

**所有者不明土地法の円滑な運用に向けた先進事例構築推進調査  
最終報告書**

**(1) 取組の総括表**

取組名称	避難場所（防災空地）等整備
取組主体 （団体名）	粟島浦村（地方公共団体）
取組対象地域 （市区町村）	新潟県粟島浦村
対象地 の特徴	緊急避難場所に指定されている八所神社に隣接する耕作放棄の土地や、20年以上使用されていない宅地（畑、原野、宅地の計10筆）。
取組の内容	当神社内の社や鳥居等の老朽化が進み、令和元年6月の山形県沖地震では、余震に伴う避難所での二次被害も心配された。そこで、当神社に隣接する耕作放棄地の土地等10筆を避難場所として整備しようと計画しているが、所有者不明と見られる土地が含まれているため、地域福利増進事業による取組みを実施する。
取組で得られた成果・知見	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 所有者不明土地の相続登記に向け、本村及び相続人や住民が動き出した。</li> <li>○ 事業期間のみではあるが、司法書士事務所に所有者不明土地の相談窓口を設置した結果、住民と当司法書士事務所のつながりができた。</li> <li>○ 住民同士の土地交換が約25年ぶりに進みそうである。</li> <li>○ 未登記の建築物が多いことに、気づきがあった。</li> </ul>
取組で直面した課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 法の簡易な建築物の条件が厳しい。</li> <li>○ 現時点で相続人が61人に膨らみ、様々なケースが考えられるので、それに対応した法整備等になっているのか、疑問に思った。</li> <li>○ 原状回復措置については、法整備が必要である。</li> <li>○ 県の裁定においては、どの程度の裁量があるのか。</li> <li>○ 事業存続実施期間に応じた補償供託金の返還が必要ではないか。</li> </ul>
今後の取組の見通し・スケジュール	<p>1) 令和2年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「防災空地としての整備事業計画の検討」について（令和2年4～9月）</li> <li>○ 「裁定申請後の手続き」について（令和2年10～11月）</li> <li>○ 「権利取得」について（令和3年1月）</li> </ul> <p>2) 令和3年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「防災空地としての整備事業」について 工事期予定時期 令和3年4月～令和4年3月</li> </ul>

## (2) 取組の背景と目的

### ① 取組の背景・経緯

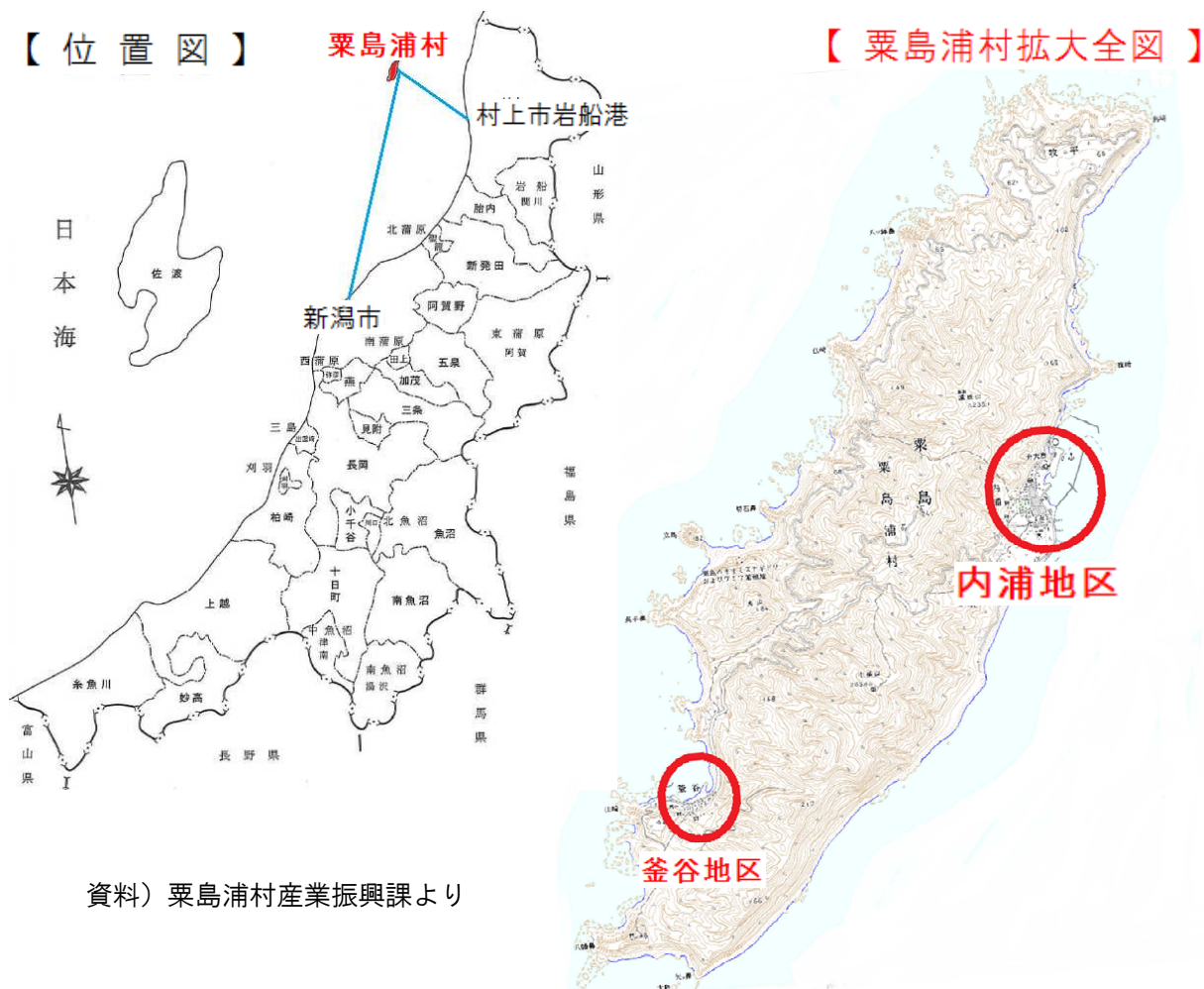
本村は新潟市の北方 63km、村上市岩船港の北西 35km に位置し、周囲 23.1km、面積 9.78km<sup>2</sup> の孤立小型離島で、地形は標高 265m の山をはじめ、島の南北に山並みが走り、平地に乏しく、人口約 360 人の日本で 4 番目に小さい自治体である。

