

**令和4年度  
地域において所有者不明土地対策に  
取り組む法人の普及に向けた  
モデル調査**

**実施結果報告書**

**令和5年3月**

**一般社団法人みどり福祉会**



## (1) 取組の背景と目的

### ① 取組の背景・経緯

《地域の特徴・取組の概要》

南蒲原郡田上町は良質なたけのこが収穫できる土地で収穫時期になると2020年10月にオープンした「道の駅たがみ」でたけのこ祭りとして販売会を行っており、早いうちから完売するほど田上町のたけのこは人気となっている。

田上町では「田上町空家等対策計画（令和4年度～令和8年度）」（以降「対策計画」と表記）が令和4年3月に公開された。第6次総合計画基本構想（素案）〔対象期間：令和4年度～令和13年度〕のなかで町の現状を「市街地、集落ともに空き家が多くみられる」と記し空き家の増加は著しい。対策計画のなかでは空き家への対処として各課がそれぞれ役割を担い連携する形をとっている（図表2）。



図表 1 新潟県南蒲原郡田上町の位置図

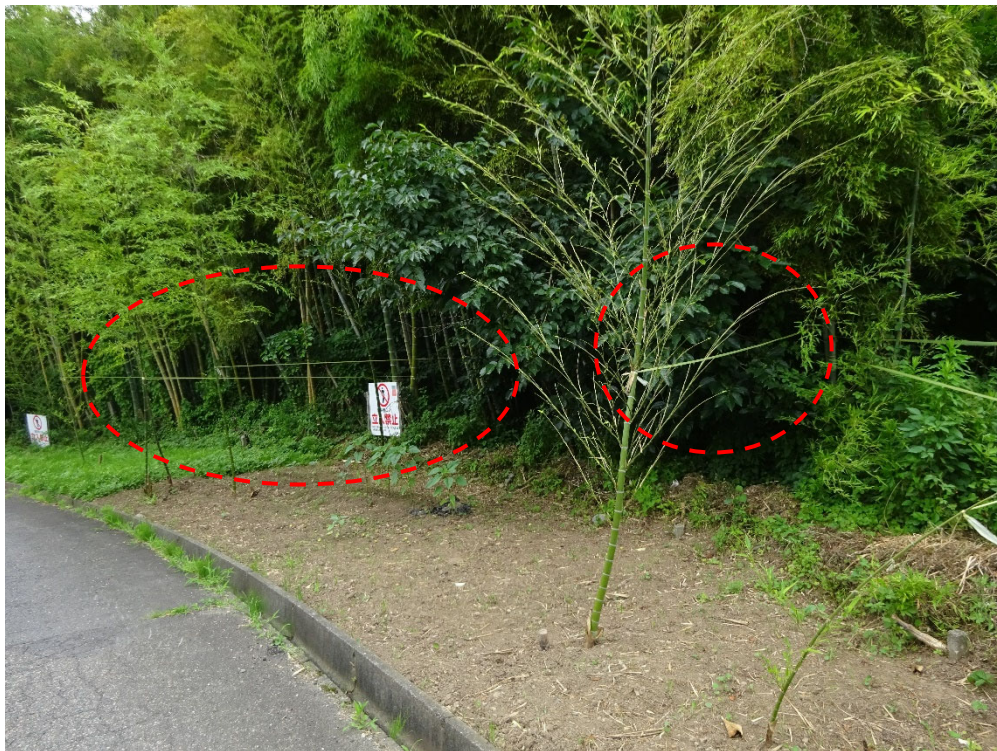


図表 2 田上町空家等対策計画（令和4年度～令和8年度）  
計画の内容を筆者が図式化したもの

《取組対象地域における課題》

対象地は周囲一帯が竹林になっており、周辺土地へ竹が根を伸ばして生えている。民法上、他者の土地に伸びた竹木の根は隣地の所有者が切り取ることができるが、他者の土地に伸びる枝木は隣地所有者が勝手に切り落とせない。令和3年の民法改正（令和5年4月施行）により伸びている枝木を除却するよう所有者に申し出を行い、それでも対応されない場合や所有者の所在を知ることができない場合、急迫する事情がある場合に切り落とせるようになった。本報告書を書いている時点ではそれができないが対象地の近隣土地への浸食は深刻であり、近隣土地所有者がなるべく切らないよう工夫をしており、冬季時は田上町が除雪作業を行う際に伸びた竹が前面道路を塞ぎ、除雪車が通れなくなるため緊急的に除却している状態である。

