

宅地等における所有者等の所在の把握が難しい土地・建物 に関する調査研究(中間報告)

～市区町村の空き家施策担当部署に対するアンケート調査結果の速報～

主任研究官 土屋 依子
研究官 伊藤 夏樹
主任研究官 上田 章紘

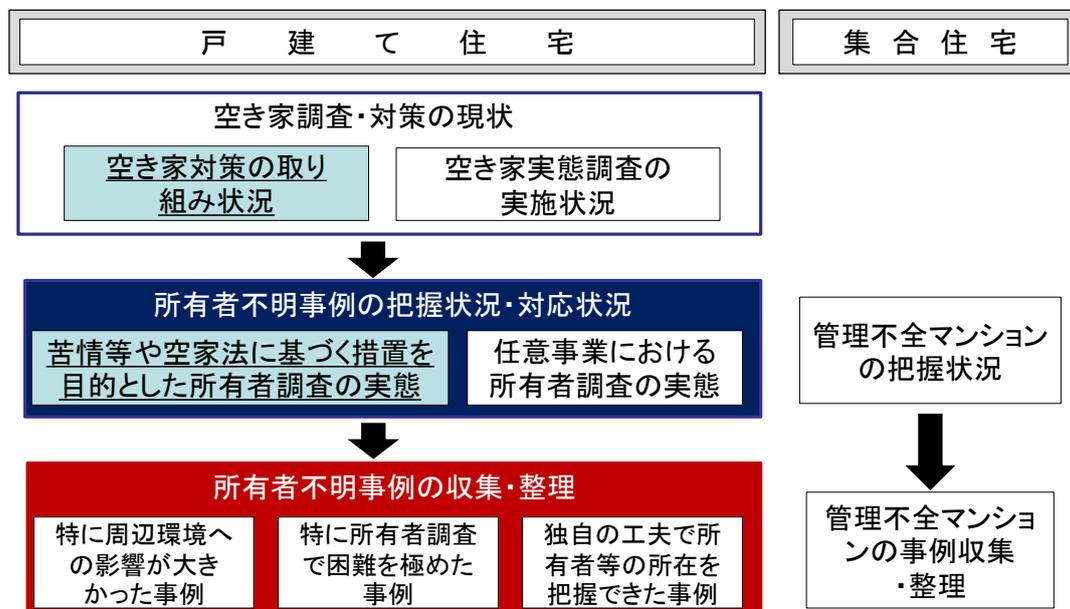
調査研究の概要

近年、空き家対策や震災復興事業の実施過程において、所有者不明の土地・建物等の存在が問題化している。これらは少子高齢化・人口減少が進む中で今後さらなる増加が見込まれ、住宅市街地の適正な維持管理上大きな障害となり得る。

本調査研究は、既に住宅市街地において顕在化している空き家問題を通じて、所有者不明の土地・建物等の及ぼす影響を明らかにすることを目的として、平成 29-30 年度の 2 カ年にわたり取り組むものである。

29 年度調査の実施内容

29 年度は市区町村の空き家施策担当部署に対してアンケートを実施し、戸建て住宅については「空き家調査・対策等の現状」、「所有者不明等の発生・対応状況」、「所有者不明事例の特徴」等、集合住宅については「管理不全マンションの把握状況」等の調査を行い、それぞれ事例調査を実施した。



※本稿では、下線の項目に関する分析結果を報告する

1. 調査の背景と目的

近年、空き家対策や震災復興事業の実施過程において、所有者が特定できない、または特定できても連絡がつかない土地・建物等（以下、所有者不明土地等）の存在が問題化している。これらは少子高齢化・人口減少が進む中で今後さらなる増加が見込まれるが、不作為による外部不経済の発生、公共事業や地域での利活用の阻害など住宅市街地の適正な維持管理上大きな障害となり得る。そこで、本調査は、既に住宅市街地において顕在化している空き家問題を通じて、所有者不明土地等の及ぼす影響を明らかにするべく、基礎資料として、その実態を把握することを目的とする。

所有者不明土地等については、国土交通省内でも「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」が作成され、関連制度における手続き上の課題や、地方自治体等における対応策について言及されているが、住宅市街地における個別の問題状況と関係づけたものではない。本調査研究は、戸建て住宅地の空き家問題に着目し、全国における所有者不明土地等の発生・対応状況等の実態把握を行い、これをもとに住宅市街地の適正な維持管理に向けた知見の獲得を目指すものである。

平成 29 年度調査の内容は以下の通りである。

①戸建て空き家の実態に関する調査

市区町村の空き家施策担当部署に対してアンケートを実施し、所有者の不明化の発生状況やこれにより生じている課題等について調査し、地方自治体における所有者不明土地等の問題の影響を検証する。

②戸建て空き家等に関する事例調査

①の調査から代表的な事例を抽出し、関係者へのヒアリングや現地調査をもとにより詳細な実態を明らかにし、発生している問題と所有者の不明化との関連について分析する。

③集合住宅調査

集合住宅については、①のアンケート調査において、「管理不全マンション」の定義や把握状況等の地方自治体の取り組み状況を把握し、「管理不全マンション」の事例を収集・整理した。

本稿は、①戸建て空き家の実態に関する調査において、「所有者等の所在の把握が難しい土地・建物への対応に関するアンケート調査」として、市区町村を対象に実施した調査結果の一部をとりまとめたものである。

2. アンケート調査の実施概要

土地や建物の「所有者」が「不明かどうか」は、所有者調査を実施して初めて明らかにされるものである。所有者調査は、住宅市街地において老朽化や倒壊の危険性がある空き家が確認された場合、その対応策として実施されることが多い。したがって、「土地・建物」の「所有者の不明」の実態を明らかにするためには、そのきっかけとなる所有者調査の状況を明らかにする必要がある。

そこで、本調査では、市区町村における空き家問題への対応を通じて、所有者不明の土地・建物の実態把握を行っている。具体的には、市区町村の空き家施策担当部署を対象としたアンケート調査を実施し、所有者や相続関係人等の所在の把握が難しい土地・建物の状況、及びそれらへの対応状況、所有者調査の実施状況等を把握した。