集落は 2 つあり、東側（本土側）に内浦地区（約 280 人在住）、西側（大陸側）に釜谷地区（約 80 人在住）があり、互助による地域コミュニティが形成されている。

高台での平坦な土地に限られる状況にあるため、本村の内浦地区では緊急避難場所に海拔 10.2m の八所神社が指定されているが、敷地内にある社や鳥居等の老朽化が進んでいる。

令和元年 6 月の山形県沖地震の際には、当地区の住民は当神社に避難したが、本村の震度は 4 であり、余震に伴う当避難所での建物等崩壊による二次被害が心配されたため、防災・減災の観点から、安全な避難場所（防災空地）の整備が望まれていた。

図表 1 位置図



## ② 取組の目的

当神社に隣接する事業想定区域の土地（畑、原野、宅地の計10筆）を避難場所として整備する計画としているが、その土地の所有者の中には、平成26年度に林道を村道に格上げするため、土地の測量調査を行った際に所有者不明と史料された土地の登記名義人と同じ者が含まれており、当時、その者の戸籍調査を実施したが、一部の相続人の所在が把握できなかった。

また、10筆のうち6筆（内1筆は村所有）について、土地の所有者は特定しているが、4筆は現在も権利登記の相続がなされていない状況である。

本村では地域福利増進事業により、令和元年中にこれらの土地の所有者探索や補償金の算定を行い、翌年度に裁定申請を行い、県からの裁定後の令和2年度から3年度にかけて防災空地として整備し、粟島浦村防災会議にて避難場所指定の検討を行うものである。