また対象地は住宅地に繋がる市道の脇にあるため伸び切った竹が近隣宅へ接触している。伸び切った竹を切れる権限者が不在のため対象地は鬱蒼とした景観を維持し続けている。



図表 3 対象地現況（令和4年6月30日撮影）

近隣土地まで根を伸ばして生えている竹。近隣地所有者が勝手に切ることができないとして前面道路へ倒れないよう紐でひっぱっている状態。

## 《これまでの取組経緯等》

弊会が対象地に関りを持ち始めた詳細な経緯については過去の報告書を見返してほしい。

概要としては所有者がすでに亡くなっている対象地について各関係各所から御相談をいただいていたが当時弊会では相続財産管理人制度を利用しても申立時の予納金の負担等を考え手をつけられずにいたところ、所有者不明土地法（所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法〔令和元年6月1日全面施行〕）の利用が適していると考え、利用に至った。

## ② 取組の目的

弊会が町の民間団体と連携し対象地を適切な管理を行いたけのこ掘り体験等の地域交流、青少年育成ができるようにしたいと考えている。民間団体とはすでに打合せが済んでおり、対象地の事情と弊会の構想に御理解を示していただき、現在弊会の手続きを待っている状態である。

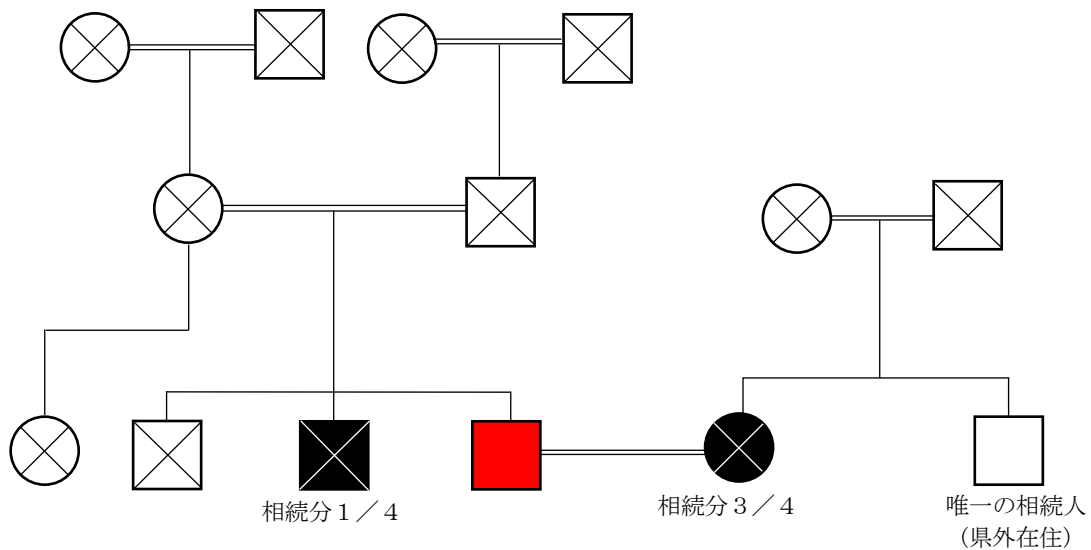
また今後は本対象地だけでなく所有者不明土地の予防及び問題解決をよりスムーズに行うために、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和4年11月1日一部をのぞき施行）による市町村長からの推進法人への指定も目指している。

## (2) 取組の流れ

弊会は令和元年度から対象地調査を進め、令和3年度末に戸籍調査を終えた。調査を終えた結果、図表4のような関係図となった。相続は対象地所有者の傍系親族にまでおよび、相続人となり得る人物が1人見つけることができた。

対象地所有者が死亡した時点で生存していた者は2人いたが現在はすでに死亡しさらに相続が発生している状態である。所有者死亡時、相続手続きがされておらず分割協議が行われてなければ図表4のとおり、2人にそれぞれ法定相続分がある。そのうち4分の1については相続人がおらず所有者不明となっている。本来、所有者不明土地法では対象地の一部の所有者が不明ならば裁定申請を進めることができるが、弊会は所有者不明土地問題の根深さを見るために令和4年度も引続き所有者調査を進めることとした。

令和4年度の実績は図表5のとおりである。



図表4 所有者親族関係図(略図)

