

令和5年6月6日  
不動産・建設経済局土地政策審議官部門  
土地政策課・地籍整備課

## 所有者不明土地等対策に関する最新の基本方針・工程表を決定

～第12回所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議の開催結果～

本日開催された「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」において、所有者不明土地等対策の新たな基本方針及び工程表が決定されました。

- 「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」は、所有者不明土地等に係る諸課題について、関係行政機関の緊密な連携の下、政府一体となって総合的な対策を推進するため、平成30年1月に設置されました。
- 本日持ち回り開催された第12回会議において、国土交通省からは地籍調査の加速化について報告し、所有者不明土地等対策のための新たな基本方針及び工程表の改定が決定されました。

### 1. 閣僚会議の概要

日時：令和5年6月6日（火）（持ち回り開催）

議事：（1）各省の検討状況等について

（2）基本方針（案）について

※会議資料は内閣官房のHPに掲載されます。（URL：

<https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/shoyushafumei/index.html>

### 2. 国土交通省提出資料の概要

地籍調査の加速化に向け、令和2年国土調査法等改正で措置した新たな調査手続について、手引き作成や研修会の開催等により、活用を促進していきます。

また、地籍調査の更なる円滑化・迅速化のため、令和6年度に第7次国土調査事業十箇年計画の中間見直しを予定しています。制度の課題や自治体のニーズを踏まえ、見直しの具体的な方向性について検討を進めていきます。

### 3. 基本方針・工程表の改定のポイント（国土交通省関係）

- ・ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に基づく各制度について、昨年拡充・新設されたものを含め、関係者への周知を徹底するとともに、地方整備局等の更なる体制整備や地域の関係者の支援に係る予算の確保に努める。
- ・ 地籍調査について、第7次国土調査事業十箇年計画の中間年（令和6年）の検証・見直しを見据え、より円滑かつ迅速に推進する方策を検討し、当該計画の目標達成に向けた所要の改善措置を講じる。

お問い合わせ先

（所有者不明土地対策について）

国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地政策課 米田

内線：30624 夜間直通：03-5253-8292

（地籍調査について）

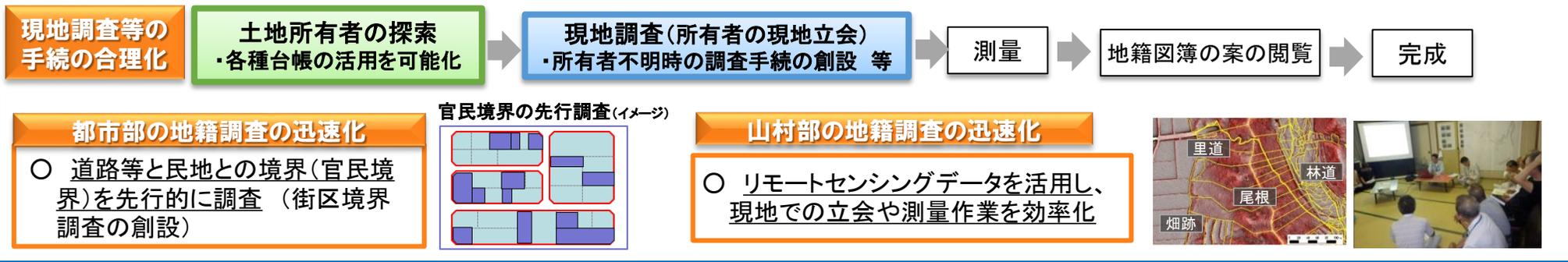
国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 地籍整備課 橋、河内

内線：30512、30513 夜間直通：03-5253-8383

# 地籍調査の加速化

- ◆ 令和2年国土調査法等改正で措置した新たな調査手続について、手引き作成や研修会の開催等により活用促進
- ◆ 地籍調査の更なる円滑化・迅速化のため、令和6年度に第7次十箇年計画の中間見直しを予定。自治体キャラバン等で把握した制度の課題や自治体のニーズを踏まえ、具体的な方向性について検討を進める

## 令和2年の国土調査法等の改正



## 令和4年度

**(令和4年度の取組)**

- ・ 令和2年に導入した新たな調査手続等について、手引きの作成や研修会の開催等で活用促進
- ・ 地方整備局等と連携した「自治体キャラバン」
- ・ 自治体への「アンケート調査」
- ・ その他関係団体や民間事業者等へのヒアリング等