図表 2 防災空地想定イメージ



【 整備前 】



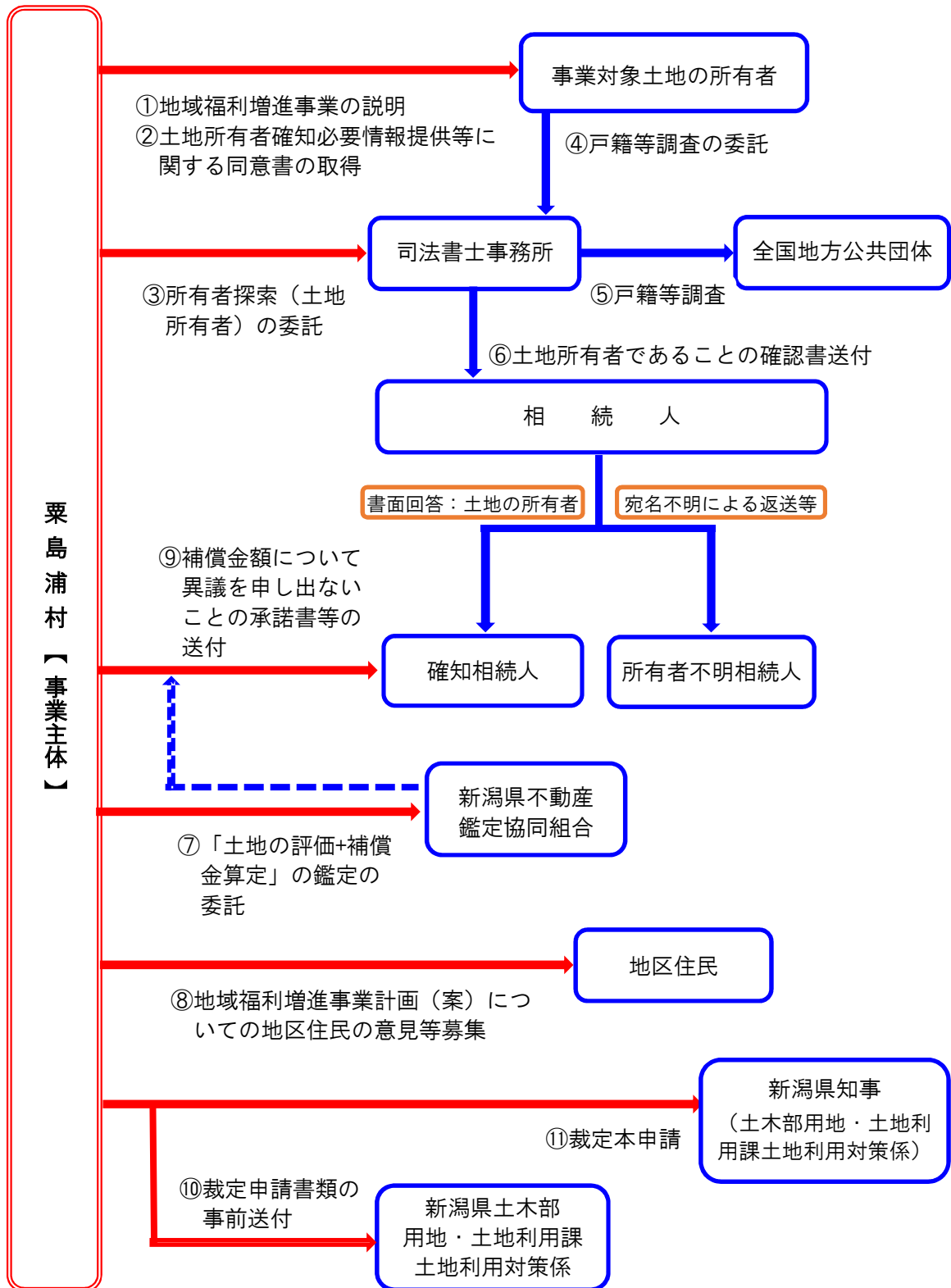
【 整備後 】

(3) 取組の流れ（フローとスケジュール）

図表 3 取組の流れ（スケジュール）

実施区分 時 期	令和元年												令和2年					
	9月			10月			11月			12月			1月			2月		
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下
<b>地域での合意形成</b>																		
① 司法書士との情報共有																		
② 住民へ事業説明																		
③ 確知情報提供等の同意書提出依頼																		
④ 土地移動（交換）説明																		
⑤ 村議会へ事業説明																		
⑥ 住民の同意書提出																		
⑦ 地区住民の事業計画(案)意見等募集																		
<b>所有者探索</b>																		
① 所有者探索の委託																		
② 所有者探索の準備																		
③ 戸籍調査・相続人調査																		
④ 相続人宛の書面内容確認																		
⑤ 相続人へ「土地所有者確認書」の送付																		
⑥ 対象地の相続人確定																		
⑦ 委託事業成果物の提出																		
<b>補償金の算定</b>																		
① 不動産鑑定士との打合せ等																		
② 不動産鑑定士現地調査																		
③ 不動産鑑定士土地算定																		
<b>その他（事業計画作成/裁定申請等）</b>																		
① 司法書士事務所へ相談窓口の設置																		
② 県事業担当者との意見交換等																		
③ 事業計画（案）の作成																		
④ 事業計画の作成																		
⑤ 確知相続人へ書類送付																		