赤色四角は所有者を示し、黒塗は所有者が死亡時生存していた者を示している。

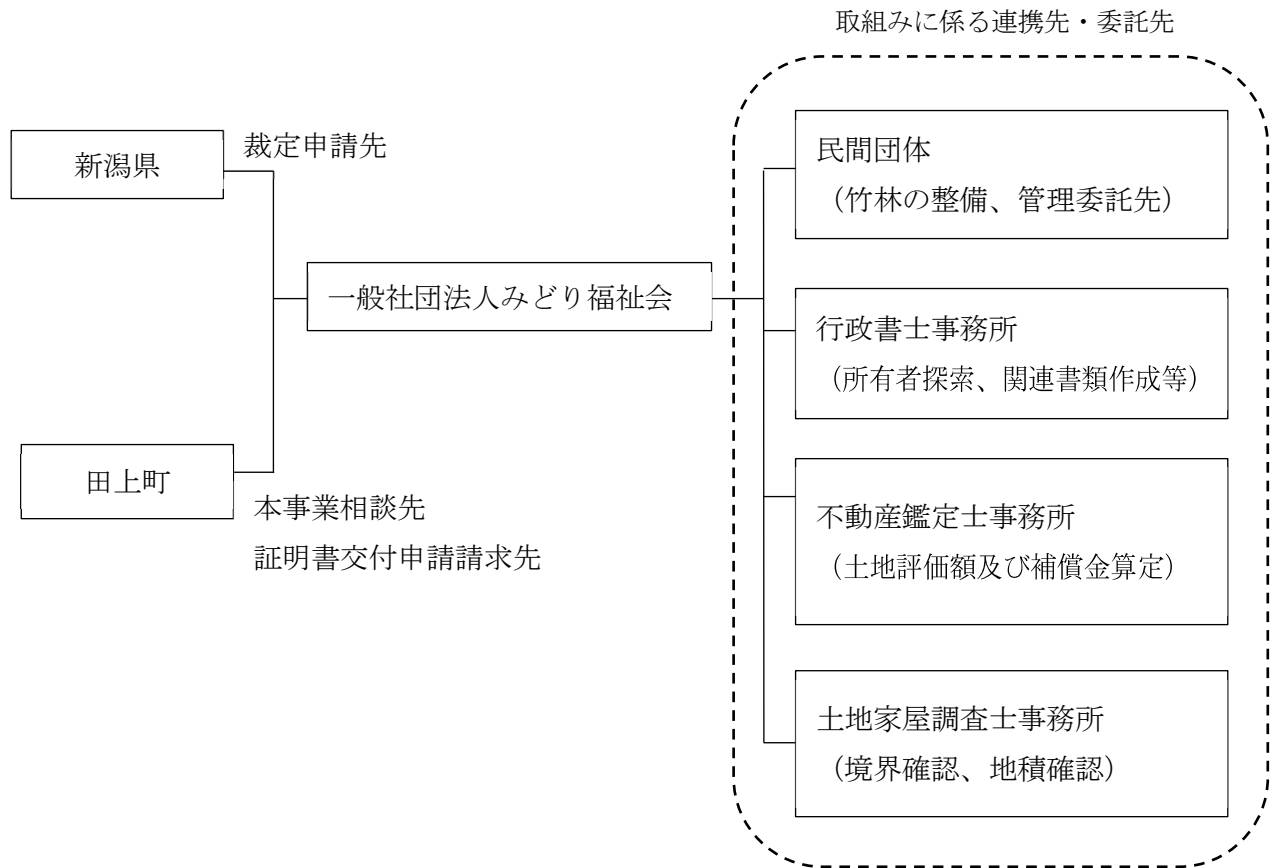
実施月	裁定申請	推進法人	メディア、会議等
4～7月	<p><u>田上町と打合せ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今年度の事業について方向性を確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町は認定には前向き</li> <li>・まずは本事業を集中的に行うこととなった</li> </ul>	<p><u>CREI(※1)</u> <u>オンラインヒアリング</u></p> <p><u>国会にて鉢呂議員による所有者不明土地に関する質疑での当会名を発言※2</u></p>
8月	<p><u>国交省との初回打合せ</u></p> <p>所有者一部不明と判明しているが引続き所有者調査を行うこととなった</p> <p><u>対象地周辺住民へ挨拶及び説明</u></p>		<p><u>第48回国土審議会土地政策分科会企画部会(国土交通省)出席</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・実務者として課題点の報告</li> </ul>
9月	<p><u>相続人への書面送付</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県外在住の相続人へ所有の意思確認</li> <li>・1度目は保管期間経過につき返送</li> <li>・同様の内容で2度目の送付を行い郵便追跡サービス(日本郵政ウェブサイト)にて到達を確認</li> </ul>		
10月	<p><u>相続人への書面送付</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2度目の書面の回答期限を経過しても返送なし</li> </ul> <p><u>相続人への直接接合</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自宅を訪問。本人に直お会いでき後日回答書の返送をいただくこととなった</li> </ul>		<p><u>機関紙「人と国土21」</u> <u>(一般財団法人国土計画協会)執筆</u></p> <p><u>CREI 中島弘貴准教授による論文公開</u></p>
11月	<p><u>相続人からの返信</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・連絡及び返信がないまま1か月以上経過</li> </ul>		
12月	<p><u>新潟県へ許可申請の打合せ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地家屋調査士による境界確認のため、立入許可申請及び伐採の許可申請を仮提出</li> <li>・添付した戸籍類から不足していることが判明</li> </ul>		
1月	<u>田上町へ証明書交付請求書提出</u>		
2月	<p><u>新潟県三条市へ不足戸籍類請求</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不足分戸籍類を確認したところ新たな相続人はおらず変わらず唯一の相続人は県外在住の1人であると判明した</li> </ul>		
3月	<p><u>土地家屋調査士との打合せ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象地隣地所有者の所在は誰が調べるのか?</li> <li>・近隣地所有者の所在が判明しなければ境界確認不可</li> </ul>		