アンケート調査は、平成 29 年 10 月に全国の市区町村に電子メールにて送信し、1,172 団体の回答を得た（回収率：67.3%）。回収状況を地方ブロック別にみると、中国・四国地方は 52.5%とやや低いが、他のブロックでは概ね 6 割、もしくはそれ以上の回収率である。

調査項目は、表 2 の通りである。

なお、設問には、上記の空き家対策以外で所有者調査を実施すると考えられるケースとして、「住宅市街地総合整備事業など土地収用法の適用がない「任意事業」の実施を目的とする用地取得」、「管理不全マンションへの対応」を想定し、関連する項目を含めているが、本稿では「戸建て住宅」における、「空き家対策の取組状況」と「住民からの相談・苦情や空家法に基づく措置を目的とした所有者調査の実施状況」について、速報として報告するものである。

【調査概要】

■調査名：所有者等の所在の把握が難しい土地・建物への対応に関するアンケート調査

■調査目的：

住宅市街地において顕在化している空き家や管理不全マンションの問題を通じて所有者不明土地・建物の実態を把握

■調査時期：平成 29 年 10 月 2 日（月）～10 月 20 日（金）

■調査対象：全市区町村 1,741 団体

■調査方法：

地方整備局等から都道府県等を通じ、各市区町村の空き家施策担当部署にメール送付し調査依頼。市区町村が記入した回答票を、国土交通政策研究所宛にメール提出。

■回収数：1,172 団体（回収率：67.3%、表 1）

■調査項目：表 2 の通り

表 1 地方ブロック別、市区・町村別回収数

		北海道	東北	関東	中部	近畿	中国・四国	九州・沖縄	総計
全市区町村数	市区	86	26	203	178	111	92	118	814
	町村	226	68	113	167	87	110	156	927
	総計	312	94	316	345	198	202	274	1,741
回答市区町村数	市区	60	18	159	149	60	56	90	592
	町村	142	40	81	122	55	50	90	580
	総計	202	58	240	271	115	106	180	1,172
回答率	市区	69.8%	69.2%	78.3%	83.7%	54.1%	60.9%	76.3%	72.7%
	町村	62.8%	58.8%	71.7%	73.1%	63.2%	45.5%	57.7%	62.6%
	総計	64.7%	61.7%	75.9%	78.6%	58.1%	52.5%	65.7%	67.3%

表 2 調査項目

①戸建て住宅
1) 空き家対策の取組状況 担当職員数、 <u>空き家対策条例の策定状況</u> 、 <u>空き家の定義</u>
2) 空家の所在把握を目的とした調査の実施状況 調査実績、調査対象、調査範囲、利用情報、空き家戸数
3) <u>住民からの相談・苦情や空家法に基づく措置を目的とした所有者調査の実施状況</u> 調査のきっかけ、 <u>連携体制（庁内、庁外）</u> 、 <u>所有者の所在の把握が難しい物件の有無</u> 、 <u>調査方法</u> 、 <u>対応手法</u> 、 <u>物件状況</u> 、 <u>情報共有範囲</u> 等
4) 任意事業の用地取得などを目的とした所有者調査の実施状況 所有者調査の有無、 <u>連携体制（庁内、庁外）</u> 、 <u>所有者の所在の把握が難しい物件の有無</u> 、 <u>調査方法</u> 、 <u>対応手法</u> 、 <u>物件状況</u>
5) <u>所有者等の所在の把握が難しい土地・建物の発生予防・解消を目的とした取組の実施状況</u> <u>予防・解消のメリット</u> 、 <u>取組状況</u>
②マンション
1) 管理不全マンションの把握状況 物件の把握状況、 <u>管理不全マンションの定義</u>
2) 管理不全マンションの事例
③所有者等の所在の把握が難しい土地・建物に対する意見等

※本稿では、下線の項目に関する分析結果を報告する

3. 所有者不明問題への取り組み体制と所有者調査の状況

(1) 空き家対策条例での対応状況

全体（1,172 団体）のうち、空き家対策条例を「策定済」は 33.4%、「策定中」が 4.0% である（図 1）。

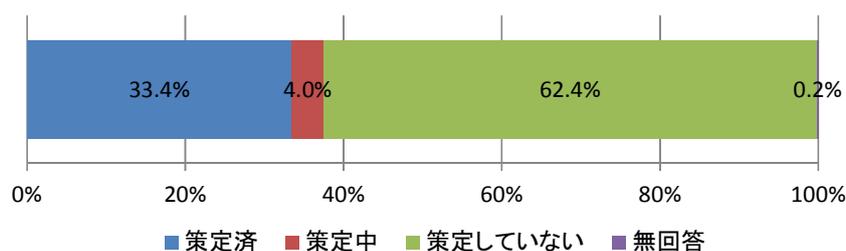


図 1 空き家対策条例の策定状況 (SA、n=1,172)

空き家対策条例を策定している 439 団体のうち、「所有者等の所在の把握が難しい土地・建物」に関連する記述 (条文) について「関連記述 (条文) がある」のは 8.2%である (図 2)。

条文の内容としては、「緊急安全代行措置 (13 件)」や「略式代執行など所有者不明の場合の措置 (13 件)」、「所有者調査実施時の関係者への協力依頼や情報照会 (8 件)」などがあげられており、所有者の把握が困難な土地・家屋への対応策に関する記述となっている (表 3)。

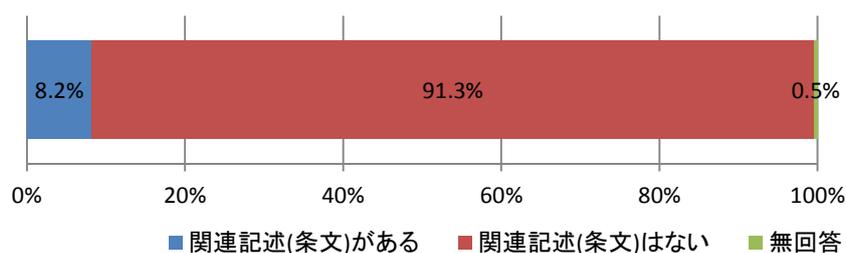


図 2 条例への「所有者等の所在の把握が難しい土地・建物」に関する記述の有無 (SA、n=439)