**課題・ニーズの収集及び整理**  
(課題・ニーズの具体例)

- ・ 立会い非協力者への対応
- ・ リモートセンシングデータを活用した調査の対象エリアの拡大
- ・ その他 事務手続きの簡素化や新たな調査手法に係る先進事例の紹介等に係るニーズ等

## 令和5～6年度

➤ 令和4年度までの結果を踏まえ、第7次十箇年計画(令和2～11年度)の中間年(令和6年度)までに課題・ニーズに応じた計画の中間見直し



## 法務局の地図作成事業とは

○登記記録には、不動産の物理的状況（地目、地積等）及び権利関係を記録

↓  
登記記録だけでは、その土地が現地のどこに位置し、どのような形状を有しているかが明らかにはならない。

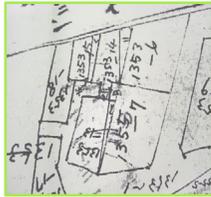
**土地の位置・区画（筆界）を明確**にするため、登記所に地図を備え付ける事業を、全国で実施中

○精度の高い官民が利用可能な**地図情報は、土地の重要な情報基盤**（所有者不明土地等対策関係閣僚会議）

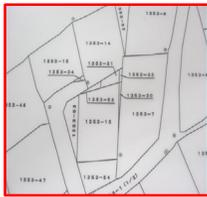
○地図が整備されていないと、**不動産の流通や公共事業の円滑な実施が妨げられるほか、道路・下水道整備等の社会基盤の整備にも支障を来し、都市再生の支障となるなど種々の弊害が生ずる。**