図表 5 取組の流れ (イメージ)

※1 東京大学連携研究機構不動産リノベーション研究センター

※2 第208回国会参議院国土交通委員会第10号 令和4年4月26日(国会会議録検索システムより閲覧可能)

### (3) 取組の体制



図表 6 取組の体制



**(4) 取組の対象とする地域（土地）の概要**

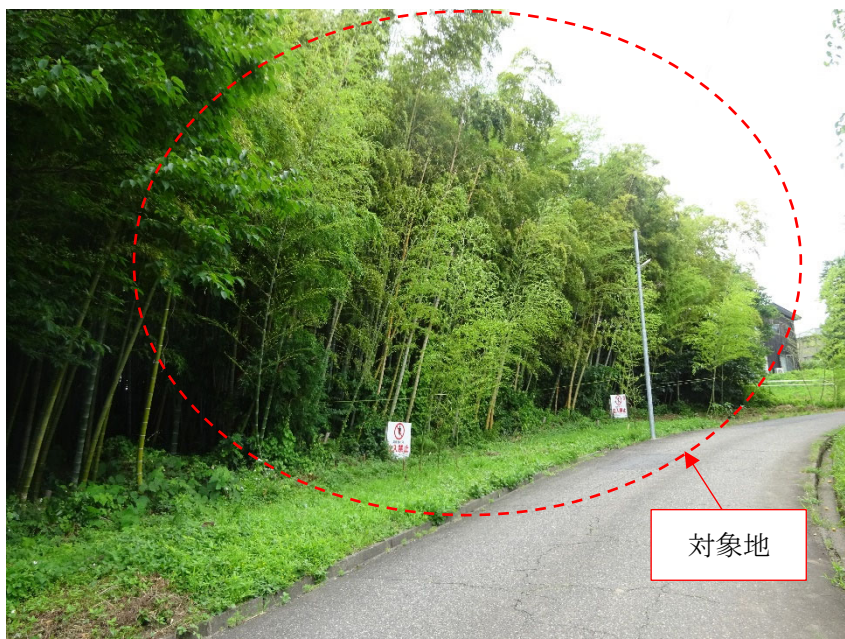
対象地の概要	
地番	新潟県南蒲原郡田上町羽生田 1筆
地積	528平方メートル
地目	原野
現況	管理不全の竹林
所有者	個人男性
地積測量図	なし
公図(法務局)	なし
更正図(田上町)	あり(和紙図)
固定資産税	非課税(免税点以下)
地籍調査	未実施
近隣状況	竹林(民家あり)
土地の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>■竹の繁茂が目立ち景観悪化している</li> <li>■周辺の土地へ根を伸ばし土壌の栄養分を奪っている</li> <li>■高く伸びすぎた竹が周囲の竹林、民家への日光を遮っている</li> <li>■高く伸びすぎた竹が電線に触れ周辺住民へ影響を与えている</li> <li>■冬季時、積雪により竹がしなり、前面道路(町道)を塞ぐ</li> </ul>