表 3 具体的な記述内容の分類

分類	件数(重複含む)
緊急安全代行措置	13 件
略式代執行など所有者不明の場合の措置	13 件
所有者調査実施時の関係者への協力依頼や情報照会	8 件
固定資産税課税情報の利用	5 件
相続財産管理人及び不在者財産管理人の選任申し立て	5 件

(2) 住民からの相談・苦情や空家法に基づく措置を目的とした所有者調査の実施状況

① 所有者調査の実績とそのきっかけ

全体のうち、「所有者調査の実績がある」が 84.9%に対し、「所有者調査の実績がない」は 14.2%であり、多くの市区町村で所有者調査の実績があることがわかる (図 3)。

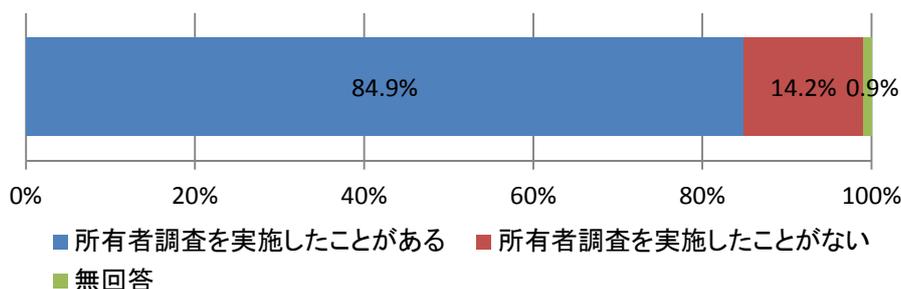


図 3 所有者調査の実績(n=1,172)¹⁾

「所有者調査の実績がある」995 団体について、所有者調査のきっかけをみると、「住民等からの個別相談・苦情」が 85.5%と高い。所有者調査の多くは、相談・苦情がきっかけとして実施されていることがうかがえる（図 4）。また、「空家法に基づく実態調査」に基づく所有者調査も約半数で実施されている。

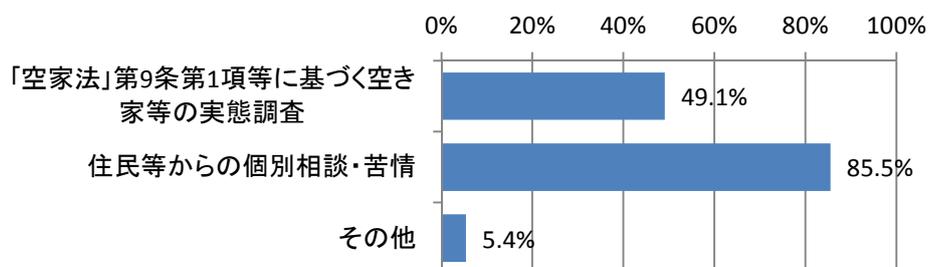


図 4 所有者調査のきっかけ(MA、n=995)

② 所有者調査の実施体制

所有者調査の実績のある 995 団体において、調査の実施体制をみると、「空き家対策の担当部署のみ」は 27.3%であり、72.4%と多くの市区町村で「他の部署や組織と連携して実施」されていることがわかる（図 5）。

所有者調査において他との連携がある 841 団体において、具体的な連携先をみると、「税務部署と連携」が 93.2%と最も多い（図 6）。空き家対策における所有者調査では、多くが税務部署と連携により行われていることがわかる。しかし「外部専門家・機関への委託・委嘱」は 6.8%にとどまっており、組織的に専門家・専門機関と連携して取り組んでいる市区町村は多くない。

¹⁾ 設問は「所有者調査を実施したことがない」と「所有者調査のきっかけ」を複数回答で回答する形式であったが、「きっかけ」のいずれかに○印があるものを、「所有者調査を実施したことがある」として再集計した。

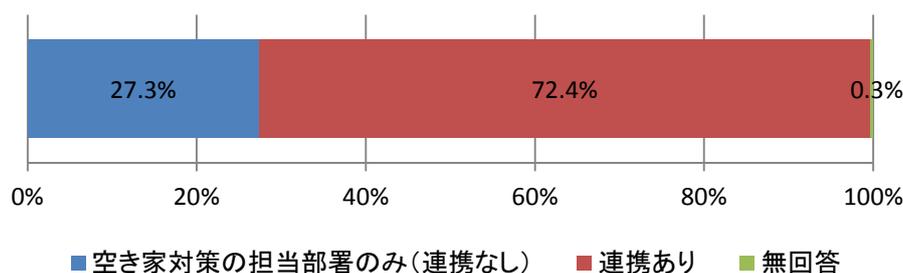


図 5 所有者調査の連携の有無(n=995)²⁾

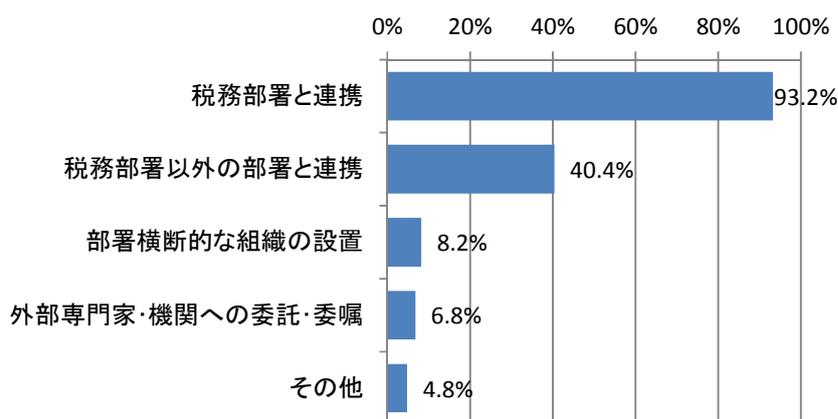


図 6 所有者調査の連携体制(MA、n=841)

③ 所有者調査における外部との連携状況

所有者調査の実績がある市区町村において、「所有者調査を外部との連携（所有者調査ごとの連携）により実施したことがある」のは 21.7%である（図 7）。63.6%が「外部専門家・機関との連携がない」と回答しており、多くの市区町村で庁内の職員にのみで所有者調査を実施していることが推察される。

