

各都道府県 所有者不明土地法担当部局長 殿

国土交通省土地・建設産業局企画課長

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施行について

社会経済情勢の変化に伴い所有者不明土地が増加していることに鑑み、所有者不明土地の利用の円滑化及び土地の所有者の効果的な探索を図るため、国土交通大臣及び法務大臣による基本方針の策定について定めるとともに、地域福利増進事業の実施のための措置、所有者不明土地の収用又は使用に関する土地収用法（昭和26年法律第219号）の特例、土地の所有者等に関する情報の利用及び提供その他の特別の措置を講じ、もって国土の適正かつ合理的な利用に寄与することを目的とする所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号。以下「法」という。）が令和元年6月1日より全面的に施行されます。

これを受け、今後、都道府県の各部局におかれましては、各種事務の処理に当たり、その適切かつ円滑な実施に向け、下記事項に留意頂くとともに、貴管内市町村に対しても周知いただきますようお願い致します。

なお、本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言である旨を申し添えます。また、1(8)、1(9)、2(5)③及び④、2(6)②並びに2(8)については、法務省民事局と協議済みであることを申し添えます。

記

1. 地域福利増進事業の実施のための措置について（法第3章第1節関係）

地域福利増進事業の実施のための措置（法第3章第1節）に係る事務処理に当たっては、下記事項に留意するほか、地域福利増進事業ガイドライン（令和元年国土交通省土地・建設産業局）を参照されたい。

(1) 特定所有者不明土地への立入り等及び障害物の伐採等について（法第6条及び第7条関係）

① 特定所有者不明土地への立入り等について（法第6条関係）

特定所有者不明土地への立入り等の許可を申請しようとする者が提出する所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行規則（平成30年国土交通省令第83号。以下「規則」という。）第4条第1項に規定する立入許可申請書及び同条第2項各号に掲げる添付書類に係る留意点は以下のとおりである。

- ・ 規則第4条第1項第3号の「立入りの目的」は、測量、地質調査等と記載するものとする。
- ・ 規則第4条第1項第5号の「特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知するこ

とができない事情」は、探索のためとった措置の内容、探索により得られた土地所有者確知必要情報、それ以上の探索が困難である理由等を記載するものとする。

- ・ 規則第4条第2項第1号の「住民票の写しに代わる書類」は、氏名及び住所が記載された住民票記載事項証明書等とする。
- ・ 規則第4条第2項第2号の「特定所有者不明土地の所有者の探索の過程において得られた前項第五号に掲げる事項を明らかにする書類」は、特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知することができない事情を明らかにする書類であり、探索により得られた土地所有者確知必要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確知必要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）の写しとする。
- ・ 規則第4条第2項第3号の「特定所有者不明土地の写真」は、土地の現況がわかるよう異なる角度から撮影した複数枚の写真を提出するものとする。

② 障害物の伐採等について（法第7条関係）

ア 障害物の伐採等の許可を申請しようとする者が提出する規則第5条第1項に規定する伐採等許可申請書及び同条第2項各号に掲げる添付書類に係る留意点は以下のとおりである。

- ・ 規則第5条第1項第3号の「伐採等の目的」は、測量、地質調査等と記載するものとする。
- ・ 規則第5条第2項第1号の「住民票の写しに代わる書類」は、氏名及び住所が記載された住民票記載事項証明書等とする。
- ・ 規則第5条第2項第2号の「障害物の写真」は、障害物の現況がわかるよう異なる角度から撮影した複数枚の写真を提出するものとする。

イ 法第7条第2項の公告の方法は、規則第6条第1項において、「官報、公報その他所定の手段により行わなければならない」と定めている。具体的には、障害物の伐採等をしようとする者が国である場合には官報、地方公共団体である場合には公報や地方公共団体のウェブサイト、国及び地方公共団体以外の者である場合には地方紙や全国紙の地方版への掲載が考えられる。

ウ 法第7条第3項の規定による障害物の伐採等に関する留意点は、1(1)②ア及びイと同様とする。

(2) 裁定申請について（法第10条関係）

① 裁定申請書について（法第10条第2項関係）

- ・ 法第10条第2項第3号の「事業区域」は、不動産登記上の表示に基づき、地番まで特定して記載するものとする。不動産登記上の表示がない土地については、その旨及び隣接する地番を記載するか、地番の地先を記載するものとする。
- ・ 法第10条第2項第4号の「裁定申請をする理由」は、事業の概要（目的、内容等）を記載するものとする。
- ・ 法第10条第2項第6号の「特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知すること

ができない事情」は、探索のためとった措置の内容、探索により得られた土地所有者確知必要情報、それ以上の探索が困難である理由等を記載するものとする。

② 事業計画書について（法第 10 条第 3 項第 1 号関係）

- ・ 法第 10 条第 3 項第 1 号イの「施設の種類」は、法第 2 条第 3 項各号に掲げる事業の別ではなく、事業により整備される具体的な施設を記載するものとする。また、「施設の利用条件」は、施設の利用者を限定したり、施設の利用料を徴収する場合は、その内容を記載するものとする。
- ・ 法第 10 条第 3 項第 1 号ハの「権利取得計画」は、事業区域内にある土地で特定所有者不明土地以外のものについて、権利者との間で締結している契約の内容等を記載するものとする。裁定申請時点で契約の締結に至っていない土地については、権利の取得の見込みや権利者との調整状況を記載するものとする。
- ・ 法第 10 条第 3 項第 1 号ニの「資金計画」は、施設整備、施設運営及び原状回復措置の全体の収支予算を記載するものとする。