図表 7 地域（土地）の現況写真（令和4年6月30日撮影）



図表 8 地域（土地）の現況写真（令和4年6月30日撮影）



図表 9 地域（土地）の現況写真（令和4年6月30日撮影）



図表 10 地域（土地）の現況写真（令和4年6月30日撮影）



図表 11 地域（土地）の位置図

## (5) 取組（活動）の内容

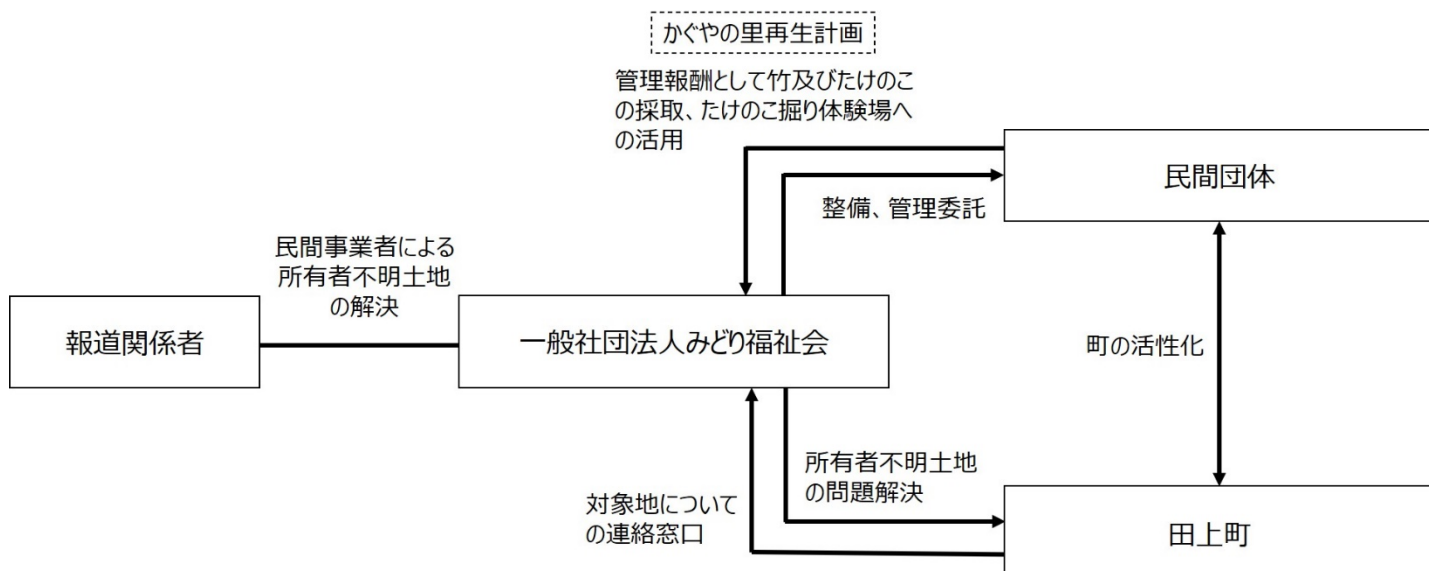
### ■取組の全体像（事業スキーム）

地域福利増進事業のスキームは図表 12 のとおりである。

弊会と民間団体間で「かぐやの里再生計画」の契約を締結する。弊会が民間団体へ竹林の整備、管理を依頼し、民間団体はその報酬に対象地の竹及びたけのこの採取をし、食料品、物品類への加工、販売をする。そのため管理費用は無料。

弊会と田上町とで今後の所有者不明土地問題の解決へ繋げる。対象地について苦情、相談等の窓口に弊会がなることで対象地に直接手を加えられるようになる。

田上町と民間団体で町の特産品であるたけのこと竹製品の PR に繋げ、町の活性化を図る。



図表 12 地域福利増進事業のスキーム(イメージ)

## ① 国交省との打合せ

### 1) 具体的な取組の内容

- 令和4年8月末 「初回打合せ」  
場 所：田上町役場  
参加者：国交省(オンライン)、町担当者、弊会  
内 容：令和4年度取組みの進め方について

### 2) 問題となったこと・苦労したこと

- 相続人2人のうち1人がすでに死亡し相続分が一部不明ならもう裁定申請が出せるのでは？  
→国交省回答…相続人はいる限り調査要。結果としては裁定申請時、県から相続人へ通知される。

## ② 相続人と接触1(書面送付、対面)

### 1) 具体的な取組の内容

- 令和4年9月中旬 「相続人へ書面送付①」  
相続人(県外在住)へ対象地所有の意思確認のため書面を一般書留郵便にて送付。結果、保管期間経過につき返送された。

### 2) 問題となったこと・苦労したこと

- ガイドライン上の書式の内容では相続人へ提供する情報が少なく、形式的で一部理解しにくい部分もあるのではないかと弊会で書面内容を検討。

### 3) 工夫した点、特徴等

- 書面には弊会の連絡先とともに田上町担当課の連絡先も記載。(町担当者から了承済)
- 返信用封筒には追跡はつけず、普通郵便での手配。(追跡付けても機能が発揮されない可能性もあるため。返信なければ次の手段へ移行)

国土交通省フォーマットから「空き地の所有意思確認 御協力のおねがい」と表現を変更

所有者不明土地問題についての啓発、宛先者へたどりついた経緯等説明

対象地の情報を記載。宛先者が場所を把握していない可能性もあるため地図を添付した

所有者不明土地法について国土交通省への案内、町担当課への連絡先記載（町連絡先記載については町から承諾済み）

回答書の取り扱いについて説明

令和4年度 国土交通省 「地域において所有者不明土地対策に取り組む法人の普及に向けたモデル調査」事業  
 令和4年9月12日  
 ○ ○ ○ ○ 様  
 空き地の所有意思確認 御協力のおねがい  
 一般社団法人みどり福祉会 理事 泉 香織  
 拝啓 時下ますます御清栄のこととお慶び申し上げます。  
 昨今、日本全国で問題となっている所有者不明土地問題について弊会では活動拠点である新潟県南蒲原郡田上町で問題解決に向けた活動を行っています。  
 今回事業で対象地とした土地は長年管理不全が続いておりまして弊会では対象地を適正管理し地域交流の場に活用したいと考え、平成30年に施行された所有者不明土地法(※)を利用しました。所有者にあたる者の調査を田上町と協力し行った結果、○○様にたどり着き、本書にて空き地の所有の意思確認をさせていただく次第となりました。  
 御多忙とは存じますが今後の所有者不明土地問題解決に向け御理解いただき、別紙の回答書に御協力いただきますよう、心よりお願い申し上げます。なお、御不明な点等ございましたらお気軽に弊会まで御一報ください。  
 敬具