外部との連携がある 216 団体について、主な連携先をみると、「司法書士[会]（48.1%）」、「宅地建物取引士[会]（38.4%）」、「建築士[会]（31.9%）」、「弁護士[会]（28.7%）」となっている（図 8）。

²⁾ 設問は「空き家対策の担当部署のみ」と具体的な連携先を複数回答で回答する形式であったが、他の連携先のいずれかに○印があったものを「連携あり」として再集計した。

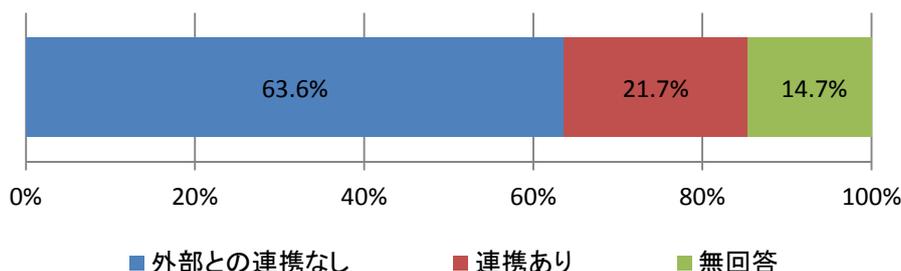


図 7 外部との連携の有無(n=995)³⁾

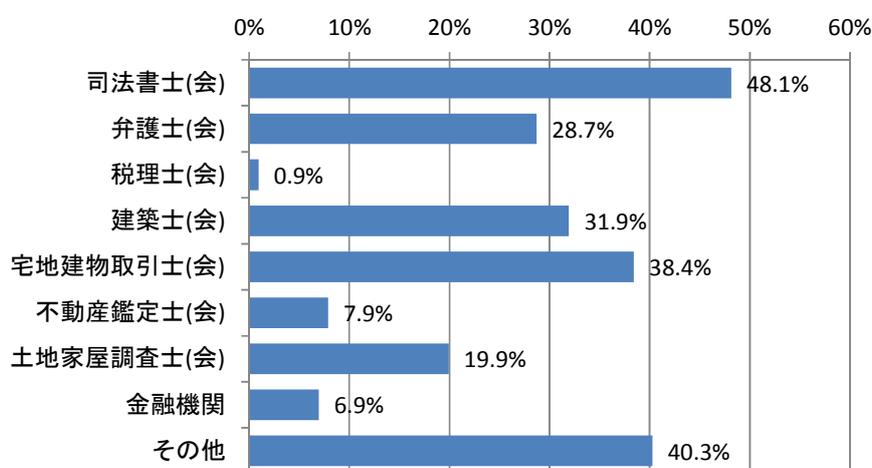


図 8 具体的な外部連携先(MA、n=216)

4. 所有者等の所在の把握が難しい土地・家屋への対応状況

(1) 所有者等の所在の把握が難しい土地・家屋の確認状況

「所有者等の所在の把握が難しい物件（以下、不明物件）」を確認している市区町村は、全体の 60.7%（711 団体）である（表 4）。地方ブロック別、市区・町村別に不明物件の確認状況をみると、全てのブロックで「市区」が 70～80%であるのに対し、「町村」は 30～40%である。本調査の回答自治体では、「市区」の方が、「町村」よりも不明物件を確認しているという傾向がみられている。

また、所有者調査の実施実績がある市区町村に占める割合は 71.5%となり、所有者調査を実施している市区町村の約 7 割で不明物件が確認されていることになる（図 9）。

³⁾ 設問は「外部との連携なし」と「具体的な連携先」を複数回答で回答する形式であったが、「連携先」のいずれかに○印があるものを、「連携あり」として再集計した。

表 4 所有者等の所在の把握が難しい物件の有無(地方ブロック別×市区・町村別)

		北海道	東北	関東	中部	近畿	中国・四国	九州・沖縄	総計
回答市区町村数	市区	60	18	159	149	60	56	90	592
	町村	142	40	81	122	55	50	90	580
	総計	202	58	240	271	115	106	180	1,172
所有者の所在の把握が難しい物件の有無(「あり」と回答した市区町村数)	市区	46	14	128	120	49	48	69	474
	町村	63	14	35	50	26	20	29	237
	総計	109	28	163	170	75	68	98	711
所有者不明物件の把握率	市区	76.7%	77.8%	80.5%	80.5%	81.7%	85.7%	76.7%	80.1%
	町村	44.4%	35.0%	43.2%	41.0%	47.3%	40.0%	32.2%	40.9%
	総計	54.0%	48.3%	67.9%	62.7%	65.2%	64.2%	54.4%	60.7%

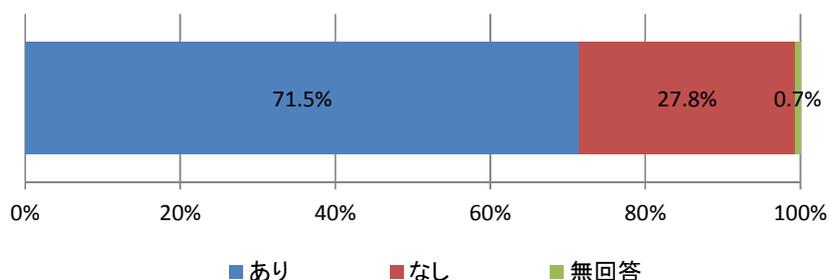


図 9 所有者等の所在の把握が難しい物件の有無(SA、n=995)

(2) 所有者の確認に利用した調査手法

① 実施実績

不明物件がある 711 団体において、所有者の確認に利用した調査手法をみると、**95.1%** とほとんどの市区町村で「固定資産税課税台帳の確認」が行われている(図 10)。最も実施頻度の高い調査手法としても「固定資産税課税台帳の確認」が **53.2%** と高い(図 11)。

他の「不動産登記簿の確認」、「近隣等への聞き取り」、「住民票の確認」、「戸籍謄本の確認」のいずれの調査手法についても、8 割近い市区町村で実施されており、「固定資産税課税台帳の確認」と他の調査手法が併用されていることがうかがえる。