③ 補償金額見積書について（法第 10 条第 3 項第 2 号関係）

法第 10 条第 3 項第 2 号ハ及びニの特定所有者不明土地等の確知所有者及び確知権利者の住所については、事業者は、確知所有者又は確知権利者の中に被支援措置者（住民基本台帳事務処理要領（昭和 42 年 10 月 4 日付け法務省民事甲第 2671 号法務省民事局長、保発第 39 号厚生省保険局長、庁保発第 22 号社会保険庁年金保険部長、42 食糧業第 2668 号（需給）食糧庁長官及び自治振第 150 号自治省行政局長通知）第 6 の 10 のドメスティック・バイオレンス、ストーカー行為等、児童虐待及びこれらに準ずる行為の被害者の保護のための措置を受けている者をいう。以下同じ。）が含まれることが住民票の写しの交付等の際の市町村長からの情報提供等により確認できた場合、被支援措置者本人の希望に応じ、以下のような方法により取り扱うものとする。

- ・ 縦覧に当たって塗抹処理等することを前提に被支援措置者の現住所を記載する。
- ・ 被支援措置者の従前の住所地を記載する。

事業者は、補償金額見積書の提出に当たっては、都道府県知事が縦覧時にとるべき措置を判断等できるよう、都道府県知事に対し、以下のような書面により、確知所有者又は確知権利者の中に被支援措置者が含まれていることを情報提供するものとする。

- ・ 確知所有者又は確知権利者の中に被支援措置者が含まれていることの根拠となる資料（市町村からの情報提供の内容を記載した書面、支援措置決定通知書の写し等）
- ・ 事業者が補償金額見積書の作成に当たってとった措置の内容を記載した書面
- ・ 都道府県知事が補償金額見積書により被支援措置者の現住所を把握できない場合、被支援措置者の現住所に関する資料

④ その他国土交通省令で定める書類について（法第 10 条第 3 項第 5 号関係）

- ・ 規則第 19 条第 1 号の「住民票の写しに代わる書類」は、氏名及び住所が記載された住民票記載事項証明書等とする。
- ・ 規則第 19 条第 2 号の「事業区域を表示する図面」は、事業区域を表示するに便利な適宜の縮尺の地形図により作成し、事業区域の範囲を明確にするとともに、使用权を取得しよ

うとする部分を薄い黄色で着色し、簡易建築物等の主要な物件を図示するものとする。「事業区域を表示する図面」と同条第7号の「事業計画を表示する図面」は、一つの図面とすることも可能であるが、事業計画が複雑であること等により、同一の図面に表示することが困難な場合は、別に作成するものとする。

- ・ 規則第19条第3号の「特定所有者不明土地の実測平面図」は、地籍図等（地籍図、土地区画整理所在図、土地改良所在図又は地積測量図）が存在し、既に実地における測量が行われているものと判断できる場合は、当該地籍図等を提出すれば足りる。
- ・ 規則第19条第4号の「特定所有者不明土地の所有者の探索の過程において得られた法第十条第二項第六号に掲げる事項を明らかにする書類」は、特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知することができない事情を明らかにする書類であり、探索により得られた土地所有者確知必要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確知必要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）の写しとする。
- ・ 規則第19条第5号の「特定所有者不明土地の写真」は、土地の現況がわかるよう異なる角度から撮影した複数枚の写真を提出するものとする。
- ・ 規則第19条第7号の「事業計画を表示する図面」は、事業計画を表示するに便利な適宜の縮尺の平面図により作成し、事業において整備又は利用する建物・工作物・立木の位置や範囲、盛土・切土、舗装等土地の形質の変更を行う場合にはその範囲等を判別できるよう図示するものとする。「事業計画を表示する図面」と同条第2号の「事業区域を表示する図面」は、一つの図面とすることも可能であるが、事業計画が複雑であること等により、同一の図面に表示することが困難な場合は、別に作成するものとする。
- ・ 規則第19条第8号イの「物件の所有者の全部又は一部を確知することができない事情」は、探索のためとった措置の内容、探索により得られた物件所有者確知必要情報、それ以上の探索が困難である理由等を記載するものとする。
- ・ 規則第19条第8号ロの「物件の所有者の探索の過程において得られたイに規定する事情を明らかにする書類」は、規則第19条第4号と同様とする。
- ・ 規則第19条第9号イの「特定所有者不明土地等の権利者の全部又は一部を確知することができない事情」は、探索のためとった措置の内容、探索により得られた土地等権利者確知必要情報、それ以上の探索が困難である理由等を記載するものとする。
- ・ 規則第19条第9号ロの「特定所有者不明土地等の権利者の探索の過程において得られたイに規定する事情を明らかにする書類」は、規則第19条第4号と同様とする。
- ・ 規則第19条第10号の「補償金の見積額の積算の基礎を明らかにする書類」は、補償金見積額の計算書及びその根拠となった書類（不動産鑑定評価書等）とする。
- ・ 規則第19条第11号の「事業者の組織体制に関する事項を記載した書類」は、事業者の地域福利増進事業の関連部署の名称及び人数を記載した組織図並びに事業の責任者の氏名を示した書類等とする。
- ・ 規則第19条第12号の「事業者（法人である場合にあつては、その役員）が暴力団員等

に該当しないことを誓約する書類」は、事業者（法人である場合にあっては、その役員）が暴力団員等に該当しないことを誓約する旨と併せて、事業者の生年月日等（法人である場合にあっては、役員の氏名、住所、生年月日等）を記載するものとする。

