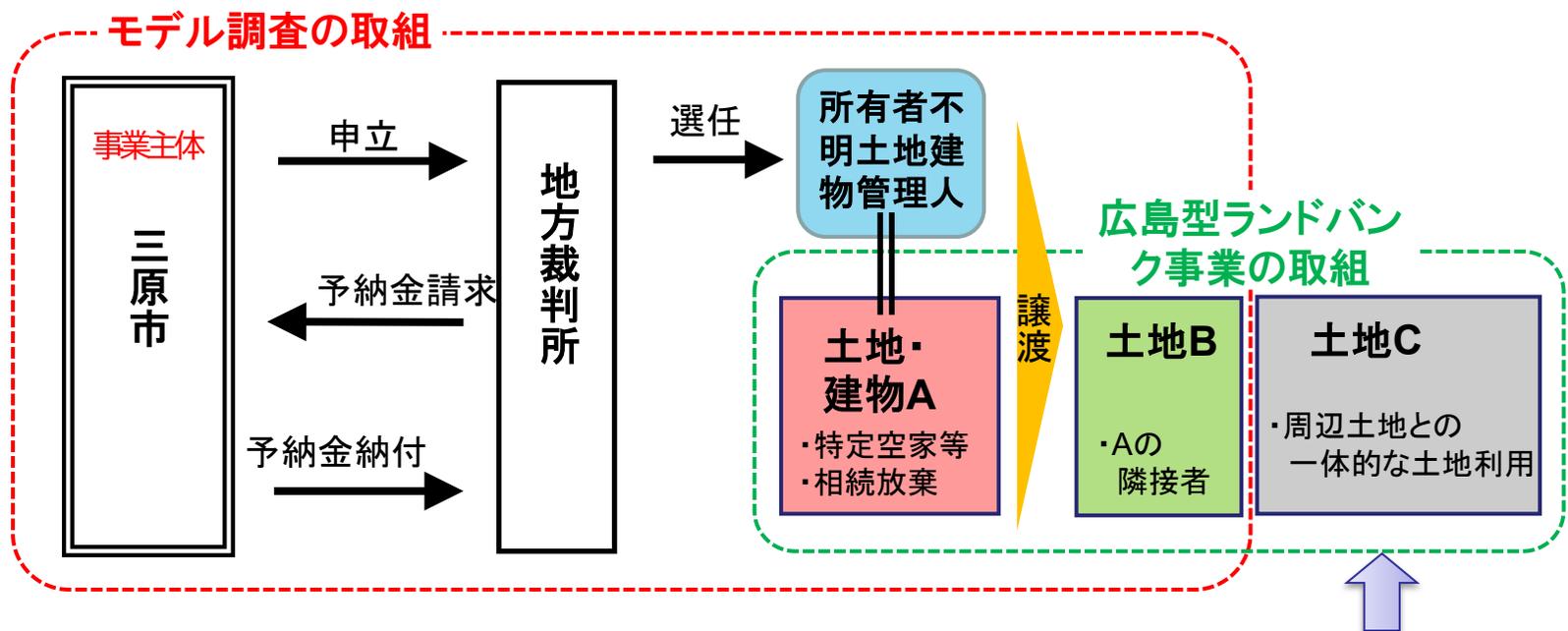


新たな所有者不明土地制度活用事業（広島県三原市）

| 対象地域 | 対象地域の特性 | 地域が抱えている課題 | 主な取組内容 |
|-----------------------------|---|---|---|
| 本町地区内の土地（特定空家のある所有者不明土地 1筆） | 市の中心市街地活性化基本計画の対象区域内にある。寺社などの歴史・文化に調和したまちなみづくりが進められている。 | 奥行きが長い土地形状のまちなみであり、接道していない土地が空き家・空き地となり、利活用が進んでいない。 | <ul style="list-style-type: none"> ● 地方裁判所に対して所有者不明土地建物管理命令の発出を申出 ● 所有者不明土地及び建物を隣接者に譲渡するため、所有者不明土地建物管理人を選任し、権限外行為のための手続きを実施した。 ● 市中心市街地を活動対象とする「所有者不明土地対策計画」の策定や「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」の公募のための検討準備を実施。 |

事業内容・スキーム

- 新たな所有者不明土地管理人制度による相続放棄地の整理と隣接権利者への譲渡
 - 広島型ランドバンク事業のスキームによる未利用土地の利活用
- ◆ 期待する効果
- ・ 所有者不明となった管理不全土地・建物への取組による地域住環境の改善
 - ・ 未利用ストックの解消による中心市街地活性化の促進



モデル調査による取組成果

所有者不明土地及び建物管理命令に関する公告が発出

司法書士に地方裁判所に提出する「所有者不明土地建物管理命令申立書」の作成業務を委託し、令和5年9月に裁判所へ申立てを実施した。地方裁判所からは、翌月に所有者不明土地及び建物管理命令に関する公告が発出された。

司法書士を対象地の所有者不明土地建物管理人として選任

地方裁判所尾道支部から市長へ、管理命令申立に対する管理命令決定通知により12月に所有者不明土地建物管理人が選任された。裁判所からの助言を受けて、予納金から管理人へ報酬等を支払う一般的な手続きではなく、市から管理人へ直接報酬等を支払う方法（業務委託）を採用し、管理期間の短縮を図った。

所有者不明土地及び建物を隣接地所有者へ譲渡

3月に所有者不明土地建物管理人による権限外行為許可が下り、対象地の所有者不明土地及び建物の隣接者と贈与契約を締結し、所有権移転登記の手続きを実施した。また、本件土地建物に設定されていた根抵当権及び仮登記について、債権者及び法務局登記官と協議の上、抹消登記手続きを実施した。

◆ 現状

土地・建物Aは、相続放棄により所有者不明となっている

土地A・Bは接道がないため、単独での土地利用が困難