➔ **法務局が、政府方針（骨太2022等）に基づき、10か年計画を（H27～）策定し、全国で整備中**

公図（精度低い）



登記所備付地図（精度高い）



① **全国実施型作業**（H27～ 10か年計画）

○全都道府県の都市部 ～R6に、合計**200km**

② **大都市対応型作業**（H27～ 10か年計画）

○大都市部のみ ～R6に、合計**30km**

③ **復興対応型作業**（3か年計画、5か年計画）

○東日本大震災 R3～R5で、合計**5.4km**

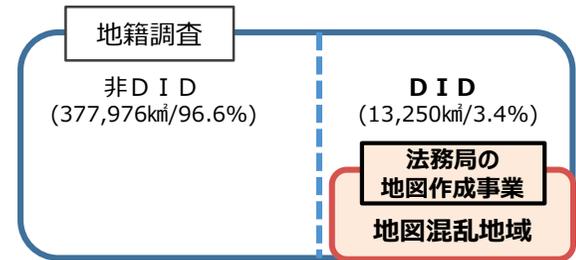
○平成28年熊本地震 R2～R6で、合計**3.6km**

## 役割分担

※法務局地図予算政府案

約46億2千万円（R5年度）

◎ **法務局の地図作成事業と地籍調査事業の棲み分け**



<法務局の地図作成事業>

**作業困難度の高い都市部の人口集中地区(DID)の地図混乱地域を対象に、特に困難度・専門性の高い作業を実施**

<地籍調査> 上記を除く地域

（地籍調査が地図の最大の給源）

※法務局は、登記官による助言等、地籍調査にも協力

## 実績と成果

○平成16年度～令和4年度で、**全国合計約336kmの地図を整備済み**

➔ **土地取引の活性化、公共事業の円滑化、被災地の復興の加速化**

○令和5年度から、国の予算措置により、**筆界保全標の設置を開始**

※住民説明会での資料配布や法務省ホームページでの情報発信等、周知広報

➔ **紛争予防、土地管理の負担軽減、公共事業実施時のコスト低減**

○地図作成事業の**経済効果は、予算規模の約7倍**（推計）

➔ **都市開発・地域発展の基盤、成長戦略の礎として高い効果**

○成果事例 <愛媛県道後温泉、広島市民球場>



道路整備が実現し、町並み改善、観光客増加



用地買収が加速し、開発工事が大きく進展

○地図情報の活用例



・G空間情報センターを介し、インターネットで**無償公開開始**（令和5年1月～）

➔生活・公共サービス関連情報との連携  
民間活力も活用し、社会の利便性向上

## 課題

○地図整備率は国土の58%にとどまっており、特に、法務局が作業を担う困難度の高い地区が多い**大都市部（政令指定都市等）の整備が遅れている。**

○地方では、作業困難度が高くても、費用対効果の観点から**優先度・緊急性の高い地区や、防災・減災の観点から必要の高い地区の整備加速**が望まれている。

○地図作成に当たり、人手による調査手法（立会い、測量）が用いられてきたが、近時の技術の更なる進展を踏まえ、**作業の一層の効率化を図る余地**がある。

## 検討の方向性

○次期整備計画(R7～)の策定に向けて、具体的方向性を検討中

○①**大都市部の困難地域での重点実施**、②**防災・減災対応等の新規ニーズへの対応**、③**最新デジタル機器**（ドローン等）の積極活用など、法務局の専門性を活かしつつ**「事業の質」に着目した重点化・効率化を検討**

○関係団体等へヒアリングを実施するなど、課題・ニーズを適切に把握の上、**次期整備計画(R7～)の策定に向けて、新たな整備の基本方針をR5年度中に策定**

# 相続登記の申請義務化の施行に向けた準備状況について

## <相続登記の申請義務化（令和3年不動産登記法改正で規定された新しいルール）の内容【令和6年4月1日施行】>

- 相続で不動産を取得した相続人に対し、取得を知った日から3年以内に、相続登記の申請を義務付ける。正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象。施行日前の相続でも、未登記であれば、義務化の対象（猶予期間あり）。
- 相続人が申請義務を簡易に履行できるよう、負担の軽い新たな手続（相続人申告登記）を創設する。

上記新制度の施行に向け、以下の環境整備策や運用方針等を明らかにした「相続登記の申請義務化の施行に向けたマスタープラン」を公表（本年3月22日）。本マスタープランも踏まえ、環境整備や周知・広報を随時実施しつつ、省令等の策定に向けて準備中。

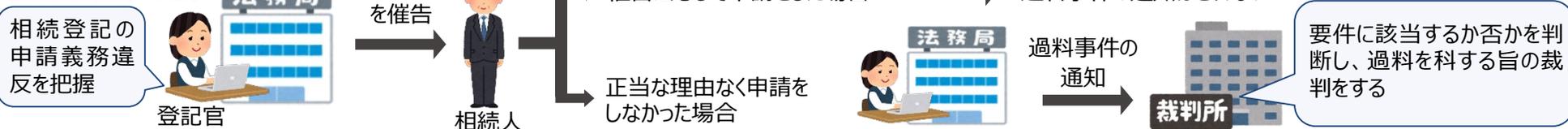
## 相続登記の申請義務化に向けて進める環境整備

- 相続登記が放置されやすい価額100万円以下の土地に係る相続登記等について、登録免許税の免税措置を実施中（令和4年4月1日～令和7年3月31日）
- 利用者目線で相続登記の申請手続や必要な資料等を案内する冊子（「登記手続ハンドブック」）を法務局ホームページで公開
- 全国の法務局で、電話・ウェブ会議・対面による相続登記の手続案内の実施や、専門資格者団体と連携した相談先情報の提供
- 相続人申告登記の申出手続は、相続人本人も申出が可能となるよう、相続登記の申請手続と比較して、簡略化したものとする。
  - ・書面による方法に加え、負担の軽いオンラインによる方法を認める。単純な相続の事案では、ウェブ上で申出を完結することができるものにしていく。
  - ・申出に必要となる添付情報として、戸籍関係を必要とする範囲を限定する。提供の負担を軽減する方策（添付省略等）の導入も、併せて検討していく。

## 申請義務化の運用方針の決定

- 国民の自発的登記申請を促しつつ、法務局における運用の透明性・公平性を十分に確保する。省令・通達を早期に定めて公表予定
- 登記官が申請義務違反の事実を把握しても、直ちに裁判所への通知（過料通知）は行わず、あらかじめ申請義務を負う者に催告を実施する。催告に応じて相続登記を申請した場合は、過料通知は行わない。

### （定める手続の内容）



- 「正当な理由」が認められる類型を明示。これらに該当しない場合でも、登記官が個別事情を丁寧に確認して、判断する。
  - ①相続人が極めて多数に上る場合 ②遺言の有効性等が争われる場合 ③重病等である場合 ④DV被害者等である場合 ⑤経済的に困窮している場合

