

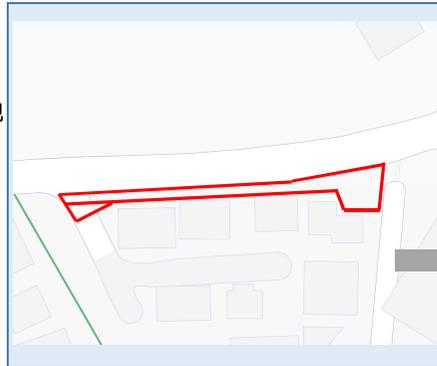
A 所有者不明土地の概要

- 所在：八千代市高津（対象筆数：2筆）
- 所有者不明土地と思われる土地の状況
 - ・ 地目：公衆用道路 現況：雑種地
 - ・ 面積：155㎡・13㎡
 - ・ 接道の状況：市道に接面しているが、間口が広く奥行が短い土地となっている。
 - ・ 登記の状況（所有者・権利関係等）：個人（表題部のみ）
 - ・ 現地の状況：管理不全の状態にあり、草木が繁茂している。
 - ・ 所有者と思料される者や親族等に関して把握している情報：表題部だけの登記のため、住民基本台帳を調べたが不明であった当該土地の親番を探索して登記名義人の住所地が判明したが、住所地は既に他者に売却されていた。

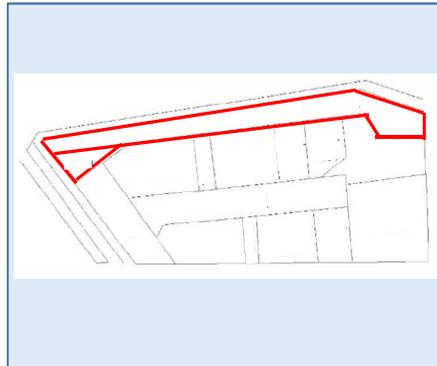
【土地の現況写真】



【土地の位置図（周辺概況）】



【登記所備付地図】



C 事業概要（土地の利活用方針）

- 用途：避難通路
- 利用目的：大雨や河川氾濫による道路冠水、床上浸水時の避難通路として確保するものである。特に住宅地の奥側では、道路と1.2M程度の高低差があり、現状のままでは避難することが困難であることから、当該住宅地からのスムーズな避難が可能となるよう整備するものである。
- 事業イメージ
 - ・ 当該土地は、管理不全の状態に草木が生い茂り、近隣でも問題となっている。また、害虫や野ネズミが生息しており、住環境として良好とはいえない状態にある。
 - ・ 当該土地に隣接して居住している2名の土地所有者（他の2名の土地所有者は、売却・賃貸中）は、これらの問題の解決を願っており、隣接地の土地所有者から依頼を受けた代表者が問題の解決に向けて対応している。また、隣接地の土地所有者は、当該土地の管理不全状態が解消されることを望んでおり、資金計画としても費用が高額でなければ負担が可能であることから、今後の進捗に応じて対応を検討していく。

B 事業主体／関係協力先

- 事業主体：一般社団法人やちよ・ひと・まちサポートセンター
- 関係協力先：
 - ・ 八千代市 まちづくり推進室
 - ・ 司法書士法人（所有者探索）
 - ・ 不動産鑑定士法人（補償金算定）

D 取組概要

【これまでの取組経緯】

- ・ 以前から所有者が不明であり、管理がされておらず近隣でも困っていた。
- ・ 代表者自身が10年前までこの近くに居住しており、当該土地については時折ボランティアで草刈りをしてきたため、良好な関係を構築していた。

【現時点の取組内容】

- ・ 隣接地の土地所有者とは面談により意思を確認し、本人からの委任を受けて管理不全状態の解消に向けた取組を実施している。ただし、隣接地の土地所有者も高齢であり、肺炎などにより面談が困難な時もあることから、代表者に管理不全状態の解消に向けた意向を確認している。
- ・ 土地所有者等関連情報の提供については、従来のとおり、八千代市まちづくり推進室が対応することとなり、月に4回ほど実施している。
- ・ 所有者探索については、当該土地は表題部だけの登記しかなかったが、多くの資料などを検索して探索した結果、登記名義人の住所地を確認することができた。
- ・ 登記名義人は、昭和5年に死亡しており、他の土地については相続されていることが判明したため、相続人の調査を実施している。
- ・ 相続人が存在する可能性があることを隣接地の土地所有者に報告する。

【今後の取組（予定）】

- ・ 所有者探索を継続して実施していく。
- ・ 相続人が当該土地の相続手続を進めることにより、当該土地の所有者を確定させることができ、隣接地の土地所有者又は周辺所有者にランドリバースする（不動産を利用できるように戻す）ことで、持続的な土地の利用を目指す。
- ・ 相続手続→相続人→ランドバンク会社→隣接地・近隣地の土地所有者に円滑に利用できるようにするための調査を継続する。
- ・ 所有移転スキームを構築して、今後のランドリバース（仮称・土地所有者を回復して元に戻す）の可否、市場的な対応に関する事業構築を模索する。
- ・ 測量作業と併せて、土地所有者の意向を確認しながら、継続できる可能性を模索する。