(3) 住民の意見を反映させるために必要な措置について（法第 10 条第 5 項関係）

規則第 20 条の「協議会の開催」には、自治会や町内会の集会で意見を聞くことも含まれる。

(4) 裁定申請があった旨等の公告及び縦覧等について（法第 11 条関係）

① 公告について（法第 11 条第 4 項関係）

ア 公告の方法は、規則第 21 条において、「公報その他所定の手段により行うほか、都道府県知事はその公告すべき内容を事業区域内の適当な場所に掲示して行わなければならない」と定めているが、公報以外の「所定の手段」としては、ウェブサイトや新聞紙への掲載が考えられ、公報の代わりにこれらの手段をとることとしても差し支えない。

イ 公告すべき内容の掲示の期間は、縦覧期間と同様に 6 月間とする。

② 縦覧について（法第 11 条第 4 項関係）

ア 縦覧場所は、都道府県の庁舎のほか、必要に応じて、事業区域の付近の出張所、事務所等とする。

イ 都道府県知事は、補償金額見積書に記載された特定所有者不明土地等の確知所有者又は確知権利者に被支援措置者が含まれる場合において、補償金額見積書に被支援措置者の現住所が記載されているときは、当該現住所について塗抹処理等の措置をとった補償金額見積書の写しを縦覧するものとする。

③ 通知について（法第 11 条第 5 項関係）

規則第 24 条の文書には、特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積、公告日、縦覧場所並びに縦覧期間を記載するものとする。

(5) 異議等の申出について（法第 11 条第 4 項第 3 号関係）

法第 11 条第 4 項第 3 号の「権原を証する書面」は、土地の登記事項証明書、戸籍謄本、遺産分割協議書の写し、公正証書遺言の遺言書の写し、売買等の契約書の写し等とする。

(6) 裁定について（法第 13 条関係）

① 収用委員会の意見聴取について（法第 13 条第 4 項関係）

都道府県知事は、意見聴取に当たっては、都道府県知事が適切と考える補償金の額を記載した意見照会書に、その算定の根拠を記載した書類並びに事業者から提出のあった裁定申請書、補償金額見積書及び補償金の見積額の積算の基礎を明らかにする書類の写しを添えて収用委員会に送付するものとする。

② 事務処理後の報告について

都道府県知事は、法第 13 条第 1 項の裁定をしたときは、法第 14 条の文書の写しを添えて、国土交通省土地・建設産業局企画課に報告するものとする。

(7) 裁定の公告について（法第 14 条関係）

公告の方法は、規則第 27 条において、「公報その他所定的手段により行わなければならない」と定めているが、公報以外の「所定的手段」としては、ウェブサイトや新聞紙への掲載が考えられ、公報の代わりにこれらの手段をとることとしても差し支えない。

(8) 補償金の供託等について（法第 17 条関係）

都道府県知事は、法第 13 条第 1 項の裁定において定められた土地使用者等の始期までに、当該裁定において定められた補償金の供託がなされたかについて、供託書正本の写しにより確認するものとする。

また、補償金の供託手続については、供託法（明治 32 年法律第 15 号）、供託規則（昭和 34 年法務省令第 2 号）等の法令の定めによるほか、次によるものとする。

① 補償金の供託について

ア 法第 13 条第 1 項の裁定において定められた補償金の供託は、下記のとおり行う。また、供託書の記載例は、別紙 1 から別紙 3 までによるものとする。

i 特定所有者不明土地の使用権の補償金の供託の場合には、原則として、特定所有者不明土地に関し所有権その他の権利を有する者（以下 1 (8) ①アにおいて「土地所有者等」という。）を被供託者として土地所有者等ごとに 1 つの供託書により行うものとする。

この場合、供託書の「被供託者の住所氏名」の欄には、土地所有者等の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地を記載する。土地所有者等の氏名は判明しているが所在が不明である場合には、「被供託者の住所」の欄に土地所有者等の最終住所を記載する。土地所有者等の氏名及び住所がいずれも不明である場合には、「被供託者の氏名・法人名等」の欄に「〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番〇〇（土地の所在及び地番）の土地の所有者（又は〇〇権者）」と、「被供託者の住所」の欄に「不詳」と記載する。

また、供託書の「供託の原因たる事実」の欄には、「供託者は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第 2 条第 2 項に規定する特定所有者不明土地の使用権の取得を希望する者である」旨、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第 13 条第 1 項の裁定を受けた」旨、裁定日及び供託する補償金の額を記載する。また、法第 14 条に規定する文書（以下 1 (8) ①アにおいて「裁定通知書」という。）に記載された特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積並びに土地使用者等の始期及び存続期間を転記するとともに、土地所有者等の情報として、「土地所有者等の所在が不明のため、当該土地所有者等を確認することができない」旨又は「土地所有者等の氏名及び住所が不明のため、当該土地所有者等を確認することができない」旨を記載する。（特定所有者不明土地の共有持分の割合が明らかでない場合には、「共有持分の割合が明らかでない」旨を併せて記載する。）なお、特定所有者不明土地が複数ある場合は、特定所有者不明土地ごとに項番を付すなどして追加記載する。

ii 特定所有者不明土地にある所有者不明物件の所有権又は使用権の補償金の供託の場合には、原則として、特定所有者不明土地にある所有者不明物件に関し所有権その他の権

利を有する者（以下1（8）①アにおいて「物件所有者等」という。）を被供託者として物件所有者等ごとに1つの供託書により行うものとする。

この場合、供託書の「被供託者の住所氏名」の欄には、物件所有者等の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地を記載する。物件所有者等の氏名は判明しているが所在が不明である場合には、「被供託者の住所」の欄に物件所有者等の最終住所地を記載する。物件所有者等の氏名及び住所がいずれも不明である場合には、「被供託者の氏名・法人名等」の欄に「〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番〇〇（土地の所在及び地番）の土地にある物件の所有者（又は〇〇権者）」と、「被供託者の住所」の欄に「不詳」と記載する。