図表 4 取組の流れ（イメージ）

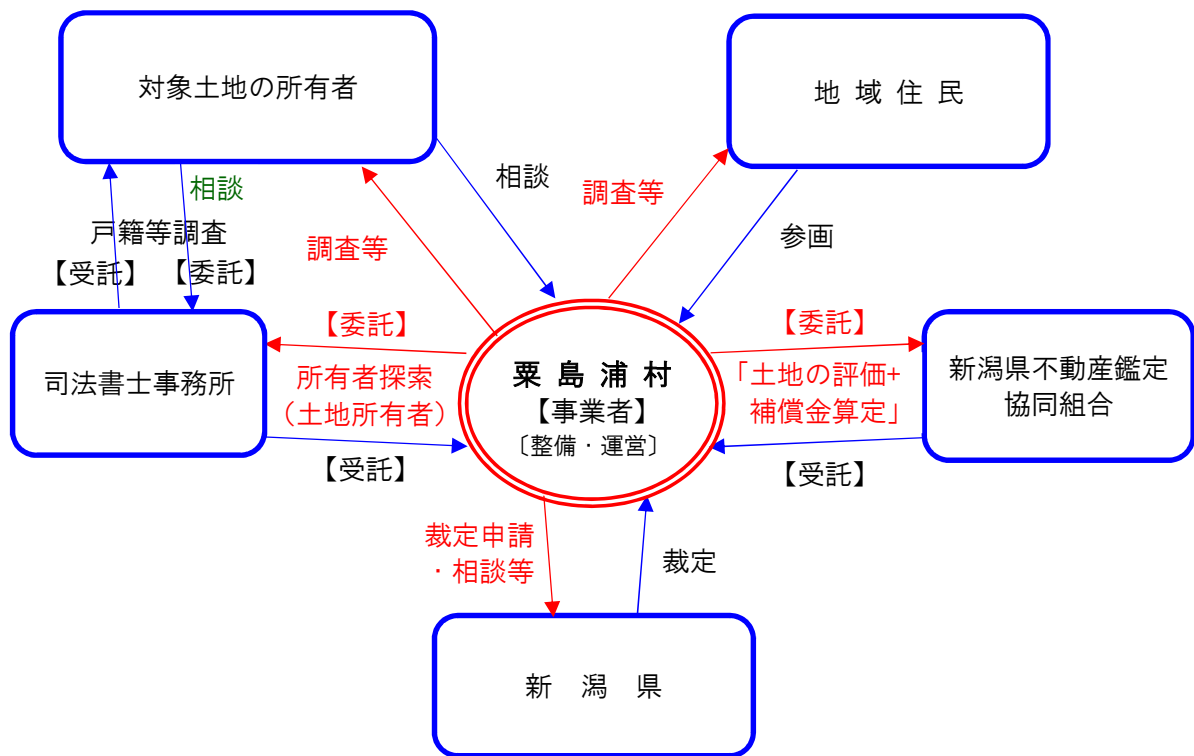


#### (4) 取組の体制

本村が、地域福利増進事業の取組主体となり、事業対象土地の所有者や地区住民に対し、当事業の説明及び事業計画に対する住民の意見聴取等を行う。また、所有者の探索・調査を司法書士事務所に、「土地の評価+補償金算定」の鑑定を新潟県不動産鑑定協同組合に委託するが、当司法書士事務所に「土地の所有者である」の書面回答があった確知相続人に対して補償金額についての異議を申し出ないことの承諾書の送付は、本村が実施する。

当事業の裁定申請に当っては、新潟県の担当者に当申請前に書類一式を送り、内容等の確認を得た上で、不備の書類等があれば加筆修正等を行った上で、申請を正式に行う。

図表 5 取組の体制



## (5) 取組の対象地

指定避難場所である八所神社に隣接する事業対象地の所在は、新潟県岩船郡粟島浦村字内浦の土地で、畑、原野、宅地が混在する計10筆、1,382.60㎡の土地である。

事業区域10筆のうち4筆の土地は、平成26年度の土地測量調査を行った際に所有者不明と思料された土地と同じ登記名義人となっている。その調査時には、相続人が続々判明するも一部の相続人の所在が把握できず、戸籍調査を最後まで終えることができなかった。

10筆すべて権利登記はなされているが、4筆の土地については、相続登記がなされておらず、その他の6筆（内1筆は本村）はすべて土地権利者が特定できている。

図表 6 対象地の広域図



資料) googlomap に加筆

## (6) 取組（活動）の内容

### ① 地域での合意形成

#### 1) 活動の概要と結果

活動内容（時期）	活動の概要・結果
<p>■司法書士事務所との情報共有 (9月上旬)</p>	<p>・所有者探索を委託する司法書士事務所との以下のことを共有した。</p> <p>① 本村が事業対象地の権利者に対し、事業説明を行う。</p> <p>② 「土地所有者確知必要情報提供等に関する同意書」の回答についても本村が権利者から得る。</p>
<p>■住民への説明 (9月上～中旬)</p>	<p>・当司法書士事務所との打合せを受けて、本村は当事業の対象となる登記簿上の土地所有者5世帯（9筆）中、4世帯（5筆）については本村内に居住しているため、世帯訪問し、また、1世帯（4筆）については近隣市に在住のため、電話により事業説明を行った。</p> <p>・事業説明とあわせ、「土地所有者確知必要情報提供等に関する同意書」を9月20日まで提出するよう各世帯の権利者に依頼した。</p> <p>・国土調査後の本村所有の地図に記載されていた事業対象地の所有者と、登記簿上の所有者が10筆中、2筆（2名）違うことを説明した。</p>
<p>■議会への説明 (9月中旬)</p>	<p>・事業実施のため、9月定例会に予算計上し、当事業についての説明を行い、議会の理解を得た。</p>
<p>■住民の同意 (9月下旬)</p>	<p>・当事業の実施や事業に伴う土地所有者確知必要情報や所有者探索について、全権利者から本村が当司法書士事務所に業務委託に対する同意の回答を得た。そこで、今後の所有者探索にあたって、各対象地の話合いの相手についての情報提供を当司法書士事務所に行った。</p>
<p>■住民の意見を反映させるための書類の作成 (11月下旬～)</p>	<p>・地区住民の意見聴取するための書類の作成に入った。</p>
<p>■土地の移動（交換）表の発見 (12月中旬)</p>	<p>・平成10年度国土調査において、飛び地にならないよう使い勝手をよくするために土地を交換した当時の資料を一部発見した。それにより、当時の土地の移動が判明した。</p>
<p>■事業計画（案）についての地区住民の意見等の募集 (12月下旬～翌年1月中旬)</p>	<p>・住民の意見等を反映させるため、当事業を実施する地区住民に対して、地域福利増進事業計画（案）を世帯配付し、パブリックコメントを実施した。（対象：地区18歳以上の住民：118世帯（230人））</p>