## 相続登記の申請義務化に向けた周知・広報

- 住民に身近な自治体、専門資格者団体、福祉・経済団体等と連携し、一段ときめ細やかな幅広い周知・広報を、政府を挙げて実施

# 区分所有法制の見直しに向けた検討について

## 課題

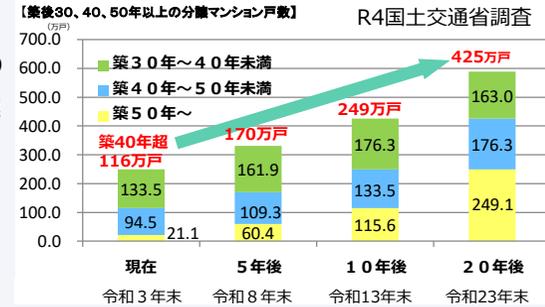
- 今後、**老朽化したマンション（区分所有建物）**が急増していく見込み
- 高経年区分所有建物の増加と区分所有者の高齢化を背景に、相続等を契機として、**区分所有建物の所有者不明化**や**区分所有者の非居住化**が進行

※区分所有建物には、マンションのほか、商業ビル・長屋なども含まれる。

- 不明区分所有者等は決議において反対者と扱われ、決議に必要な賛成を得るのが困難
- 特に、建替え等の区分所有建物の再生の意思決定は、要件が厳格で更に困難
  - **区分所有建物の管理不全化**を招くとともに、**老朽化した区分所有建物の再生が困難**に
- 被災して大きなダメージを受けた区分所有建物についても建替え等の要件が厳しい上に、被災区分所有法に基づく災害指定政令の施行後1年以内に決議が必要
  - 被災区分所有建物の再生に必要な賛成を得るための**時間が足りず、円滑な復興に支障**

➡ **区分所有建物の管理・再生の円滑化、被災建物の再生の円滑化**に向けた区分所有法制の見直しは、喫緊の課題

➡ **次期通常国会での区分所有法等の改正案の提出**に向け、検討を進める



決議事項	多数決要件 (注)
共用部分(外壁・通路など)の管理	過半数
共用部分や規約の変更	4分の3
建替え	5分の4
区分所有関係の解消(取壊し、建物と敷地の一括売却など)	全員同意

(注)区分所有者や議決権の総数を分母とする

## 主な論点

### 管理の円滑化

- 集会の決議を円滑化するための仕組み  
(不明区分所有者の決議の母数からの除外等)
- 所有者不明・管理不全の区分所有建物の管理に特化した財産管理制度
- 共用部分の変更決議を円滑化するための仕組み

など

### 再生の円滑化

- 建替えを円滑化するための仕組み  
(建替え決議の多数決要件の緩和等)
- 区分所有関係の解消・再生のための新たな仕組み (多数決による建物・敷地一括売却や建物取壊し等)

など

### 被災区分所有建物の再生の円滑化

- 建替え・建物敷地売却決議等の多数決要件の緩和
- 大規模一部滅失時の決議可能期間の延長

など

- 所有者不明土地問題は国土の保全や円滑な土地利用を図る上での喫緊の課題であり、関係省庁が一丸となって解決に取り組むべき政策課題であると認識。
- 総務省においては、これまでに、①所有者探索に係る情報提供、②所有者情報の把握等による固定資産税の適切な課税、③所有者不明土地等の円滑な利活用・管理の促進について取り組んできたところ。

## ① 所有者探索に係る情報提供

### 住民基本台帳ネットワークシステムの利用範囲の拡大

→ 住基法の改正を通じ、所有者不明土地の所有者探索に住基ネットの情報の活用を可能に

※本通常国会においても改正法案を提出

### 固定資産課税台帳の情報提供

→ 固定資産税の課税のために収集した土地の現況の所有者情報について、所有者不明土地対策等に資するため、関係省庁の求めに応じ、法律の規定に基づいて提供

※平成24年度以降、順次対象を拡大

## ② 所有者情報の把握等による固定資産税の適切な課税

### 現に所有している者(相続人)の申告制度の創設

→ 所有者が死亡し相続登記がなされるまでの間において、相続人に対し、氏名・住所等の申告を求める制度を創設

※令和2年度税制改正  
(令和2年4月1日施行)