また、供託書の「供託の原因たる事実」の欄には、「供託者は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第2条第2項に規定する特定所有者不明土地にある所有者不明物件の所有権（又は使用権）の取得を希望する者である」旨、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第13条第1項の裁定を受けた」旨、裁定日及び供託する補償金の額を記載する。また、裁定通知書に記載された特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積並びに物件所有権の取得の時期又は物件使用権の始期及び存続期間を転記するとともに、物件所有者等の情報として、「物件所有者等の所在が不明のため、当該物件所有者等を確知することができない」旨又は「物件所有者等の氏名及び住所が不明のため、当該物件所有者等を確知することができない」旨を記載する。（所有者不明物件の共有持分の割合が明らかでない場合には、「共有持分の割合が明らかでない」旨を併せて記載する。）なお、所有者不明物件が複数ある場合は、所有者不明物件ごとに項番を付すなどして追加記載する。

- iii 土地所有者等と物件所有者等が同一である場合には、補償金の供託は、原則として、土地所有者等を被供託者として土地所有者等ごとに1つの供託書により行うものとする。

この場合、供託書の「供託の原因たる事実」の欄への記載は、1（8）①ア i 及び ii の例による。

- イ 補償金の供託をした事業者は、速やかに供託書正本の写しを都道府県知事に提出する。
- ウ 供託された補償金は、供託すべき供託所を誤った場合、裁定において定められた補償金額と異なる額を供託した場合等錯誤による場合を除き取戻しをすることができない。

② 補償金の還付について

裁定に係る特定所有者不明土地の土地所有者等又は所有者不明物件の物件所有者等は、供託法及び供託規則の定めるところにより、法第17条第1項の規定により供託された補償金の還付を請求することができる。その際、被供託者とされている土地所有者等又は物件所有者等が死亡し、その相続人が還付請求をする場合には、供託規則第24条第1項第1号本文に規定する還付を受ける権利を有することを証する書面として、還付を受ける権利につき相続があったことを証する書面及び特定所有者不明土地の持分又は特定所有者不明土地にある所有者不明物件の持分を証する書面を供託物払渡請求書に添付することが必要となる。

なお、還付する額は、土地等使用権の存続期間の経過前であっても、還付を受ける者のためにされた供託金の額の全てとする。

(9) 土地等使用権の存続期間の延長について（法第 19 条関係）

土地等使用権の存続期間の延長についての裁定の申請及び土地等使用権の存続期間の延長についての裁定に関する留意事項は、1 (2) 及び(4) から(8) までと同様とする。

ただし、1 (4)①イの掲示の期間は3月間とし、1 (8)①アの供託書の記載例は別紙4 から別紙6 までによるものとする。

また、土地等使用権の存続期間の延長についての裁定を申請する場合の土地所有者等の探索は、基本的には土地使用権等の取得についての裁定を申請する場合と同様の方法により行う必要があるが、前回の探索時から事情の変化が想定できない事項については、改めて探索を行う必要はなく、前回探索時の結果を活用して差し支えない。

(10) 標識の設置について（法第 20 条関係）

法第 20 条第 1 項の「区域内に設けることが困難であるとき」としては、以下のような場合が考えられる。

- ・ 使用権設定土地が事業により整備する建築物の敷地となっている場合等物理的に標識の設置が不可能な場合
- ・ 公園等の施設の中心部に使用権設定土地が位置している場合等標識の設置により施設の機能等を損なう場合

(11) 権利の譲渡について（法第 22 条関係）

① 権利の譲渡の承認について（法第 22 条第 1 項関係）

都道府県知事は、権利の譲渡の申請があった場合は、譲渡前から変更となる部分について法第 11 条第 1 項各号の要件に該当するかどうかを確認するものとする。

② 権利の譲渡の承認の公告について（法第 22 条第 2 項関係）

公告の方法は、規則第 30 条において、「公報その他所定の手段により行わなければならない」と定めているが、公報以外の「所定の手段」としては、ウェブサイトや新聞紙への掲載が考えられ、公報の代わりにこれらの手段をとることとしても差し支えない。

(12) 裁定の取消しの公告について（法第 23 条第 2 項関係）

公告の方法は、規則第 31 条において、「公報その他所定の手段により行わなければならない」と定めているが、公報以外の「所定の手段」としては、ウェブサイトや新聞紙への掲載が考えられ、公報の代わりにこれらの手段をとることとしても差し支えない。

2. 土地収用法の特例について（法第 3 章第 2 節関係）

土地収用法の特例（法第 3 章第 2 節）に係る事務処理に当たっては、各都道府県収用委員会と連携の上、土地収用法の例によるほか、下記事項に留意すること。

(1) 裁定申請について（法第 27 条関係）

① 裁定申請書について（法第 27 条第 2 項関係）

法第 27 条第 2 項第 4 号の「特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知することが

できない事情」は、探索のためとった措置の内容、探索により得られた土地所有者確知必要情報、それ以上の探索が困難である理由等を記載するものとする。

② 補償金額見積書について（法第 27 条第 3 項第 2 号関係）

法第 27 条第 3 項第 2 号ハ及びニの特定所有者不明土地等の確知所有者及び特定所有者不明土地の確知関係人の住所については、起業者は、確知所有者又は確知関係人の中に被支援措置者が含まれることが住民票の写しの交付等の際の市町村長からの情報提供等により確認できた場合、被支援措置者本人の希望に応じ、以下のような方法により取り扱うものとする。