図表 7 地域での合意形成・情報共有を図った主体一覧

主 体	内 容
粟島浦村 (事業者)	① 事業対象地の権利者等への事業説明 ② 村議会議員への事業説明 ③ 事業対象地区住民への事業計画（案）のパブリックコメント

## 2) 活動によって得られた成果・知見

内容（時期）	成果・知見
■土地所有者確知 必要情報提供等に関する同意 (9月上旬)	・権利者等から当事業における土地所有者確知必要情報提供等に関する同意が得られたことにより、当司法書士事務所が権利者等と業務委託を結び、権利者等に代って、当司法書士が戸籍等の代理請求や代理受領を行うことになった。これにより、スムーズな相続人調査が期待された。
■住民からの情報 (9月上旬～中旬)	・国土調査後の本村保有の当土地の所有者情報と現在の登記上の所有者情報に相違があったことについて、全世帯とも本村が把握していた国土調査後の当土地の所有者情報が正しいと思っていた。 ・25年前頃に、当土地の周辺は所有者毎に飛び地となっており、土地を使用する者にとってはとても使い勝手が悪かったため、その当時の所管課長が国土調査を機に、当土地の面積を測り、飛び地にならないよう各所有者毎に土地をまとめて使い勝手を良くしたとの情報が得られた。 ・しかし、2筆の土地が所有者不明土地と思料される土地であったため、相続登記がなされないまま、土地の移動もなく、固定資産税の納税者も国土調査以前と何ら変わらず、今に至っていたことが明らかになった。 ・村内に居住していない土地所有者からは、本村の土地等の固定資産税の納税が大変なため、早期の譲渡（村への寄附）を望んでいた。さらに、これまでも司法書士等を通じて登記上の所有者の名義変更しようとしたが、相続関係が複雑で、相続人全員の所在がわからなかったため、相続登記ができずにいた。
■住民の同意 (9月下旬)	・当事業の実施や事業に伴う土地所有者確知必要情報や所有者探索について、全権利者等から本村が当司法書士事務所への業務委託に対する同意の回答を得た。そこで、今後の所有者探索にあたって、各対象地の折衝の相手についての情報提供を当司法書士事務所に行った。
■法第2条第2項	・所有者不明土地と思料される1筆の土地には物置が2棟あり、1棟

の政令で定める簡易な構造の建築物 (11月上旬)	は1階建て、床面積20㎡未満で一部損壊している。2棟目は、名寄帳に記載されており、2階建て、床面積69.32㎡の昭和18年に建築されたものであった。しかし、いずれも未登記物件であった。
■村地域福祉増進事業計画(案)についての地区住民の意見等 (1月中旬)	・地区住民からの意見が1件寄せられた。意見の概要は、当事業の推進が所有者不明土地の良い解決策につながるというものであった。