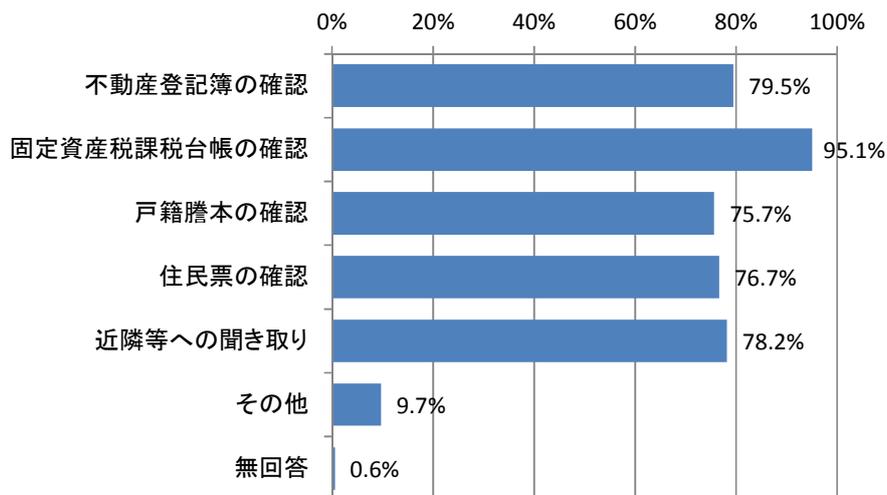


図 10 実施実績のある調査手法(MA、n=711)

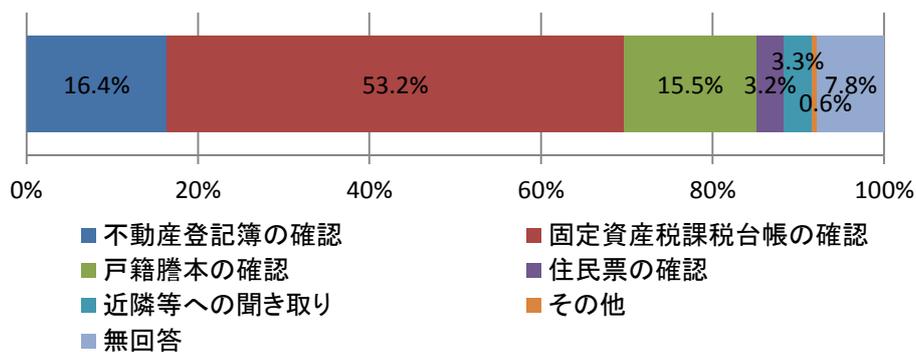


図 11 最も実施頻度の高い調査手法(SA、n=665)⁴⁾

② 負担や苦勞が多い調査手法

不明物件がある 711 団体において、「負担や苦勞が多い調査手法」として、「戸籍謄本の確認」をあげた市区町村が 62.0%あり、他の調査手法よりやや高い比率となっている（図 12）。最も負担や苦勞が多い調査手法としても、「戸籍謄本の確認」が 54.4%と最も高い（図 13）。

⁴⁾ 複数回答のあった市区町村のみを集計

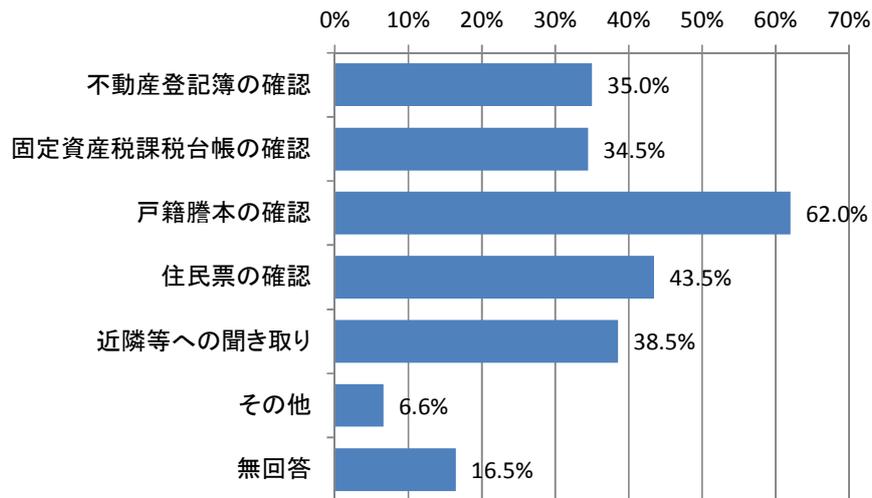


図 12 負担や苦勞が多い調査手法(MA、n=711)

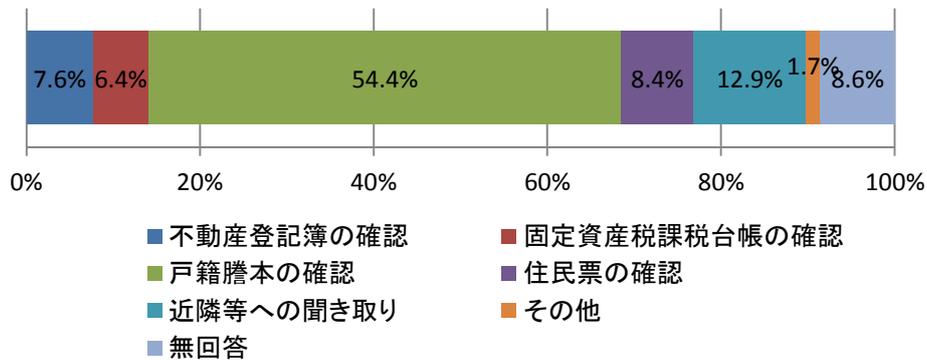


図 13 最も負担や苦勞が多い調査手法(SA、n=419)