- ・ 縦覧に当たって塗抹処理等することを前提に被支援措置者の現住所を記載する。
- ・ 被支援措置者の従前の住所地を記載する。

起業者は、補償金額見積書の提出に当たっては、都道府県知事が縦覧時にとるべき措置を判断等できるよう、都道府県知事に対し、以下のような書面により、確知所有者又は確知関係人の中に被支援措置者が含まれていることを情報提供するものとする。

- ・ 確知所有者又は確知関係人の中に被支援措置者が含まれていることの根拠となる資料（市町村からの情報提供の内容を記載した書面、支援措置決定通知書の写し等）
- ・ 起業者が補償金額見積書の作成に当たってとった措置の内容を記載した書面
- ・ 都道府県知事が補償金額見積書により被支援措置者の現住所を把握できない場合、被支援措置者の現住所に関する資料

③ その他国土交通省で定める書類について（法第 27 条第 3 項第 3 号関係）

- ・ 規則第 39 条第 1 項第 1 号の「住民票の写しに代わる書類」は、氏名及び住所が記載された住民票記載事項証明書等とする。
- ・ 規則第 39 条第 1 項第 3 号の「特定所有者不明土地の所有者の探索の過程において得られた法第二十七条第二項第四号に掲げる事項を明らかにする書類」は、特定所有者不明土地の所有者の全部又は一部を確知することができない事情を明らかにする書類であり、探索により得られた土地所有者確知必要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確知必要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）の写しとする。
- ・ 規則第 39 条第 1 項第 4 号の「特定所有者不明土地の写真」は、土地の現況がわかるよう異なる角度から撮影した複数枚の写真を提出するものとする。
- ・ 規則第 39 条第 1 項第 9 号イの「特定所有者不明土地の関係人の全部又は一部を確知することができない事情」は、探索のためとった措置の内容、探索により得られた土地関係人確知必要情報、それ以上の探索が困難である理由等を記載するものとする。
- ・ 規則第 39 条第 1 項第 9 号ロの「特定所有者不明土地の関係人の探索の過程において得られたイに規定する事情を明らかにする書類」は、規則第 39 条第 1 項第 3 号と同様とする。
- ・ 規則第 39 条第 1 項第 10 号の「補償金の見積額の積算の基礎を明らかにする書類」は、補償金見積額の計算書及びその根拠となった書類（不動産鑑定評価書等）とする。

(2) 裁定申請があった旨等の公告及び縦覧等について（法第 28 条関係）

① 公告について（法第 28 条第 1 項関係）

ア 法第 28 条第 1 項の「その他当該裁定申請が相当でないと認めるとき」としては、法第 32 条第 1 項各号に該当するときに想定される。

イ 公告の方法は、規則第 40 条において、「公報その他所定的手段により行わなければならない」と定めているが、公報以外の「所定的手段」としては、ウェブサイトや新聞紙への掲載が考えられ、公報の代わりにこれらの手段をとることとしても差し支えない。

② 縦覧について（法第 28 条第 1 項関係）

ア 縦覧場所は、都道府県の庁舎のほか、必要に応じて、起業地の付近の出張所、事務所等とする。

イ 都道府県知事は、補償金額見積書に記載された特定所有者不明土地の確知所有者又は確知関係人に被支援措置者が含まれる場合において、補償金額見積書に被支援措置者の現住所が記載されているときは、当該現住所について塗抹処理等の措置をとった補償金額見積書の写しを縦覧するものとする。

③ 通知について（法第 28 条第 2 項関係）

規則第 43 条の文書には、特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積、公告日、縦覧場所並びに縦覧期間を記載するものとする。

(3) 異議等の申出について（法第 28 条第 1 項第 3 号関係）

法第 28 条第 1 項第 3 号の「権原を証する書面」は、土地の登記事項証明書、戸籍謄本、遺産分割協議書の写し、公正証書遺言の遺言書の写し、売買等の契約書の写し等とする。

(4) 裁定申請の却下について（法第 29 条関係）

法第 29 条第 1 項の規定による裁定申請の却下についての行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）に基づく審査請求及び行政事件訴訟法（昭和 37 年法律第 139 号）に基づく訴訟に関しては、審査請求及び訴訟についての特例を定める土地収用法第 10 章は適用されないため、行政不服審査法又は行政事件訴訟法に定めるところによることとなる。

(5) 裁定手続の開始の決定について（法第 30 条関係）

① 裁定手続の開始の決定の方法について

ア 裁定手続の開始の決定は、裁定手続の開始の登記の嘱託に当たり、登記原因を証する書面が必要となるので、書面（以下「裁定手続開始決定書」という。）で行うものとする。

裁定手続開始決定書には、起業者の氏名又は名称、事業の種類、裁定手続の開始を決定する土地の所在、地番、地目、地積等（決定する土地の区域が一筆の土地の一部であるときは、その旨及び当該一部の面積を記載し、図面を添付してその区域を明示すること。）、土地所有者の氏名及び住所、関係人の氏名、住所及びその権利の種類（既登記の権利については、その登記の申請書の受付年月日及び受付番号を含む。）並びに裁定手続の開始を決定した年月日を記載するものとする。

裁定手続開始決定書の正本には、正本である旨及び正本作成年月日を記載し、都道府県知事の印章を押すものとする。

イ 二筆以上の特定所有者不明土地について、その土地所有者が同一であって関係人のない場合、又は土地所有者が同一でかつ関係人が同種の権利を有する場合（例えば、関係人が地上権者であるときは、各土地について共通して地上権を有する場合）は、一括して一個の裁定手続の開始の決定をすることができる。

② 裁定手続の開始の決定の公告について

公告の方法は、規則第 46 条において、「公報その他所定的手段により行わなければならない」と定めているが、公報以外の「所定的手段」としては、ウェブサイトや新聞紙への掲載が考えられ、公報の代わりにこれらの手段をとることとしても差し支えない。