## ② 所有者探索

### 1) 活動の概要と結果

活動内容(時期)	活動の概要・結果
■司法書士事務所との打合せ (9月上旬)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・司法書士事務所に8月下旬に電話連絡を入れ、日程を調整し、打合せを行った。 (打合せの内容)</li> <li>・本村からは、1) 地域福祉増進事業について、2) 所有者探索の業務委託内容について、3) 国土調査後の本村所有の地図をもとに対象地の状況及び所有者の状況の説明を行った。</li> <li>・当司法書士事務所からは、4) 登記情報サービスで、事業対象地の登記簿上の所有者情報をその場で検索・確認してもらった。</li> <li>・確認した結果、国土調査後の本村所有の地図に記載されていた事業対象地の所有者と、登記簿上の所有者が10筆中、2筆(2名)違っていた。</li> </ul>
■所有者探索の準備 (9月下旬~10月上旬)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本村からの対象地の情報及び不動産登記簿の表題部(土地表示)から当土地の所有者リストを作成し、当司法書士事務所に情報提供した。</li> <li>・当土地の所有者及び相続人を確定させるため、各自治体に戸籍及び戸籍附票を取得するための請求書の準備を行った。</li> </ul>
■戸籍調査・相続人調査 (10月上旬~令和2年2月上旬)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当土地の相続人確定のため、本村及び全国の自治体へ戸籍及び戸籍附票の請求を行い、令和2年2月6日に調査を完了した。最終的な相続人数は61人で、調査に4ヶ月間も要した。なお、戸籍附票の取得については、住所を確認するだけでなく、行方不明者については希に住所が抹消されていることがあるが、今回、戸籍附票の住所が抹消されている者はいなかった。</li> </ul>
■司法書士事務所との打合せ会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当司法書士事務所と、今後の進め方の打合せをした。 以下、確認した内容。</li> </ul>

(11月下旬)	<p>①相続人宛の確知所有者の書面内容については、本村が作成する。 (確知情報等の作成)</p> <p>②本村内の地区住民への当事業の事業計画の説明、あるいはパブリックコメント等は本村が行う。</p> <p>③上記①の書面を作成したら、当司法書士事務所と内容の確認をする。当司法書士事務所は、その書面を相続人宛に「本人限定受取郵便」で発送する。</p> <p>④受取人不明の郵便が返信されてきた時点等で、本村が所有者不明土地として県への裁定申請の準備を行う。</p>
<p>■司法書士事務所との意見交換 (12月中旬)</p>	<p>・平成10年度国土調査において、飛び地にならないよう使い勝手をよくするために土地を交換した当時の資料を発見した旨を報告した。今後の対応について、意見交換した。</p>
<p>■相続人宛の書面の内容確認 (12月下旬～翌年1月中旬)</p>	<p>・「地域福利増進事業ガイドライン～参考資料編～」の「土地所有者であることの確認書・回答書」の内容について、疎遠になっている相続人が送付されてきた書面を見たときに、果たしてその内容を理解できるかどうか、あるいは書面の内容を理解してもらうためにはどのような内容にすべきかなどを考えた時に、参考例の内容に疑問を抱いたため、当司法書士事務所と意見交換を行った。</p>
<p>■相続人への書面の送付(第一弾) (1月中旬)</p>	<p>・所有者不明土地の相続人と思料される者16人へ、土地所有者であることの確認のための書面を「本人限定受取郵便」で発送した。第一弾の回答期限は、1月31日までとした。第二弾は、2月第1週に未発送の45人の相続人へ書面を発送した。</p> <p>・また、請求した戸籍が届いておらず、届き次第、相続人と思料される者に土地所有者であることの確認のための書面を「本人限定受取郵便」で順次発送する。その際、回答期限は、少なくとも発送から2週間とした。</p>
<p>■相続人への書面の送付(第二弾) (2月上旬)</p>	<p>・所有者不明土地の相続人と思料される者45人へ、土地所有者であることの確認のための書面を「本人限定受取郵便」で発送した。回答期限は、2月21日までとした。</p>

## 2) 活動によって得られた成果・知見

内容(時期)	成果・知見
<p>■司法書士事務所との打合せ (9月上旬)</p>	<p>・国土調査後の本村所有の地図に記載されていた事業対象地の所有者と、登記簿上の所有者が10筆中、2筆(2名)違っていた件で、その2名については、本村保有の税情報を確認すると共に、事業対象地の納税者にも本村が直接、説明と確認を行うことになった。</p>

<p>■相続人宛の書面 の内容 (12月下旬～翌年 1月中旬)</p>	<p>・当司法書士事務所と議論した「地域福利増進事業ガイドライン～参考資料編～」の「土地所有者であることの確認書・回答書」の内容については、訴訟問題に発展しないように、内容を大幅に変更することなく、郵送することに決定した。</p>
<p>■司法書士事務所 からの連絡 (1月下旬)</p>	<p>・相続人宛の書面が、令和2年1月31日現在で、発送16通中、「所有者である」と回答してきた者は2通しかなく、「所有者ではない」が8通、3通は宛先不明であったとの連絡を受けた。</p>
<p>■相続人への対応 等 (1月下旬)</p>	<p>・相続人(61人)に「土地所有者であることの確認書」の書面を郵送するにあたり、疎遠になっていることを考慮し、相続人からの問い合わせが殺到するのではと考えて、当司法書士事務所と本村の両方に対応するという体制で臨んだが、1月31日の時点で電話が3件しか掛かってこなかった。その理由としては、相続人であるにも関わらず、ほとんどの相続人が疎遠になりすぎているためか、「所有ではない」にチェックを付けて返送してきている。</p>
<p>■相続人調査終了 (2月下旬)</p>	<p>・相続人調査の結果は、図表11のとおりであった。 ・相続人61人中、「所有者である」と回答してきた者は、5人(8.2%)であった。一方、「所有者ではない」と回答してきた者は、26人(42.6%)、「未受取」の者は、18人(29.5%)にも及んだ。 ・「宛先不明」として返送されてきた者は、3人(4.9%)であったが、3人は介護保険施設の介護老人保健施設(老健)、あるいは長期入院して療養する介護療養型医療施設(療養病床)のどちらかに入所していることが推測できた。今回、「本人限定受取郵便」で戸籍附票にある住所に書面を発送したため、3人は「宛先不明」人として返送されてきたものである。</p>
<p>■確知所有者の人数の修正 (3月上旬)</p>	<p>■所有者からの問い合わせについて ・「土地所有者であることの確認書」の回答で、「未回答」であった相続人から、期限は過ぎたが「所有者である」にチェックして郵送したいとの連絡があり、すぐに送るよう指示した。 ・これを受けて、図表11の「所有者である」と回答してきた者を、6人(+1人)、「未回答」の者を6人(△1人)に修正した。</p>