③ 負担や苦勞が多い理由

本調査では、所有者調査に際して負担や苦勞が生じる具体的な理由を、調査手法別に把握している。以下に、記述式で得た「負担や苦勞が多い理由」を整理・分類する。

<戸籍謄本の確認>

「戸籍謄本の確認」に負担や苦勞が多い具体的な理由としては、「他市区町村への請求時の負担・手間」、「相続人特定の難しさ」、「相続人が多数の場合の負担・手間」などがあげられている(表5)。

表 5 「戸籍謄本の確認」に負担や苦勞が多い理由

分類	件数
他市区町村への請求時の負担・手間	157 件
相続人特定の難しさ	74 件
相続人が多数の場合の負担・手間	69 件
転籍や除籍による追跡調査の難しさ	38 件
本籍地不明のため戸籍調査ができない	21 件
家系図の作成などに係る専門的知識や人員の不足	13 件
古い戸籍の判読が困難	12 件
本籍地を特定しても居所不明な場合	7 件

<住民票の確認>

「住民票の確認」に負担や苦勞が多い具体的な理由としては、「他市区町村への請求時の負担・手間」、「除票等の保存年限（5年）を経過した場合に住民票の確認ができない」、「所有者の居所特定の難しさ」などがあげられている（表6）。

表 6 「住民票の確認」に負担や苦勞が多い理由

分類	件数
他市区町村への請求時の負担・手間	50 件
除票等の保存年限(5年)を経過した場合に住民票の確認ができない	34 件
所有者の居所特定の難しさ	31 件
相続人が多い場合の負担・手間	17 件
事務手続きの負担や手間	13 件

<近隣等への聞き取り>

「近隣等への聞き取り」に負担や苦勞が多い具体的な理由としては、「時間の経過等に伴う有益な情報の不足」、「移動や聞き取りに時間がかかる」、「情報の信憑性や信頼度の低さ」などがあげられている（表7）。

表 7 「近隣等への聞き取り」に負担や苦勞が多い理由

分類	件数
時間の経過等に伴う有益な情報の不足	57 件
移動や聞き取りに時間がかかる	39 件
情報の信憑性や信頼度の低さ	28 件
個人情報やプライバシーへの配慮	17 件
近隣トラブル等に巻き込まれるリスク	12 件

<不動産登記簿の確認>

「不動産登記簿の確認」に負担や苦勞が多い具体的な理由としては、「登記簿謄本の取得に係る負担」、「未登記物件や相続未登記物件への対応、登記情報の古さ」、「家屋番号・所在地の特定の難しさ」があげられている（表8）。

表 8 「不動産登記簿の確認」に負担や苦勞が多い理由

分類	件数
登記簿謄本の取得に係る負担	63 件
未登記物件や相続未登記物件への対応、登記情報の古さ	49 件
家屋番号・所在地の特定の難しさ	9 件

<固定資産税課税台帳の確認>

「固定資産税課税台帳の確認」に負担や苦勞が多い具体的な理由としては、「照会手続きや個人情報の取扱等に係る職員の負担と手間」、「課税標準額が免税点未満で非課税物件の場合」、「所有者死亡、未相続・未登記の場合」などがあげられている（表 9）。

表 9 「固定資産税課税台帳の確認」に負担や苦勞が多い理由

分類	件数
照会手続きや個人情報の取扱等に係る職員の負担と手間	29 件
課税標準額が免税点未満で非課税物件の場合	24 件
所有者死亡、未相続・未登記の場合	19 件
納税義務者特定後の連絡不通・情報不足	10 件
固定資産の地番と不動産登記簿の地番の錯誤	6 件

(3) 所有者などの所在の把握が難しい物件への対応手法

不明物件がある 711 団体のうち、79.5%とほとんどの市区町村で具体的な対応は行われておらず、対応実績があるのは 12.7%（90 団体）にとどまっている。（図 14）。

具体的な対応手法は、「相続財産管理人選任の申立て」が最も多く 37.8%、次いで「行政代執行」が 20.0%となっている（図 15）。

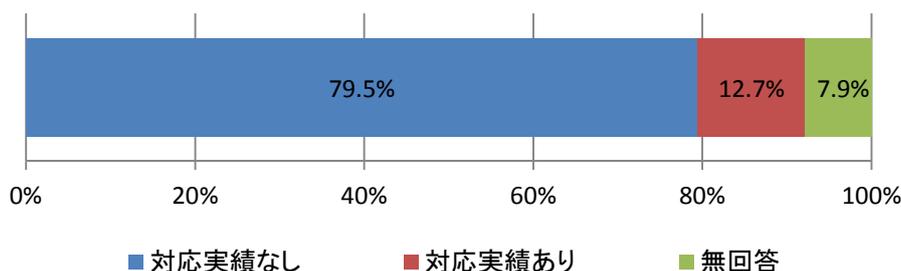


図 14 実施実績のある対応手法 (n=711)⁵⁾

⁵⁾ 設問は「対応をとっていない」と、「具体的な対応手法」を複数回答で回答する形式であったが、「対応手法」のいずれかに○印があるものを、「対応あり」として再集計した。

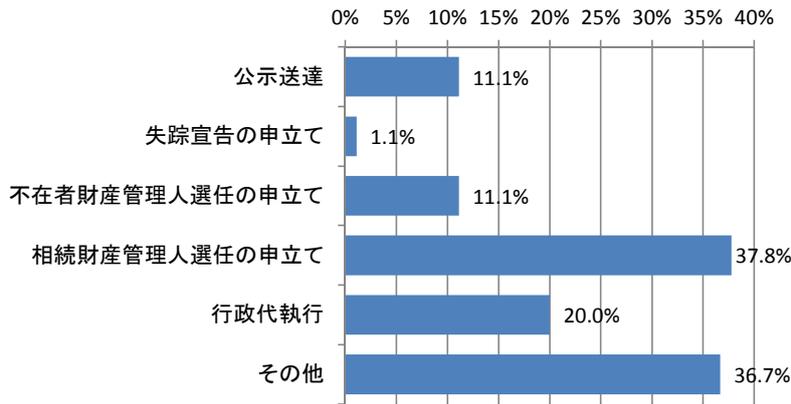


図 15 実施実績のある対応手法(MA、n=90)