- 送付書類
  - 1 本書（空き地の所有意思確認 御協力のおねがい）
  - 2 回答書
  - 3 対象地地図
  - 4 親族関係図
- 土地の所在地番及び所有者
 

所在地 新潟県南蒲原郡田上町大字羽生田○○○  
 地番 ○○○番地  
 所有者 ○○○市○○番地 ○ ○ ○
- 事業の種類及び内容
 

事業の種類 地域福利増進事業  
 事業の内容 現状管理不全になっている竹林を適正管理し、地域交流、青少年育成の場として活用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による情報提供に関するお問い合わせは国土交通省ホームページに掲載されている市町村(上記の土地の所在する市町村)の連絡窓口まで御連絡願います。  
 (上記URL [https://www.mlit.go.jp/otikensangyo/otikensangyo\\_fr2\\_000015.html](https://www.mlit.go.jp/otikensangyo/otikensangyo_fr2_000015.html))  
 ※ 田上町役場 地域整備課 電話 0266-57-6222

(御回答のお日について)  
 ● 本事業は国土交通省の補助採択を受け、社会問題となっている所有者不明土地の活用について先進的に取り組む事業として国土交通省のほか新潟県、田上町からも御協力いただき取組んでおります。回答書の内容は国土交通省、新潟県、田上町の担当職員へ共有を行うことがあります。取扱いには厳重な注意を払い、個人情報保護を行います。回答書は本事業の目的以外の利用はしません。  
 ● 御回答いただきました回答書は、令和4年9月30日(金曜日)までに同封の返信用封筒にて、御返信いただけましたら幸いです。

問合せ先 一般社団法人みどり福祉会 泉 香織(いずみ かおり)  
 住所: [REDACTED]  
 電話: [REDACTED]  
 営業時間: 平日月曜～金曜 午前9時～午後5時

図表 13 相続人へ送付した書面

※個人情報は伏せて掲載しております。

### ③ 相続人と接触2(書面送付、対面)

#### 1) 具体的な取組の内容

- 令和4年9月末 「相続人へ書面送付②」

1度目の送付後返送されたことを受けて、即時に同様の文書で再送した。後日郵便追跡サービス(日本郵政)にてお届け済みを確認した。

#### 2) 工夫した点、特徴等

- 返送受領後、速やかに再送を行った。相続人はご不在票にて見慣れない差出人からの郵便のため受取り不要と判断されたのではないかと。重要な書類であることを認識していただくため期間を空けずに再送した。

### ④ 相続人と接触3(書面送付、対面)

#### 1) 具体的な取組の内容

- 令和4年10月 「相続人と対面」

2度目の書面送付から2週間経過し、回答期限を過ぎてもなお返信がないため相続人へ直接対面にて確認することとなった。

御本人御自宅にて相続人御本人とお会いでき(その場でお名前、弊会から送付した書類の受取りを口頭で確認し本人確認した)、口頭と態度から対象地の使用の承諾はいただいたと弊会は認識し、書面での回答を求めたところ後日返送する旨を聞き及んだためその場を後にした。

だがその後返送、御連絡はなく5か月が経過している(本報告書執筆時令和5年3月)。

なお所有者不明土地法上、書面送付し宛先不明として返送された場合は所有者不明となり得るが本件では到達を確認でき、なおかつ戸籍等で居住が確認できたため訪問に至った。

#### 2) 問題となったこと・苦労したこと

- 書面での回答は後日郵送するとの返答をいただいたためその場で連絡先の交換はしなかった。

#### 3) 工夫した点、特徴等

- 民間団体が相続人の住所を調べて御自宅を訪ねることは警戒されると考え、手土産(お菓子)を準備し受取っていただいた。

## ⑤ 対象地への立入、伐採の許可申請手続き

### 1) 具体的な取組の内容

- 令和4年12月 「新潟県と許可申請書について打合せ」  
相続人から連絡、返信がないため対象地の境界確認のための立入、伐採の許可申請について新潟県と田上町と弊会で打合せを行った。  
打合せ時に許可申請書を仮提出し、県から内容を精査していただいたところ、戸籍が不足していることが判明し今一度戸籍の請求が必要となった。