公告事項は、裁定手続開始決定書に記載した全ての事項（添付図面を除く。）とする。

③ 裁定手続の開始の登記について

法第 30 条第 1 項の都道府県知事による裁定手続の開始の登記の嘱託は、別紙 7 の登記嘱託書によりするものとする。

なお、当該嘱託をする不動産の表示が登記記録と合致しないときは、同嘱託の前提として、起業者は、土地収用法第 45 条の 2 の規定による裁決手続の開始の登記の場合に準じ、代位による表示に関する登記の申請又は嘱託をするものとする。

④ 裁定手続の開始の登記の抹消について

ア 法第 30 条第 1 項の裁定手続の開始の登記を嘱託した都道府県知事は、次に掲げる場合は、別紙 8 の登記嘱託書により、当該登記の抹消を嘱託するものとする。

- ・ 裁定手続の開始の決定の取消しがあった場合
- ・ 裁定手続の開始の決定が取り消されたものとみなされた場合（法第 34 条に基づき適用される土地収用法第 100 条）
- ・ 裁定手続の開始の決定が失効した場合（例えば、事業の認定の取消しがあったとき）
- ・ 裁定申請の取下げがあった場合（例えば、任意売買が成立したとき）
- ・ 嘱託の錯誤により、裁定手続の開始の登記がされた場合
- ・ 使用についての裁定に基づき起業者が権利を取得した場合

イ 二筆以上の特定所有者不明土地について、その土地所有者が同一であって関係人のない場合、又は土地所有者が同一でかつ関係人が同種の権利を有する場合（例えば、関係人が地上権者であるときは、各土地について共通して地上権を有する場合）は、一括して一個の裁定手続の開始の決定の取消の決定をすることができる。

(6) 裁定について（法第 32 条関係）

① 収用委員会の意見聴取について（法第 32 条第 4 項関係）

都道府県知事は、意見聴取に当たっては、都道府県知事が適切と考える補償金の額を記載した意見照会書に、その算定の根拠を記載した書類並びに起業者から提出のあった裁定申請書、補償金額見積書及び補償金の見積額の積算の基礎を明らかにする書類の写しを添えて収用委員会に送付するものとする。

② 収用による所有権の移転の登記について

法第 32 条第 1 項の都道府県知事の裁定に基づく収用による所有権の移転の登記は、起業者が不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 118 条の規定により申請又は囑託するものとし、不動産登記令（平成 16 年政令第 379 号）第 7 条第 1 項第 6 号・別表の第 74 の項添付情報欄イに該当するものとして、法第 33 条の文書の正本のほか、補償金が供託されたことを証する情報（供託書正本）、補償金の払渡しがされた場合にあっては当該払渡しがされたことを証する情報を添付するものとする。

③ 審査請求及び訴訟について

法第 32 条第 1 項の裁定についての行政不服審査法に基づく審査請求及び行政事件訴訟法に基づく訴訟に関しては、審査請求及び訴訟についての特例を定める土地収用法第 10 章は適用されないため、行政不服審査法又は行政事件訴訟法に定めるところによることとなる。

④ 事務処理後の報告について

都道府県知事は、法第 32 条第 1 項の裁定をしたときは、法第 33 条の文書の写しを添えて、国土交通省土地・建設産業局企画課に報告するものとする。

(7) 裁定の公告について（法第 33 条関係）

公告の方法は、規則第 48 条において、「公報その他所定的手段により行わなければならない」と定めているが、公報以外の「所定的手段」としては、ウェブサイトや新聞紙への掲載が考えられ、公報の代わりにこれらの手段をとることとしても差し支えない。

(8) 補償金の供託等について（法第 34 条関係）

都道府県知事は、法第 32 条第 1 項の裁定において定められた特定所有者不明土地に関する所有権その他の権利を取得し、又は消滅させる時期（以下「権利取得の時期」という。）までに、当該裁定において定められた補償金の供託がなされたかについて、供託書正本の写しにより確認するものとする。

また、補償金の供託手続については、供託法、供託規則等の法令の定めによるほか、次によるものとする。なお、供託書の記載例は、別紙 9 及び別紙 10 によるものとする。

① 補償金の供託について

ア 補償金の供託は、原則として、特定所有者不明土地の所有者又は関係人（以下「特定所有者不明土地所有者等」という。）を被供託者として特定所有者不明土地所有者等ごとに 1 つの供託書により行うものとする。

この場合、供託書の「被供託者の住所氏名」の欄には、特定所有者不明土地所有者等の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地を記載する。特定所有者不明土地所有者等の氏名は判明しているが所在が不明である場合には、「被供託者の住所」の欄に特定所有者不明土地所有者等の最終住所地を記載する。特定所有者不明土地所有者等の氏名及び住所がいずれも不明である場合には、「被供託者の氏名・法人名等」の欄に「〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番〇〇（土地の所在及び地番）の土地の所有者（又は関係人）」と、「被供託者の住所」の欄に「不詳」と記載する。

また、供託書の「供託の原因たる事実」の欄には、「供託者は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第2条第2項に規定する特定所有者不明土地の収用（又は使用）を希望する者である」旨、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第32条第1項の裁定を受け、その旨の公告がされたことにより、土地収用法第48条第1項の権利取得裁決（又は土地収用法第49条第1項の明渡裁決）があったものとみなされた」旨、裁定日及び供託する補償金の額を記載する。また、法第33条に規定する文書に記載された特定所有者不明土地の所在、地番、地目及び面積、権利取得の時期並びに特定所有者不明土地を使用する場合においてはその方法及び期間を転記するとともに、特定所有者不明土地所有者等の情報として、「特定所有者不明土地所有者等の所在が不明のため、補償金を受領することができない」旨又は「特定所有者不明土地所有者等の氏名及び住所が不明のため、当該特定所有者不明土地所有者等を確知することができない」旨を記載する。なお、特定所有者不明土地が複数ある場合は、特定所有者不明土地ごとに項番を付すなどして追加記載する。