### 使用者を所有者とみなして課税する制度の拡大

→ 所有者が不明な場合において、事前に使用者に対して通知した上で、使用者を所有者とみなして固定資産税を課することを可能に

※令和2年度税制改正  
(令和2年4月1日施行)

## ③ 所有者不明土地等の円滑な利活用・管理の促進

### 地域福利増進事業に係る課税標準の特例措置の創設・拡充

→ 地域福利増進事業の用に供する土地等に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例措置を創設し、対象を拡充

※令和元年度・4年度税制改正  
(令和元年6月1日施行・令和4年11月1日施行)

### 地方公共団体の所有者不明土地等対策に対する財政措置

→ 地方公共団体が行う所有者不明土地等対策の取組に係る経費について特別交付税を措置

※令和4年度創設

# 所有者不明土地対策における総務省の今後の取組

- 改正特措法の施行などにより所有者不明土地等対策に係る法制度は整備されてきており、今後は自治体がかような制度を活用して積極的に対策に取り組むことが求められているところ。
- こうした観点を踏まえ、**総務省としても自治体における所有者不明土地等対策の実施を積極的に支援。**

所有者不明土地特措法に基づく  
自治体における対策の流れ(イメージ)

自治体が活用できる総務省の支援

所有者不明土地対策計画の策定※・  
相談窓口等の体制の整備

※「所有者不明土地対策計画作成の  
手引き」に基づき策定

- ・ 計画の策定に必要な実態把握調査に対する特別交付税措置
- ・ 相談窓口や所有者不明土地対策協議会の設置等に対する特別交付税措置
- ・ 空き地バンクの運営※に対する特別交付税措置 等  
※ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人等に運営を委託する場合も含む

土地所有者の探索・調査

(利用の円滑化)

(管理の適正化)

- ・ 土地所有者の探索における住基ネット・固定資産課税台帳等の情報の活用
- ・ 土地所有者の探索・調査に対する特別交付税措置

行政代執行等による  
管理不全状態の解消

- ・ 行政代執行費用に対する特別交付税措置※  
※ 地権者からの費用回収が見込めない場合に限る

土地の利活用  
(地域福利増進事業の促進等)

- ・ 民間事業者が主体となって地域福利増進事業を実施する場合の固定資産税の特例措置 等

## 総務省の今後の取組

自治体が活用できる施策・税財政支援について、

- ・ **地方三団体等に向けた説明会**等を通じ、積極的な活用を働きかけ
  - ・ 自治体において上記施策を活用した**取組事例をとりまとめ**、他の団体へ展開
- を行うことにより、**計画策定や体制整備**をはじめ、**自治体が前向きに所有者不明土地等対策に取り組むよう支援。**

## 所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針(案)

令和5年 月 日

所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議

所有者不明土地は、相続登記がされないことなどを原因として発生し、管理の放置による環境悪化を招くほか、公共事業の用地買収、災害の復旧・復興事業の実施や民間の土地取引の際に、所有者の探索に多大な時間と費用を要するなど、国民経済にも著しい損失を生じさせている。人口減少・超高齢社会、相続多発時代を迎えている中、社会全体の生産性を向上させるためにも、所有者不明土地等問題の解決は喫緊の課題となっている。

このため、これまでに制定された法律の円滑な施行を図るとともに、組織・定員を含めた体制の強化や必要な予算の確保等に努める。また、別添工程表のとおり、マンション等の区分所有建物の所有者不明化、管理不全化への対応等の重要課題については、今後、更に具体的な検討を進め、来年の通常国会に法案を提出するなど、期限を区切って着実に対策を推進する。これらの取組を通じ、引き続き、関係省庁が連携して、各種施策を一体的に実施する。

## 1 土地所有者等の責務

土地の公共性を踏まえ、令和2年に改正した土地基本法で示した土地の利用・管理に関する土地所有者等の責務や基本理念、それらを踏まえて策定される土地基本方針について、広く国民、土地所有者、地方公共団体等に周知する。また、土地基本方針のフォローアップや更新を図りながら、関係省庁が連携して、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(以下「特措法」という。)や令和3年に見直された民事基本法制の着実な施行を始め、土地所有者等の責務を具体化する施策を一体的に検討・推進していく。