### 2) 問題となったこと・苦労したこと

- 県担当者が毎年変わり、事業開始までに時間をかけると始めから説明することとなる。そのため手続き等をスピーディにする必要がある。
- 問題点
  - a 対象地利用は緑地にあたるのか？  
→ 定義上緑地は常時誰でも出入りできる。本事業は通常関係者のみの出入りで、行事の際に開放することが緑地となるのが課題となった。そのため日常は関係者以外立入りせず、イベント時にだけ一般開放できる市民菜園場のような利用ができる「公園」としていくこととした。
  - b 竹の所有権も取得するのか？
  - c 竹の分の補償金まで含んで計算されているのか？  
→ 不動産鑑定書、補償金評価計算書類を12月13日に弊会から県へ送付済)
  - d 出入りしていた者、相続人は関係者にあたるのか？  
→ 立入許可手続きの際に関係者として通知するべき者か。所有者から書面での回答がない状態で確知所有者として扱えるのか。(令和5年3月時点で国と県の間で検討事項となっている)

### 3) 工夫した点、特徴等

- 事業概要を説明するため簡単な経緯資料を作成し説明。さらに申請書を提出できる状態に作成したため県から不足資料、確認点を具体的に御指摘いただいた。



## ⑥ 土地家屋調査士との打合せ

### 1) 具体的な取組の内容

- 令和5年3月 「土地家屋調査士と境界確認について事前打合せ」  
新潟県への立入、伐採許可申請が進み始めたため土地家屋調査士との打合せを行った。実際に境界確認の際には対象地周辺の所有者立会いのもと境界が決まるため周辺土地所有者の所在を調査する必要があるとのこと。

### 2) 問題となったこと・苦労したこと

- 土地家屋調査士が職権で調査できるのは登記に関わるときとされており、今回は県への裁定申請に必要な補償金算定のための境界確認となるため職権での周辺土地所有者調査は困難。弊会で調査することができるのか。

### 3) 工夫した点、特徴等

- これまで取得した対象地に関する資料(親族関係図、公図、更正図、登記簿謄本等)を見ていただきながら本事業を説明。事情をよく御理解いただき相談にのってくださった。

## (6) 取組内容のまとめ

### ① 本取組で得られた成果・知見

#### 1) 相続人への接触

令和4年度の弊会の取組みは令和4年度他採択団体にはない特定の対象地について地域福利増進事業を目指す取組みとなった。中でも相続人への接触を民間団体で書面送付だけでなく対面でも行った点は地域福利増進事業制度の課題点を挙げるものとなった。

地域福利増進事業ガイドライン(令和4年11月)では土地所有者と思料される者への対応として以下のとおりとなっている。

#### 1. 1. 16 土地所有者と思料される者への確認の方法【政令第1条第5号】

土地所有者と思料される者への確認(政令第1条第5号の措置)を行う際には、下記の事項に留意する必要があります。

- 書面を送付する場合の留意点
  - ・ 所有者であるか否かを確認する旨を記載した書面を書留郵便で送付する等、書面が所有者と思料される者に到達したかどうかを確認できる方法で行います。
  - ・ 書面が宛先不明として返送された場合には、当該措置の対象となった所有者と思料される者を不明として扱って差し支えありません。
  - ・ 書面は所有者と思料される者に到達したが回答を得られない場合には、当該措置の対象となった所有者と思料される者を不明として扱うことはできないことに留意が必要です。
- 訪問する場合の留意点
  - ・ 訪問は複数回実施することとし、同一の曜日・時間帯の訪問は避けるとともに、訪問には一定の間隔を空けることが望ましいです。
  - ・ 訪問した日時が判別できるよう写真を撮影する等して訪問の事実を記録します。
  - ・ 所有者と思料される者が不在であった場合には、所有者であるか否かを確認するために訪問した旨及び連絡先を記載した書面を郵便受けに投函する等、所有者と思料される者からの連絡を得るための措置をとります。
  - ・ 上記措置をとってもなお所有者と思料される者に接触できない場合には、当該措置の対象となった所有者と思料される者を不明として扱って差し支えありません。

地域福利増進事業ガイドラインでの留意点では、土地所有者と思料される者(弊会の場合では相続人)が認知症等で判断能力がなかった場合や入院、入所していた場合

等本人の意思確認が困難な場合の想定はない。弊会は運よく相続人と一度目の訪問で対面でき口頭での意思確認はできたが、書面での回答は得られていない状態でこの場合に適用できる想定はされていない。所有者不明土地法、ガイドラインでは網羅しきれない現場での出来事をどのように対応していくかは裁定申請先となる都道府県の意見によるところが大きい。地域福利増進事業制度は机上での話し合いだけで終わるのではなく発生してしまった問題(所有者不明土地問題)に対応できるよう一定の基準等設け柔軟に対応できる制度になることを望む。