イ 補償金の供託をした起業者は、速やかに供託書正本の写しを都道府県知事に提出する。

ウ 供託された補償金は、供託すべき供託所を誤った場合、裁定において定められた補償金額と異なる額を供託した場合等錯誤による場合を除き取戻しをすることができない。

② 補償金の還付について

裁定に係る特定所有者不明土地の特定所有者不明土地所有者等は、供託法及び供託規則の定めるところにより、法第34条に基づき適用される土地収用法第95条第2項の規定により供託された補償金の還付を請求することができる。その際、被供託者とされている特定所有者不明土地所有者等が死亡し、その相続人が還付請求をする場合には、供託規則第24条第1項第1号本文に規定する還付を受ける権利を有することを証する書面として、還付を受ける権利につき相続があったことを証する書面及び特定所有者不明土地の持分又は特定所有者不明土地にある物件の持分を証する書面を供託物払渡請求書に添付することが必要となる。

なお、特定所有者不明土地を使用する場合、還付する額は、特定所有者不明土地を使用する期間の経過前であっても、還付を受ける者のためにされた供託金の額の全てとする。

(9) 工事又は移転の代行の要求書について（法第35条第2項関係）

- ・ 規則第50条第2号の「理由」は、起業者が施設整備の工事と併せて残地工事を代行した方が土地所有者による残地工事の費用を補償するよりも安価である旨等を記載するものとする。
- ・ 規則第50条第3号口の「理由」は、起業者が施設整備の工事と併せて移転を代行した方が土地所有者による移転の費用を補償するよりも安価である旨等を記載するものとする。

供託書・OCR用

（継続用紙・被供託者）

<p><input checked="" type="checkbox"/> 及び <input type="checkbox"/> 又は 該当する口に○印を記入してください。</p>	<p>住所 （最後の住所） 甲県乙市丙町三丁目3番3号</p> <p>氏名・法人名等</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
<p><input type="checkbox"/> 及び <input type="checkbox"/> 又は 該当する口に○印を記入してください。</p>	<p>氏名・法人名等</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
<p><input type="checkbox"/> 及び <input type="checkbox"/> 又は 該当する口に○印を記入してください。</p>	<p>氏名・法人名等</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>																									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															

被 供 託 者 の 住 所 氏 名

土地等使用権の存続期間の延長についての裁定（共有持分の割合が明らかでない場合）
 第四号様式（第13条第1項関係）その他の金銭供託の供託書

供託書・OCR用 (雑)		第4号様式 印刷第34号
	字加入 <input type="checkbox"/> 字削除 <input type="checkbox"/>	係員印
	調査	記録
	1/2	頁
申請年月日 ○年○月○日 供託所の表示 ○○法務局 住所 甲斐市西町一丁目1番1号 氏名・法人名等 ○ ○ 太郎 代表者等又は代理人住所氏名 <input type="checkbox"/> 別添のとおり ぶたりめからは別紙継続用紙に 記載してください。	供託カード番号 (カードご利用の方は記入してください。) 住所 甲斐市西町二丁目2番2号 氏名・法人名等 △ △ 次郎 <input checked="" type="checkbox"/> 別添のとおり ぶたりめからは別紙継続用紙に 記載してください。 <input type="checkbox"/> 供託通知書の差送を請求する。	法令条項 備考欄のとおり 供託者は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第19条第1項に規定する使用権設定土地の使用権(※1)の存続期間の延長を希望する者であり、○年○月○日付けで、下記の使用権設定土地につき、同法第19条第3項の裁定を受けたので、当該裁定において定められた補償金の額である123,000円を供託する。 記 使用権設定土地の所在、地番、地目及び面積 所在及び地番 甲斐市西町○番○ 地目 宅地 面積 ○○m ² 土地使用権の始期 (※2) ○年○月○日 土地使用権の存続期間を延長する期間 (※3) ○○年 延長後の存続期間 ○○年 使用権設定土地(※4)の所有者(又は○権者)の情報 使用権設定土地(※4)の所有者□□三郎の所在が不明のため、当該所有者を確定することができない。 使用権設定土地(※4)の共有持分の割合が明らかでない
供託金額 百十億千五百一十二万三千〇〇〇円		供託により消滅すべき質権又は抵当権 <input type="checkbox"/> 反対給付の内容 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第19条第4項、第17条第1項
供託者 ナナカワ 氏 被供託者 太郎 氏		(注) 1. 供託金額の冒頭に¥記号を記入してください。なお、供託金額の訂正はできません。 ↓ 満点、半満点は1マスを使用してください。

(注) 使用権設定土地にある所有者不明物件の使用権の存続期間の延長について裁定を受けた場合は、以下の文言に適宜変更して記載する。
 (※1) 「使用権設定土地にある所有者不明物件の使用権」
 (※2) 「物件使用権の始期」
 (※3) 「物件使用権の存続期間を延長する期間」
 (※4) 「使用権設定土地にある所有者不明物件」

供託書・OCR用

（継続用紙・被供託者）

及び
 又は
 該当する口に○印を
 記入してください。

住所
 （最後の住所） 甲県乙市丙町三丁目3番3号
 氏名・法人名等

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	三	郎	<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>									