## 2 地籍調査の加速化及び法務局地図作成事業の推進

土地の適切な利用の基礎データとなり、登記にも反映される地籍調査について、令和2年に改正した国土調査法等により導入した新たな調査手続・調査手法を普及するための職員派遣等の地方公共団体への支援や必要な予算の確保に努め、地方公共団体の取組を後押しする。第7次国土調査事業十箇年計画の中間年(令和6年)で行う計画の検証・見直しに向け、地方公共団体や民間事業者等のニーズを踏

まえ、現地調査の更なる弾力化措置、リモートセンシングデータの活用拡大など、より円滑・迅速に地籍調査を推進する方策を検討し、当該計画の目標の達成に向けた所要の改善措置を講じる。

土地に関する重要な情報基盤である登記所備付地図の整備を進めるため、法務局の地図作成事業について、現行整備計画を着実に実施しつつ、次期整備計画(令和7年度～)に向けて、大都市部の特に必要性・困難度の高い地域での優先実施、地域のまちづくりや防災・減災対応等のニーズを踏まえた重点化・効率化を進めるとともに、新技術の積極的活用、対応が必要な対象総量を踏まえた新たな効果指標の設定、地方公共団体や民間事業者の要望・協力体制を含めた対象地区の選定基準などを盛り込んだ戦略的な基本指針を、関係者の意見を聴きつつ、本年度中に策定する。また、筆界保全標の設置に着実に取り組む。

### 3 改正民事基本法制の円滑な施行

土地所有権の内容は法令の制限に服し、公共の福祉優先の理念に基づく立法が妨げられないことを前提に、令和3年に民法、不動産登記法等が改正されるとともに、相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律が制定された。

本年4月から施行された相続土地国庫帰属制度、改正された民法に基づく新たな財産管理制度や遺産分割の見直し等について、既に発生した相続についても適用されることも含めて、国民への周知を徹底するとともに、法務局や帰属土地の管理官庁の更なる体制整備を図る。また、施行後の運用状況を踏まえ、明らかになった課題に不断に対応していく。

来年4月から施行される相続登記の申請義務化を始めとする不動産登記情報を最新化させる新制度について、所有者情報等に係る行政機関間の一層効率的な情報連携や、不動産を取得した海外居住者に係る登記申請書類の運用の見直し等による国内外の所有者情報等に係る登記官のより適切な審査の推進を図るとともに、省庁横断的な強力な広報や地方公共団体・司法書士等の専門職・各種業界団体との連携等によって、これまでの相続未登記も義務化の対象となることを含め、国民各層に行き渡る十分な周知を徹底する。また、これらによる所有者不明土地の積極的解消を図るために十分な法務局の体制整備や予算の確保に努める。

相続登記申請に係る負担軽減を図りつつ、法定相続情報証明制度の円滑な運用や、法務局における遺言書の保管制度の活用などにより、相続登記を促進する。

#### 4 多様な土地所有者の情報を円滑に把握する仕組み

令和3年に導入された、登記所が他の公的機関(住民基本台帳ネットワークシステム、商業登記等)から土地所有者の死亡や住所等変更情報を入手して不動産登記情報の最新化につなげる仕組みや、海外に居住する土地所有者の日本国内における連絡先を登記事項とするなどの仕組みが、今後、円滑に施行されるよう、法務局の体制整備や不動産登記システムと住民基本台帳ネットワークシステム等との円滑な連携を可能とする実効性のあるシステム整備を進める。

地域福利増進事業を実施する場合の土地所有者の探索や、法務局による土地の所有者の探索事業等に際して、迅速かつ効率的に土地所有者等に係る最新の情報を把握するために、住民基本台帳ネットワークシステムの活用を進める。

行政機関等に対して戸籍情報を電子的に提供する戸籍情報連携システムの整備を着実に進め、本年度中に運用を開始する。

不動産登記簿を始め、行政目的ごとに整備されている土地に関する各種台帳間の双方向での情報連携を促進することにより、所有者探索の容易化・事務負担の軽減を図るなど、土地情報連携の高度化を進める。