## 2) 都道府県への立入、伐採の許可申請

前述で都道府県の意見によるところが大きいと記載したが実際の窓口で様々な想定がされているとは限らない。

立入、伐採の許可申請は事業者が申請を行う場合には確知所有者(所有者で一部知られている者)からの同意が必要である。弊会が相続人から書面の返送が得られていないといった不安定な状態で、そうした相続人は確知所有者にあたるかは国と県で現在(令和5年3月)検討中である。確知所有者であると判断された場合には新潟県から相続人宛に立入、伐採の旨の通知が送付されるほか、土地の境界確認時に協力を求めなければならない。

## ② 取組上で生じた課題

### 1) 市町村によって変わる対応

許可申請とは別件ではあるが、市町村へ地域福利増進事業制度が広まっていない細かい部分も見られる。例えば事業者が戸籍収集のために対象地所在の市町村長から発行される証明書は戸籍等請求する各市町村窓口へ原本を提出しそのまま収納されるよう弊会では対応してきたが、郵送請求をした際には請求した戸籍とともに原本が返送されてくる場合もある。つまり市町村窓口によって証明書の取扱いが異なっている。その他、事前に請求先である市町村窓口へ所有者不明土地法を用いた戸籍請求を行う旨を事前に問合せをしても請求当日は1時間ほど窓口で待つケースもある。

### 2) 親族関係者の探索範囲

弊会の案件では相続人が所有者から見て傍系親族に及んでいる。血縁が遠くなればなるほど関係性を理解したとしても所有していた不動産とその所在を把握することは困難と思われる。なおさら管理不全の利用が長期間されていない土地について所有者と思料される者を可能な限り探索し、照会文書を送付するまでの必要があるのだろうか。民法上の相続手続きに倣い、際限なく事業者が戸籍等収集することは個人情報を知りすぎてしまうことにもつながりかねない。また市町村によっては本人通知制度を導入し登録している市民もいるため第三者から自分自身の戸籍等公簿

類を請求されることは抵抗があるだろう。

一定の親族関係者に絞って探索を行う等対策が必要かと考える。

### 3) 所有者不明土地法のメリット

令和元年に成立した所有者不明土地法は未だに都道府県、市町村に浸透していない部分を見ても所有者不明土地の問題は深刻かつ根深いため手をつける者が少なく全貌が明らかになっていないと考えられる。市町村によっては空き地、空き家対策の部門が設置されていないところもあり、また弊会が令和元年度から本事業の調査業務を行ってきた感覚からは所有者不明になる土地がとても希少なケースだとも捉えられる。戸籍をよくよく調査してみたら相続人にたどりついたという採択団体を複数見てきてそもそも所有者不明土地を見つける方が苦勞するのではないのかと感じる。

だが士業以外の民間団体が相続財産管理人制度のほかに地域福利増進事業制度を利用し所有者の戸籍等公簿類を収集できるよう手段が増えたことは目覚ましいことだと弊会は感じている。図表 14 のように相続財産管理人制度では裁判所を通じ、相続財産管理人を選任される。管理人の多くは士業で新潟県では弁護士が担っている。裁判所を利用することは手続き等に一定期間かかり、まとまった予納金を納めなければならず一般市民にはハードルが高い。対して地域福利増進事業制度では主体が士業だけでなく発案者や事業者が動くことができ、市町村や関係者の協力のもと手続きを進めることができるメリットがある。特に土地の利活用を前提に行うことで、相続財産管理人制度とは方針が異なっている。士業や業者を利用する場合、結果としてはその分事業者が負担しなければならないため、一部補助するような制度があると使いやすくなるのではないかと考える。

	地域福利増進事業制度	相続財産管理人制度
窓 口	市町村、都道府県	裁判所
費 用	調査、事業での支出等 事業による	弁護士への報酬 (約 100 万円)
手続きの主体性	発案者、事業者、市町村等	主に土業 (申立自体は関係者が可能)
関係者	市町村、都道府県、周辺住 民、区長、民生委員、自治 会等	主に土業
方 針	土地の利活用	不動産の処分

図表 14 所有者不明土地法と相続財産管理人制度との比較

## (7) 今後の取組予定・見通し

令和 5 年度の活動予定

### ■ 裁定申請までの過程

- ①立入、伐採の許可(令和 5 年 4 月)
- ②土地家屋調査士からの境界確認(令和 5 年 4 月～10 月)
- ③不動産鑑定士からの補償金再算定(申請直前)
- ④県への裁定申請(令和 5 年度末を目指す)

各活動の間には町、県との打合せを重ねる。

### ■ 推進法人への指定

令和 5 年度末裁定申請後、問題なければ令和 6 年度には使用権が設定される。裁定申請中に町と打合せを行い、推進法人指定の審査基準等を確認し申請を進め、令和 6 年度の指定を目指す。