及び
 又は
 該当する口に○印を
 記入してください。

氏名・法人名等

<input type="checkbox"/>									
<input type="checkbox"/>									

及び
 又は
 該当する口に○印を
 記入してください。

氏名・法人名等

<input type="checkbox"/>									
<input type="checkbox"/>									

被 供 託 者 の 住 所 氏 名

（注）本供託書は折り曲げないでください。

登 記 嘱 託 書

登記の目的 収用裁定手続開始

原 因 令和 年 月 日裁定手続開始

権 利 者 住 所
氏 名

義 務 者 別紙のとおり

添 付 書 類 登記原因証明情報（裁定手続開始決定書）

令和 年 月 日嘱託 法務局 支局（出張所）

嘱 託 者 県所管不動産登記嘱託職員

印

連絡先の電話番号

課 税 価 格 円

登録免許税 円

不動産の表示 別紙のとおり

（別紙）

不動産の表示					義務者		権利の表示		権利の 価格
不動産番号	所在	地番	地目	地積	住所	氏名	受付年月日受付番号	種類	

備考

1. 登記嘱託書は、裁定手続の開始の決定ごとに作成すること。登記義務者を同じくする数個の不動産に関する権利について登記を嘱託する場合でも、裁定手続の開始の決定が異なるときは、同じ登記嘱託書によって登記を嘱託しないものとする。
2. 「登記の目的」は、使用の裁定手続の開始の登記を嘱託する場合は、「収用」とあるのは「使用」とすること。
3. 「権利者」は、起業者が国である場合は当該事業を所管する省庁の名称を、地方公共団体である場合は当該地方公共団体の名称を、法人である場合は当該法人の名称及び主たる事務所の所在地を記載すること。
4. 「義務者」は、登記事項証明書に記載されている所有権の登記名義人を記載すること。
5. 「課税価格」は、登記を嘱託する各権利の価格の合計額（合計額に1,000円未満の端数が生ずるときは、その端数を切り捨てた額）を記載すること。
国、地方公共団体その他の登録免許税が免除されている者が起業者である場合は、課税価格の項は記載しないこと。
6. 「登録免許税」は、課税価格の項に記載した金額に1,000分の4を乗じて得た額（1,000分の4を乗じて得た額に100円未満の端数が生ずるときは、その端数を切り捨てた額）を記載すること。国、地方公共団体その他の登録免許税が免除されている者が起業者である場合には、金額に代えて非課税の根拠規定である「登録免許税法第4条第1項」と記載すること。
7. 「不動産の表示」は、登記の嘱託をする不動産を、登記事項証明書の記載のとおり正確に記載すること。なお、不動産番号を記載した場合は、土地の所在、地番、地目及び地積の記載を省略することができる。
8. 「権利の表示」は、所有権以外の権利については、その登記の申請書の受付年月日及び受付番号（登記事項証明書に記載されているもの）を記載すること。
9. 「権利の価格」は、登記を嘱託する各権利の価格を記載すること。各権利の価格の計算に当たっては、登録免許税法第10条、第11条及び別表第一第一号（五）の規定を参照し、金額に1,000円未満の端数が生じても国税通則法第118条第1項の規定による端数処理を行わず、1円未満の端数のみを切り捨てた金額を記載すること。国、地方公共団体その他の登録免許税が免除されている者が起業者である場合は、記載を要しない。

登記嘱託書

登記の目的 収用裁定手続開始登記抹消

原因 (備考 3 参照)

権利者 別紙のとおり

義務者 住所
氏名

添付書類 (備考 5 参照)

令和 年 月 日嘱託 法務局 支局 (出張所)

嘱託者 県所管不動産登記嘱託職員

印

連絡先の電話番号

登録免許税 円

不動産の表示 別紙のとおり

(別紙)

不動産の表示					権利者			抹消すべき登記の表示
不動産番号	所在	地番	地目	地積	権利の表示	住所	氏名	受付年月日・受付番号

備考

1. 登記権利者を同じくする数個の不動産に関する権利について登記を嘱託する場合でも、抹消の登記の登記原因が異なるときは同じ登記嘱託書によって登記を嘱託しないものとする。
2. 「登記の目的」は、使用の裁定手続の開始の登記の抹消を嘱託する場合は、「収用」とあるのは「使用」とすること。
3. 「原因」の記載は、次によるものとする。
 - ・ 裁定手続の開始の決定の取消しがあった場合又は裁定手続の開始の決定が取り消されたものとみなされた場合
令和 年 月 日取消
 - ・ 裁定手続の開始の決定が失効した場合
令和 年 月 日失効
 - ・ 裁定申請の取下げがあった場合
令和 年 月 日取下げ
 - ・ 嘱託の錯誤により、裁定手続の開始の登記がされた場合
錯誤
 - ・ 使用についての裁定に基づき起業者が権利を取得した場合
令和 年 月 日使用権取得
4. 「権利者」は、抹消される裁定手続の開始の登記の嘱託の際に義務者として記載した者を記載すること。
5. 「添付書類」は、裁定手続の開始の決定の取消しがあった場合は、裁定手続の開始決定の取消決定書の正本又は判決の正本及び裁判所書記官による当該判決が確定した旨を証する書面を提出するものとする。
6. 「登録免許税」は、不動産1個につき1,000円（同一の申請書により20個を超える不動産について登記の抹消を受ける場合には、申請件数1件につき2万円）である。
7. 「不動産の表示」は、登記の嘱託をする不動産を、登記事項証明書の記載のとおり正確に記載すること。なお、不動産番号を記載した場合は、土地の所在、地番、地目及び地積の記載を省略することができる。
8. 収用による所有権の移転の登記をするときは、不動産登記法第118条第6項の規定に基づき、登記官の職権により、裁定手続の開始の登記が抹消される。