固定資産課税台帳の情報を特措法等の規定に基づき情報提供できる仕組みについて、今後とも、関係省庁が連携して、必要に応じた拡充を進める。

こうした仕組みを構築するまでの間も、地方公共団体の協力による登記手続の促進や、関係機関から地方公共団体への照会による所有者情報の把握の取組を進める。

#### 5 所有者不明土地等の円滑な利活用・管理、土地収用手続の円滑な運用

特措法について、地域福利増進事業や所有者不明土地等対策に関する計画・協議会制度、対策に取り組む法人の指定制度など、昨年改正された特措法において拡充・新設されたものを含む各制度について、市町村、各種業界団体等の地域の関係者への周知を徹底するとともに、地方整備局等の更なる体制整備や地域の関係者の支援に係る予算の確保に努める。

あわせて、法務局の長期相続登記等未了土地解消事業について、民間事業者からの要望も踏まえつつ、地方公共団体等との連携を更に強化し、土地の利活用につながる効果的取組を引き続き推進する。また、困難度が特に高い表題部所有者不明土地解消事業を法務局において着実に進め、解消効果の高い対象土地選定の実施や困難度の高い所有者探索等の一層の迅速化に取り組む。

農地、林地についても、農業経営基盤強化促進法や森林経営管理法等について、

制度の普及啓発を図り、農地や森林経営管理の集積・集約化を促進する。

所有者不明土地等と共通の課題がある空き家対策との連携については、これまでも、所有者不明土地・建物に特化した財産管理制度や管理不全土地・建物の管理制度を創設することや、地域福利増進事業等において朽廃空き家のある所有者不明土地の利活用を可能とするよう拡充することなどにより進めてきた。今後、更に「空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進」(政策パッケージ)に基づき、推進体制、所有者探索、活用や管理、自治体等への支援について、両対策を強化・充実し、一体的・総合的に推進する。

マンション等の区分所有建物の所有者不明化・管理不全化に対応するため、次期通常国会での区分所有法等の改正案の提出に向け、所有者不明等の区分所有建物に特化した財産管理制度の創設、不明区分所有者を決議の母数から除外する仕組みの創設等の管理の円滑化を図る方策や、建替え要件の緩和、多数決による売却・取壊し等の新たな再生手法の創設等の再生の円滑化を図る方策、今後の災害に備えた被災区分所有建物の再生の円滑化を図る方策について検討を進める。また、区分所有法等の改正の検討状況を踏まえつつ、マンションの建替え等の円滑化に関する法律等についても、所有者不明等のマンションの再生等を円滑化する視点から見直しの検討を進める。

共有者による私道の円滑な利用や管理が可能となるよう、民法の共有制度の見直しを踏まえた改訂共有私道ガイドラインの周知徹底を図る。

土地売却に伴う分筆登記や地積更正登記等を円滑化するため、隣地所有者が不明の場合など一定の場合に、隣地所有者の立会いがなくとも法務局の調査に基づき筆界認定を行い、分筆登記等を可能とする仕組みや、共有土地の分筆等の登記申請に必要な所有者の同意範囲の見直しを着実に運用する。

公共事業の迅速な実施に向け、収用手続きの合理化・迅速化のための新制度の円滑な運用、適用事例等の横展開を図るとともに、地方公共団体の実務を支援する。

## 6 地方公共団体や関連分野の専門家等との連携協力

地方公共団体が、これまでに整備してきた制度を活用し、積極的に対策に取り組むことができるよう、各制度を地方公共団体が円滑に活用できる環境を整備し、地方公共団体の取組を促進する。