図表 8 相続人調査の結果

項目内容		人数	割合
1	相続人の人数	61人	—
2	郵送した人数	61人	100.0%
①	「所有者である」と回答してきた人数	6人	9.8%
②	「所有者ではない」と回答してきた人数	26人	42.6%
③	「不明」と回答してきた人数	2人	3.3%
④	「未回答」の人数	6人	9.8%
⑤	「未受取」の人数	18人	29.5%
⑥	「宛先不明」として返送されてきた人数	3人	4.9%
3	書面の内容について、電話等で問い合わせがあった数	12件	19.7%
①	本村対応	3件	4.9%
②	司法書士事務所対応	9件	14.8%

### ③ 補償金算定

#### 1) 活動の概要と結果

活動内容（時期）	活動の概要・結果
■不動産鑑定協同組合との打合せ （12月上旬）	・新潟県不動産鑑定協同組合の担当者が本村に来島した際、現地調査をお願いし、その後、本村での土地の売買状況、鑑定費用、鑑定期間等についての意見交換を行った。
■県不動産鑑定協同組合との意見交換 （翌年1月下旬）	・相続人宛先不明の返信を受け、当鑑定組合との委託手続きを進めるために連絡を取り、来島の日程及び鑑定の土地を1筆にするか、3筆にするかを相談した。もともと本村では、標準地を決め、その土地の評価をすると、その周辺の土地の単価はすべて、標準地と同じ単価にしていたためである。 ・上記の件を相談した結果、不明者土地の裁定は、新潟県が決定する事項なので、県に問い合わせしてからという結論に至った。
■新潟県担当者へ 問い合わせ （1月下旬）	・対象地の補償金算定について、不動産鑑定士による鑑定の土地を3筆にしなければならないのか、それとも1筆だけにして他2筆を同単価として算定してもよいのか、メールで問い合わせた。
■不動産鑑定の現地調査（2月上旬）	・新潟県不動産鑑定協同組合の担当者が本村に来島し、2月10日に現地調査を実施した。
■補償金の算定 （2月下旬）	・新潟県不動産鑑定協同組合に3筆の土地使用権の存続期間10年間の補償金算定を業務委託した。

## 2) 活動によって得られた成果・知見

内容（時期）	成果・知見
■新潟県担当者からの回答 （1月下旬）	・「1筆ごとの評価は周辺事例を基に標準地の評価額を算定し、その標準地の評価額から比較して対象地の評価額を算定する」際の標準地評価額の参考として不動産鑑定を行う、という回答が返ってきたため、3筆同単価ではなく、1筆ごとに評価算定することにした。
■相続人の補償金の持分割合	・相続人が多かったことから持分割合を計算すると、割合が1%以下になる相続人もいた。

## ④ その他（事業計画作成・裁定申請等）

### 1) 活動の概要と結果

活動内容（時期）	活動の概要・結果
■司法書士事務所との打合せ （9月上旬）	・本村は事業主体ではあるが、今後、当司法書士事務所と協働で地域の所有者不明土地の解決を図りたいと考えていたため、所有者探索以外にも専門的な見地から相続等の住民の相談にのってもらおうよう、当司法書士事務所との所有者探索の委託打合せの際に口頭でお願いした。 ・対象地の住民に相続に関する相談があれば、当司法書士事務所に相談するように伝えた。
■県用地土地利用課土地利用対策係へ情報提供 （10月上旬）	・新潟県庁の当事業所管課担当者より連絡があり、現状についての情報を提供した。
■事業計画（案）の作成 （11月下旬～12月下旬）	・本村地域福利増進事業計画（案）の作成に入った。
■司法書士事務所への相談 （12月上旬）	・所有者不明土地と思料される者（相続人1名）から遺産分割協議や家庭裁判所における遺産分割調停の申立てについての相談が当司法書士事務所へあった。
■県用地土地利用課土地利用対策係との意見交換 （12月中旬）	・裁定申請にあたって、当事業に住民の意見を反映するため、地区住民に対し意見聴取することや現状報告、今後の裁定申請に係る書類に不備がないよう申請の前にメールにて確認し合うこととした。
■県用地土地利用課土地利用対策係	・所有者不明土地にある簡易建築物の要件について、階数2なのか1なのかについて問い合わせたが、北陸地区所有者不明土地対策連携協

