理事 泉 香織
 - ・相談役 善養寺 貴洋



新潟県南蒲原郡田上町について

- 新潟県中腹部に位置
- 新潟市と加茂市に隣接する
ベッドタウン
- 人口約1万人
- 名産品 米、梅、竹の子など

Googleマップ



竹林整備を通しての地域交流、青少年育成事業について

- 平成31年(令和元年)から事業を開始

- 対象地の登記名義人は平成9年に死亡していることを戸籍で確認

- 対象地の課題

所有者、管理者不在による管理不全

- 事業の目標

対象地である管理不全の竹林を整備、管理し、周辺一帯を含めたたけのこが収穫できる里山(=地域交流の場、青少年育成の場づくり)にする

なお対象地は所有者不明土地法第2条第3項第6号(緑地)に該当

対象地の現況①(平時)



令和4年6月30日撮影

対象地の現況②(冬季)

- 雪の重みで竹が折れて近隣の屋根へ
倒れてしまう
- 冬季時は積雪により道が狭くなるため
竹が生い茂っていると圧迫感がある



令和4年2月17日撮影

対象地の現況③(冬季)

- 雪の重みで竹が道に覆いかぶさるようになってしまう
 - ⇒竹が邪魔で除雪車が通れないため、通れるようにやむなく関係者で伐採
- 竹に雪が積もると電線にかかってしまう



令和2年12月15日撮影

これまでの経緯

- ① 対象地近隣地に情報提供看板の設置
- ② 登記上の所有者住所へ書面を送付
- ③ 固定資産税支払義務者調査
- ④ 官公所手続き有無の確認、周辺住民への聴取
- ⑤ 戸籍調査

※実施順序ではありません

これまでの経緯①

- 対象地には立入禁止看板が設置されており、何者かの出入りがある
- 当会で対象地について情報提供を呼びかける看板を設置
- 結果、所有者ではない別の者からたけのこの収穫を許可されていた（口約束のみ。許可した者はすでに死亡。許可した者と所有者の関係調査は不可能）



これまでの経緯②

- 登記上の所有者住所へ手紙を送付
- 当会へ返送されたため町職員が自宅(1軒家)を確認
- すでに空き家になっており自宅周辺住民からは新居者がいるとの情報を得た

⇒登記上の所有者に係る者はすでに住んでおらず接触不可

これまでの経緯③

- 固定資産税支払義務者の調査を町へ請求(土地所有者等関連情報請求)
- 結果、対象地は免税点以下の非課税土地であり、固定資産課税台帳に記録なし

⇒固定資産税支払義務者から所有者関係者をたどることは不可

これまでの経緯④

- 法務局へ立木登記の有無を確認
 - 立木登記なし
- 家庭裁判所へ所有者に係る相続放棄、相続財産管理人選任の有無を確認
 - 手続なし
- 対象地周辺住民への聞取り
 - 所有者関係者とは接点なし