関連分野の専門家等と地方公共団体、地域コミュニティ等と関係行政機関が連携しつつ、これらの意見等を十分踏まえながら対応する。

# 所有者不明土地等問題 対策推進の工程表（案）

課題等	～2021年（令和3年）	2022年（令和4年）	2023年（令和5年）	2024年（令和6年）～
<b>土地所有に関する基本制度</b> ・所有者不明や管理不全の土地が増加し、周辺環境の悪化や有効利用を阻害 ・地籍調査について、所有者が不明な場合などに調査が進まず、進捗が遅れ ・公図と現況が著しく相違し、土地の位置や筆界を正しく示す地図がなく、用地取得や公共事業の円滑な実施を阻害	<b>○土地基本法等の一部を改正する法律</b> （R2.3.31公布） ・土地基本法 ・土地所有者等の責務 ・適正利用・管理の基本理念 ・土地基本方針等 ・国土調査法等 ・地籍調査の円滑・迅速化 ・十箇年計画策定	<b>○土地基本方針</b> （R2.5.26策定、R3.5.28改定）  <b>○新国土調査事業十箇年計画</b> （R2.5.26策定）	・フォローアップの実施、おおむね5年ごと目途で更新（その間も必要に応じて更新） ・新十箇年計画に基づき、地籍調査を円滑・迅速に推進 ・中間見直しに向けて、より円滑・迅速な地籍調査を推進する方策の検討 ・次期整備計画の検討 ・次期整備計画の基本方針を決定（令和5年度中） ・法務局地図作成事業の着実な実施 ・筆界保全標の設置（令和5年度～）	<b>○十箇年計画の中間見直し</b> （令和6年）  <b>○次期整備計画</b> （令和7年度～）
<b>登記制度・土地所有権の在り方等</b> ・相続が生じても登記や遺産分割が行われず、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できず、環境悪化 ・所有者が不明な共有地は、合意が得られず管理や処分が困難	<b>○民法等の一部を改正する法律</b> （R3.4.28公布） <b>○相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律</b> （R3.4.28公布） ・相続登記、住所等変更登記の申請の義務化、申請者の負担軽減策 ・住基ネット等と連携した職権登記 ・相続した土地の国庫帰属制度 ・共有地の利用等の促進 ・所有者不明土地・建物管理制度 ・相続関係規定の合理化等	・政省令制定、広報、実施体制の確立等の施行準備 ・適切な登記審査の推進等の施行対応  ・税制改正（登記関係）  ・不動産登記と住基ネット等との円滑な連携を可能とするシステムの整備 ・地方公共団体の協力を得た相続登記の促進	施行：令和5年4月（民法関係・相続土地国庫帰属関係）	施行： ・相続登記義務化関係は令和6年4月 ・住所等変更登記の義務化や住基ネット等と連携した職権登記は5年内施行（令和8年4月まで）
<b>多様な土地所有者の情報等を円滑に把握する仕組み等</b> ・相続登記や住所等変更登記がされず、登記で所有者情報把握が困難	<b>○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）</b> （H30.6.13公布） ・地域福利増進事業の創設 ・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	<b>○所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律</b> （R4.5.9公布） ・法目的に所有者不明土地の管理の適正化を追求 ・地域福利増進事業の拡充 ・管理が適切でない所有者不明土地に対する代執行制度等の創設 ・推進法人の指定制度の創設等	<b>○住民基本台帳法の改正</b> （法案提出） ・住民基本台帳ネットワークシステムを利用することができる事務に所有者不明土地対策に資する事務を追加  ・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 ・法務局による長期相続登記等未了土地の解消事業の推進 ・空家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的な推進	
<b>所有者不明土地等の円滑な利活用・管理の促進</b> ・所有者不明土地やその発生予防の観点から重要な管理不全土地、低未利用土地等の利活用・管理の促進を図る更なる方策が必要  ・今後急増する老朽化マンション等においても、所有者不明化・管理不全化が進行する見込み	<b>○農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律</b> （H30.5.18公布） <b>○森林経営管理法</b> （H30.6.1公布） ・所有者不明農地・林地の利活用促進の制度	<b>○農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律</b> （R4.5.27公布） ・所有者不明農地の利活用促進の制度の拡充	・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	
	<b>○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</b> （R1.5.24公布） ・登記官等による所有者等の探索 ・特定不能の土地に係る財産管理制度	・制度の普及・啓発、法務局による表題部所有者不明土地の解消事業の推進  ・法務局調査に基づく筆界認定（令和4年10月運用開始） ・分筆登記申請に必要な同意の範囲の見直し（令和5年4月運用開始）		
	・土地収用法に係る所有者探索の合理化（マニュアルの改訂・周知）、共有私道ガイドラインの改訂・周知			
	○法制化に向けた論点整理、取りまとめ	○法制化に向けた検討（法制審議会） ・マンション等の管理の円滑化を図る方策 ・老朽化マンション等の再生の円滑化を図る方策等	<b>○区分所有法等の改正法案を提出</b> （令和6年）	
	・マンション建替円滑化法等の見直しの検討			
	地方公共団体や関連分野の専門家等との連携協力			