(4) 所有者等の所在の把握が難しい物件の状況

不明物件がある 711 団体において、不明の状況(特定できない情報の内容等)をみると、「所有者の死亡を特定できたが、相続人が判明しない」が最も多く 70.3%、次いで「所有者や相続人の居所を特定できたが連絡がつかない等」が 62.7%、「そもそも所有者が不明」が 60.3%である(図 16)。

そのほか「所有者の生死が不明」、「所有者の生存を特定できたが居所が不明」、「所有者の死亡を特定でき、相続人も判明したが、その居所が不明」も、それぞれ 30~40%程度回答されている。このことから、不明物件においては、関係人が複数いる、あるいは、特定できない所有者情報が複数あるなど、複雑なケースも存在していることがうかがえる。

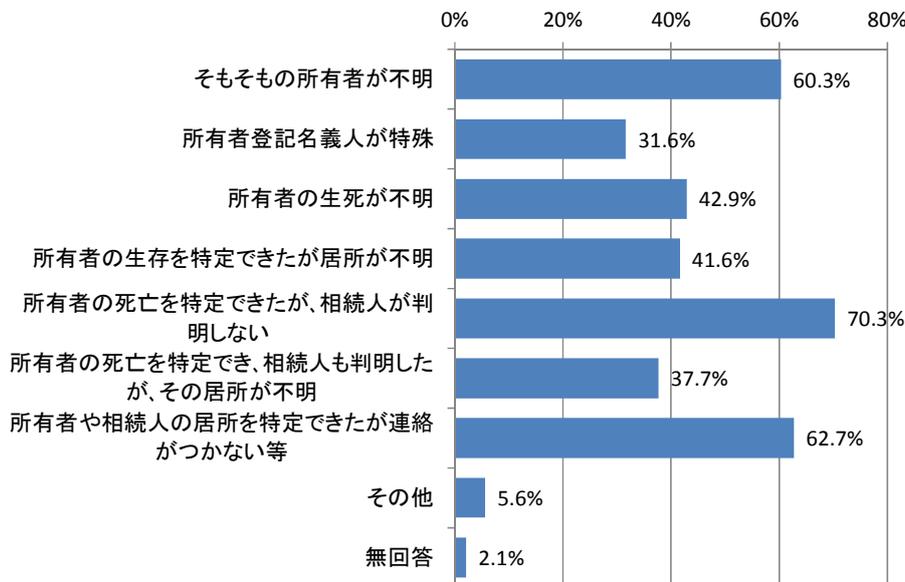


図 16 所有者等の所在の把握が難しい物件の状況(MA、n=711)

(5) 所有者等の所在の把握が難しい土地・建物の発生予防・解消を目的とした取組の実施状況

① 所有者等の把握が難しい土地・建物の発生の予防・解消を図るメリット

所有者不明等の土地・建物の発生を予防・解消するメリットとしては、行政側における「所有者調査に係る時間・経費等の事業コストの削減」が46.2%と最も高い(図17)。ただし、「建物の解体や更地化による外部不経済の解消」、「権利の移転・設定や用途転換の円滑化による土地・建物の売買・賃貸の活発化」、「空き家バンクの登録促進」など周辺住民や地域に生じるメリットに関する項目も約4割とほぼ同水準となっている。

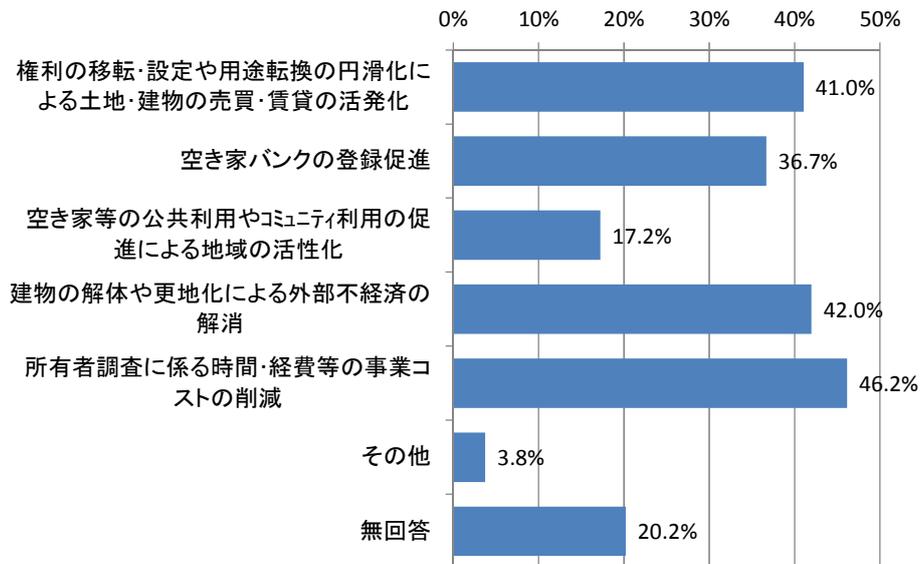


図 17 所有者等の把握が難しい土地・建物の発生の予防・解消を図るメリット(MA、n=1,172)

② 所有者等の把握が難しい土地・建物の発生の予防・解消の取組

所有者不明等の土地・建物の予防・解消について、「実施している」市区町村は34.8%である(図18)。

「予防・解消策を実施している」408団体について、具体的な取り組み内容をみると、「税業務と空き家対策の連携」が76.5%と最も多い(図19)。次いで「死亡届受理時の相続登記手続の促進」が33.3%と多いが、「法令上の保存期間を超える住民票の除票等の保存」や「成年後見人への情報提供」は1割未満にとどまっている。