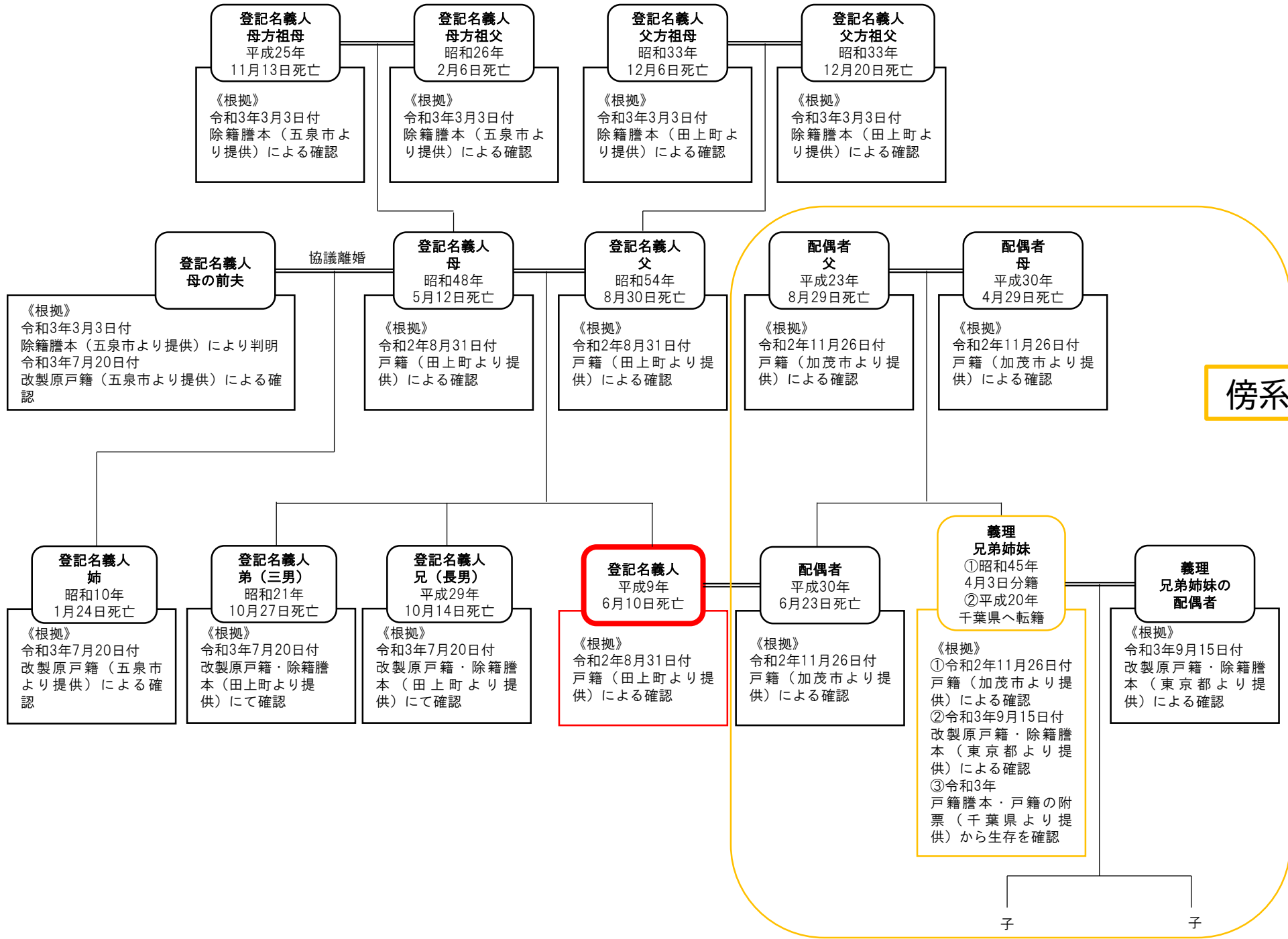
これまでの経緯⑤

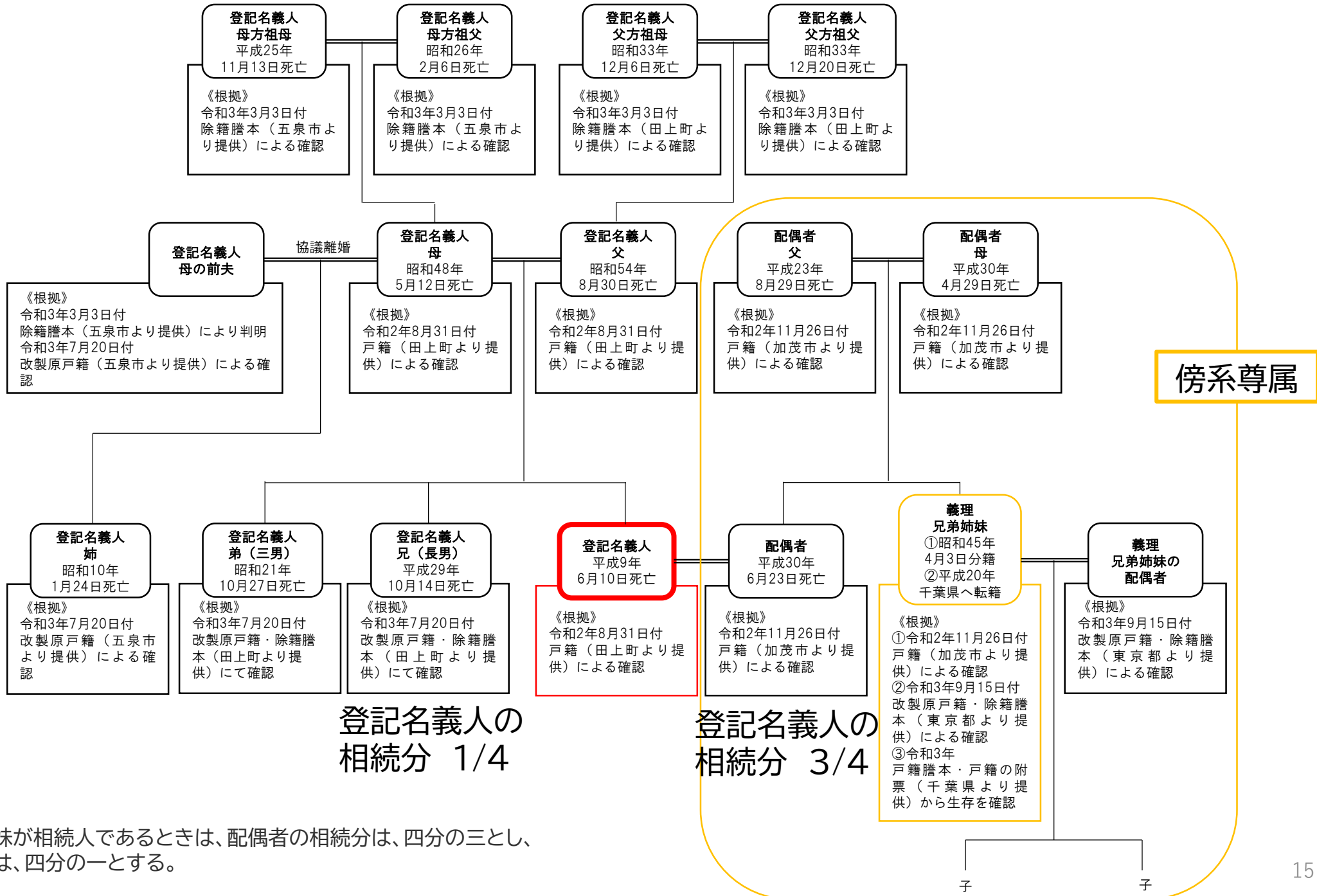
- 所有者関係者の戸籍調査

- 所有者 平成9年死亡
- 所有者配偶者 平成30年死亡
- 所有者と配偶者の間には子なし
- 所有者両親、兄弟姉妹死亡(ただし兄は平成29年死亡)

⇒ 所有者死亡時の相続権は実兄と配偶者にあった

(親族関係図は次ページ参照)





民法900条の3
配偶者及び兄弟姉妹が相続人であるときは、配偶者の相続分は、四分の三とし、兄弟姉妹の相続分は、四分の一とする。

今後の予定

- 傍系尊属である配偶者の兄弟姉妹から対象地について所有の意思確認、使用の許可(立入り許可、伐採許可)を得る
- 土地家屋調査士の境界確認
- 不動産鑑定士の補償金再算定(R2.2算定時点 10年間約5万円)
- 新潟県へ裁定申請

