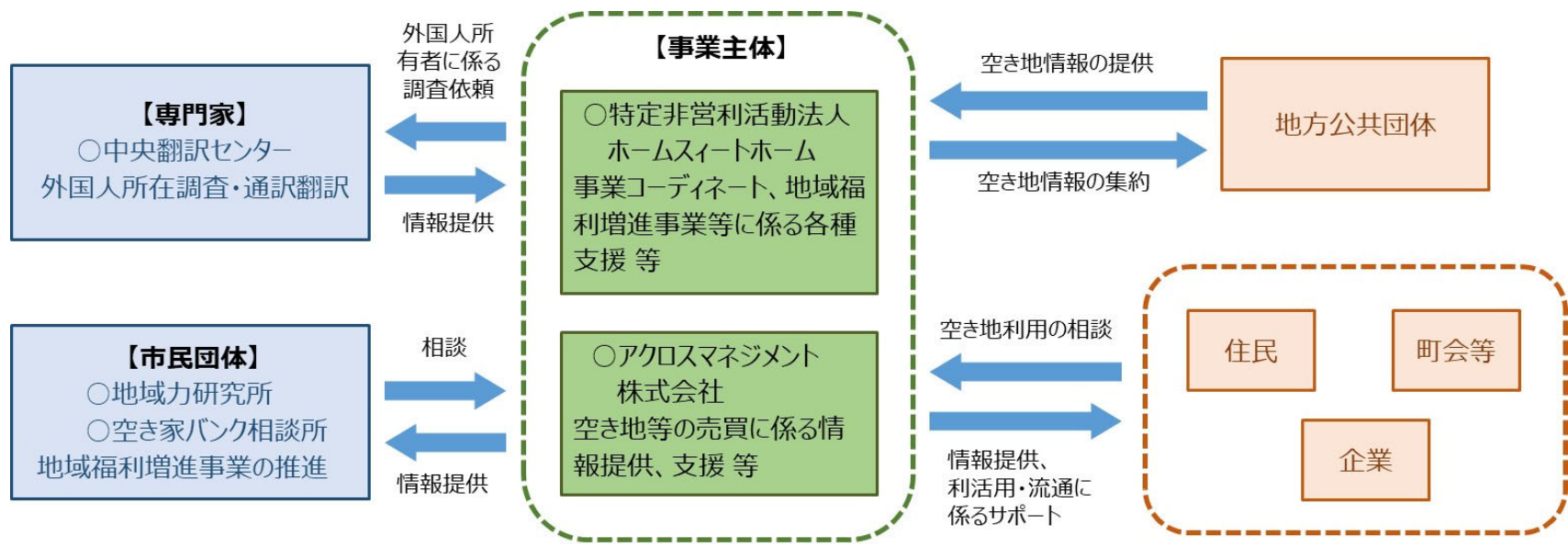


# 所有者(外国人を含む)不明土地の所有者探索 (千葉県船橋市 NPO法人ホームスイートホーム)

活動範囲	対象地域の特性	地域が抱えている課題	取組の方向性	解決方策
市全域	都心20km圏内にあり、高度経済成長とともに市街地が拡大し、鉄道駅を中心に大規模な住宅団地がある。	相続人多数により管理不全となっている空き家や、外国人所有で連絡がつかない老朽空き家が見られ、管理、利活用方法の検討が必要である。	利活用促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>●対象物件（朽廃した空き家）の外国人所有者探索を実施し、通訳者団体と連携して所在を突き止め、円滑なコミュニケーションを図り、管理不全状態の解消を図る。</li> <li>●調査結果を用いて、特に、外国人が関係する物件の調査について、通訳・翻訳者と連携した問題解決のプロセスを整理する。</li> </ul>

## 事業内容・スキーム

- 公共性のある事業を実施する場合、一般人でも、放置されている所有者不明土地等の所有者調査を円滑に行うことができるスキームを確立し、利用者を支援できるようにする。また、所有者が見つかった場合、どのように交渉して利活用へと繋げていくか、その方法も提示する。
- 散見されている外国人の所有者であっても、SNS等のツールを駆使して調査交渉するためのノウハウを蓄積していく。
- これらの情報を共有することで、日本各地で所有者不明土地、管理不全土地等の利活用を推進する団体を増やしていきたい。



<b>取組目標</b>	地域地方自治体と連携し、土地所有者につながる精度の高い探索方法の構築	<b>外国人不動産所有者調査</b>	通訳等の専門家と連携したことで、SNSを駆使した所有者探索の調査を試行でき、一定のノウハウが蓄積された。今回は対象外の空き家しか見つからず調査を先へ進められなかったが、外国人が所有する管理不全土地や空き家の探索の初動が実践できた。	<b>空地利活用までのロードマップの必要性</b>	本制度に対する関心がまだ高まっていない状況である一方、所有者が分かればビジネスになる物件があると感じている不動産事業者も少なくないことから、地域福利増進事業等に関して事業活用による「出口」を分かりやすく訴求していくことが重要と考える。
<b>取組内容 と成果</b>	不明土地法の施行により、情報請求方法が簡便になったため、登記上の所有者の戸籍・住民票や固定資産台帳の情報を、法律専門職でなくとも入手が容易になった。これは、地域福利増進事業を行う意向がある企業や団体にとって朗報である。				