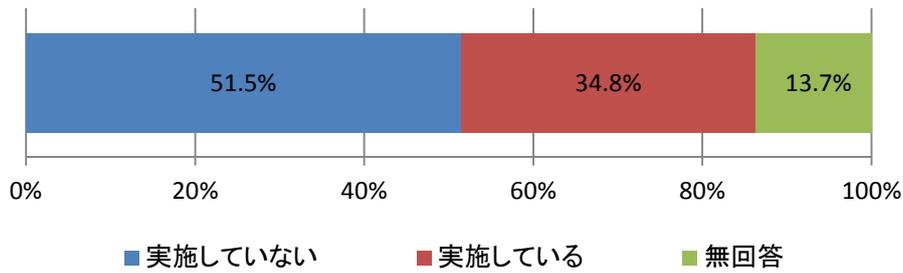


図 18 所有者等の把握が難しい土地・建物の発生の予防・解消の取組の有無(n=1,172)⁶⁾

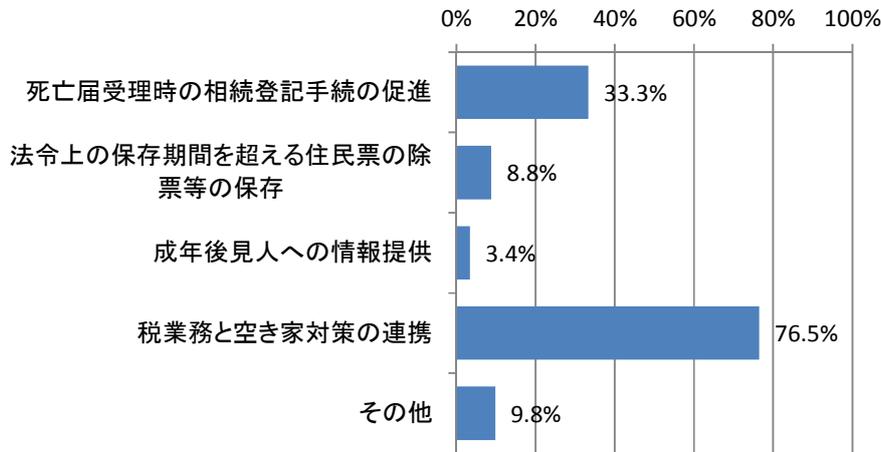


図 19 所有者等の把握が難しい土地・建物の発生の予防・解消の取組内容(MA、n=408)

5. まとめ

戸建て住宅の空き家に関する所有者等の不明の実態等について、本調査の主な結果は、以下の通りである。

①所有者不明問題の発生・対応状況について

- 全体（1,172 団体）の 6 割の市区町村において、所有者不明土地等が確認されている。町村部よりも市区部で所有者不明土地等の把握が進んでいる。
- 所有者調査の実施実績がある市区町村（995 団体）では、7 割で所有者不明土地等が確認されている。

⁶⁾ 設問は「(予防・解消の取り組みを) 実施していない」と、「具体的な取り組み内容」を複数回答で回答する形式であったが、「取り組み内容」のいずれかに○印があるものを、「実施している」として再集計した。

- 所有者不明土地等が確認されている市区町村（711 団体）において、現時点では「相続財産管理人選任の申立て」や「行政代執行」などの対応実績がある市区町村は 1 割程度である。
- 全体の 3 割強の市区町村で空き家対策条例を策定しているが、策定自治体（439 団体）のうち、所有者不明土地等に関連する記述（条文）を規定している市区町村は 1 割弱にとどまる。記述内容は、緊急安全代行措置や略式代執行など所有者不明の場合の措置や、所有者調査実施時協力依頼・情報照会、固定資産税課税情報の利用、相続財産管理人の選任申し立てに関する内容となっている。

②所有者を特定するための所有者調査の実施について

所有者調査の実施実績がある市区町村（995 団体）において、

- 所有者調査のきっかけは、「住民等からの個別相談・苦情」が 7 割と最も多い。
- 所有者調査の実施にあたっては、8 割の市区町村が「税務部署と連携」しており、「固定資産税課税情報の内部利用」が進んでいるが、「外部機関・専門家との連携」はほとんど行われていない。
- 所有者調査の方法は、「不動産登記簿」、「固定資産税課税台帳」、「戸籍謄本」、「住民票」での確認や「近隣等への聞き取り」等であり、いずれも実施が 7 割以上であることから複数の調査手法が併用されている。
- 負担や苦労がある所有者調査の方法として、6 割強の市区町村が「戸籍謄本」の確認、3～4 割の市区町村が「不動産登記簿」、「固定資産税課税台帳」、「住民票」の確認や「近隣等への聞き取り」と回答している。所有者調査に係る時間・経費等の事業コストの削減、所有者調査の効率的な実施が課題となっている。

以上、本稿では、29 年度調査のうち、アンケート調査結果に基づき、市区町村の住宅市街地の所有者不明等の土地・建物の発生・対応状況や、所有者を特定するために実施される所有者調査の現状・課題等を報告した。アンケート調査全体の基礎集計結果は、当研究所ホームページ（http://www.mlit.go.jp/pri/shiryou/sonota/fumei_questionnaire.pdf）にて公表予定である。所有者不明等の土地・建物の個別事例に関する調査結果についても、現在分析を進めており、次号にて報告予定である。あわせてご覧いただければ幸いである。

■参考資料

- ・阿部剛志「適切な国土資源管理を脅かす土地所有問題とその処方箋」、季刊政策・経営研究（三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング発行）2014.vol.1、p92-113.
- ・大野淳「空き地管理条例に関する考察」土地総合研究、第 25 巻 2 号（2017 年春）、p31-39.
- ・角松生史「過少利用時代における所有者不明問題」土地総合研究、第 25 巻 2 号（2017 年春）、

p17-30.

- ・国土交通省国土政策局「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.
- ・国土交通省国土政策局「所有者不明化による国土の利用困難化に関する基礎的調査報告書」平成27年3月.
- ・佐々木晶二「所有者不明の土地の増加は国土保全のナショナルミニマムを毀損する?」、国土交通政策研究所報、第62号（2016年秋季）、p2-7.
- ・所有者不明土地問題研究会「所有者不明土地問題研究会中間整理～所有者不明土地はどれだけ存在し、何が問題なのか 議論の前提となる実態把握からのアプローチ～」平成29年6月
- ・東京財団「土地の「所有者不明化」～自治体アンケートが示す問題の実態～平成28年3月.
- ・土地総合研究所「人口減少下における土地の所有と管理に係る今後の制度のあり方に関する研究会 平成28年度とりまとめ」、土地総合研究、第25巻2号（2017年春）、p136-144.
- ・山野目章夫「所有者所在不明土地問題の論点整理」土地総合研究、第25巻2号（2017年春）、p9-16.