へ問い合わせ (1月中旬)	議会で所有者不明土地法に新たに設けられた制度や所有者探索等の用地業務に関する相談を受けている旨の紹介があったので、当協議会に問い合わせることにした。
■北陸地区所有者不明土地対策連携協議会事務局に問い合わせ (1月中旬)	・所有者不明土地のうち、簡易建築物について問い合わせたが、十分な回答が得られなかった。
■県用地土地利用課土地利用対策係へ問い合わせ (1月下旬)	・対象土地の補償金算定について、不動産鑑定士による鑑定土地を3筆にしなければならないのか、それとも1筆だけにして他2筆を同単価として算定してもよいのか、メールで問い合わせた。その後、県から「1筆ごとの評価は周辺事例を基に標準地の評価額を算定し、その標準地の評価額から比較して対象地の評価額を算定する」との回答があった。
■村地域福利増進事業計画の作成 (1月下旬～)	・パブリックコメントを受け、当事業計画の作成に入った。

## 2) 活動によって得られた成果・知見

内容(時期)	成果・知見
■住民から司法書士事務所への相談 (9月中旬)	・対象地の所有者から本村を介さずに直接、当司法書士事務所へ相談を行う者が2名いた。
■所有者不明土地と思料される者から司法書士事務所への相談 (12月上旬)	<p>・相続人から当司法書士事務所へ今後のことについて相談したいとの連絡があり、家庭裁判所に遺産分割調停の申立てについての相談があったとの連絡があった。</p> <p>・遺産分割協議や家裁調停の申立てが、実際、行われるのか、また、いつ行われるのか、さらに分割協議等は一体どのくらいの期間を要するのかによって、土地所有権の存続期間を決定する必要が出てきたので、検討する。</p> <p>・今後、当事業期間中に所有者不明土地における遺産分割協議あるいは家裁調停により相続が確定した場合、新潟県へ当事業廃止の報告を行うことになる。</p>

## (7) 取組内容のまとめ

### ① 本取組で得られた成果・知見

- 司法書士事務所に所有者探索を委託し、所有者不明土地の相談窓口を設置したことが、三者（住民・司法書士事務所・本村）にとっては、良好な結果を生んでいる。この結果を元に、所有者不明土地と思料される土地所有者に相続登記を促していく。
- 本村主導による民同士の土地交換について、これまで国土調査が終了し、交換した土地の登記名義人の変更がなされず、毎年、固定資産税の納税対象となっている土地があるという住民からの問い合わせがあったが、その理由が解明した。当事業の対象地となっている土地以外においてもかなりあると予想されるので、お互いの顔が見えるうちに、民同士の土地交換についてもその解決を図っていく。
- 対象地の建築物が未登記であったことをきっかけに、当事業とは関係のない他の所有者の建築物を調べると、本村には未登記の建築物が多いことが判明した。

### ② 今後の取組の見通し・スケジュール

#### 1) 令和2年度

- 「防災空地としての整備事業計画等の検討」について（令和2年4～9月）  
土地使用権の権利取得までは、裁定申請から、縦覧期間（6ヶ月間）や新潟県における手続きなど、少なくとも半年以上の期間があるため、その間を利用して、平常時は村民の憩いの場などとして活用され、災害時は緊急避難所といった機能を担う場所等としてなるような計画も検討する。
- 「補償金を供託」について（令和2年10～11月）  
裁定申請に係る新潟県からの裁定があった場合には、土地使用権の始期までに、裁定の効力を失うことのないよう新潟地方法務局村上支局内の供託所に補償金を供託する。
- 「権利取得」について（令和3年1月）  
新潟県からの裁定後において、所有者不明土地以外の土地等については、土地等の売買等を行う。

#### 2) 令和3年度

- 「防災空地としての整備事業」について  
整備事業計画に沿って、土地等の整備等工事を実施する。  
なお、今回の事業対象外となった所有者不明土地が1筆あり、そこには現在、使用していない2階建て建築物69.32㎡1件及び簡易建築物1件、伐採等が必要となる杉が数本と植物の垣がある。当土地の納税者の承諾が得られれば、全て撤去したいと考えているが検討が必要である。

工事開始の予定時期 令和3年4月

工事完了の予定時期 令和4年3月