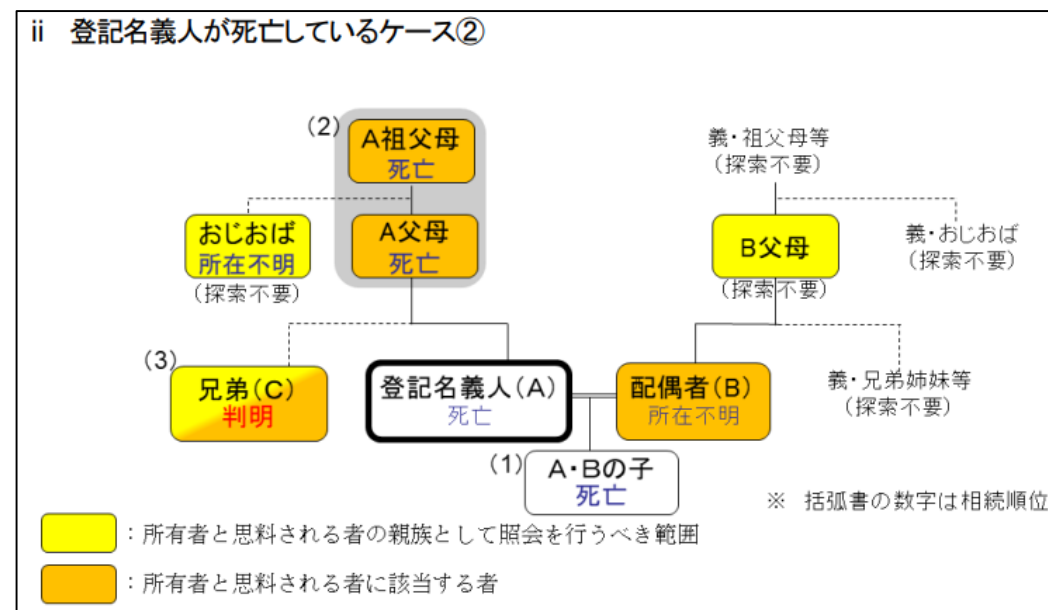
実務者から見た問題点

1. 所有者関係者の調査範囲が定まっていない
2. 公募類取得までの煩雑さ
3. 補償金算定の有効期限
4. 相続人へ書面送付時の返信希望期間
5. 相続人へ接触時の警戒感

実務者から見た問題点

1. 所有者関係者の調査範囲が定まっていない

- 民法と所有者不明土地法に差異
 - 所有者不明土地となっている場所は長年相続登記がなされていないことが多い
- 登記名義人の孫、ひ孫まで調査するのか？



引用:地域福利増進事業ガイドライン p29
(国土交通省不動産・建設経済局 令和3年4月)

実務者から見た問題点

2. 公募類取得までの煩雑さ

- 戸籍、住民票取得には対象土地がある市町村長からの証明書
 - 証明書を出してもらうための証明書交付請求書の作成が必要
 - 証明書交付請求書には以下下線部の添付書類が必要

土地所有者等関連情報の提供を求める理由を明らかにする書類として、探索により得られた土地所有者等関連情報の根拠となった書類（土地の登記事項証明書、住民票記載事項証明書、土地所有者等関連情報提供書等）や探索の方法に定められた措置をとったが土地所有者等関連情報を取得することができなかったことを証する書類（宛先不明として返送された書面等）の写しを提出します。

（引用：地域福利増進事業ガイドライン p55（国土交通省不動産・建設経済局 令和3年4月）

実務者から見た問題点

2. 公募類取得までの煩雑さ

- 戸籍、住民票の取得には請求書に記載された本籍、住所の分しか取得できない

⇒転籍、転出が多い関係者や親族の調査範囲が広いとその都度、証明書請求を行わなければならない(証明書は請求から約2、3週間かかる)

⇒戸籍と住民票を取得する場合には各々証明書が必要

⇒取得した書類が増えると証明書請求時の添付書類が増えていく

提案① 士業に与えられている職務上請求書の利用

提案② 公募類添付を省略できる親族関係図の作成

(法定相続情報証明のような使い勝手のよさ)

実務者から見た問題点

3. 補償金算定の有効期限

- 新潟県では裁定申請提出には補償金算定後遅くとも1か月以内
(補償金は土地の評価額から算出。土地の評価額は毎年変動する＝毎月変動するため)

提案 補償金算定の有効期限を1年にしてほしい

実務者から見た問題点

4. 相続人へ書面送付時の返信希望期間

- 返信がない場合、所有者不明土地と認定される

返信なしと判断するにはどのくらいの期間を設ければよいか

提案 地域福利増進事業ガイドラインで具体的期間を設けてほしい

5. 相続人へ接触時の警戒感

- 地域福利増進事業の運用が多くないなかで民間団体が相続人へ接触した際に警戒感を持たれると思われるため丁寧な説明が必要

提案 国や市町村等、公的機関からの証明書等で信用度を確保する

地域福利増進事業の利点

1. 相続財産管理人制度のような実施前から予納金の準備が不要
2. 実施者主体で動ける
3. 不動産を処分ではなく活用
4. 市町村の負担を軽減

竹林整備を通しての地域交流、青少年育成事業

令和4年8月1日(月)

一般社団法人みどり福祉会

お問合せ先 新潟県南蒲原郡田上町羽生田乙635番地15
TEL:0256-64-7199
E-mail:izumi-kaori@tagami-gtj.com
担当:泉 香織