

# 所有者不明土地対策について



## 関東地区土地政策推進連携協議会

- ・所有者不明土地対策の必要性
- ・所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法
- ・関東地区土地政策推進連携協議会
- ・空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進(政策パッケージ)
- ・参考

# 所有者不明土地対策の必要性

## ◆背景・問題の所在

- 高齢化による相続件数の増加、人口減少や所有意識の希薄化により、公簿情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない又は連絡が見つからない**所有者不明土地が多数発生**
- 都市開発やインフラ整備の際、所有者の探索等に多大な時間・費用・労力を要し、**円滑な事業実施に大きな支障**
- 所有者不明土地は今後も増加が見込まれ、**利用の円滑化と管理の適正化は喫緊の課題**

## ◆有識者会議における指摘

### ■ 約2割の土地が所有者不明

地籍調査(H28年度)において登記簿上の**所有者の所在が不明な土地は約20%**

- 所有者不明土地の面積は、約410万haと推計(2016年時点)。その増加防止策が進まない場合、2040年には約720万haに増加と推計。

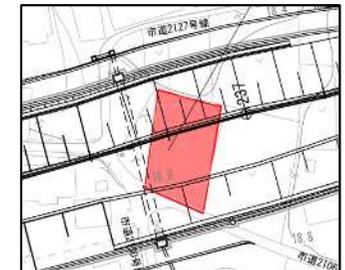
**それぞれ九州(約367万ha)、北海道(約780万ha)に相当**

- 所有者不明土地の経済的損失は、約1,800億円/年(2016年)、2040年までの累積で約6兆円に相当

(出典)所有者不明土地問題研究会最終報告(H29.12)

## ◆公共事業等における支障事例

- 道路事業の用地が、明治時代の登記のまま相続登記されておらず相続人多数となり、一部が特定できなかったため、**取得に多大な時間・労力を要した。**



(道路計画図)

- 台風被害で崩れた急傾斜地の対策工事を緊急に実施する必要があるが、相続人多数で一部が特定できないため、着手が困難となっている。

## 1. 所有者不明土地を円滑に利用する仕組み

### 地域福利増進事業の実施 (第6～26条)

地域住民等のための事業(事業主体は限定なし)について  
都道府県知事が公益性等を確認

公告・縦覧(2月) ※ 対象事業は法律で限定列挙

都道府県知事が所有者不明土地の使用権設定を裁定  
上限10年/一部事業20年  
(期間は延長可能・満了後は土地を原状回復)



(出典) 杉並区  
ポケットパーク(公園)



(出典) 農研機構  
直売所(購買施設)



再エネ発電設備 など

### 土地収用法の特例 (第27～37条)

公共事業について国・都道府県知事が事業認定

※ 対象事業は法律で限定列挙

都道府県知事が所有者不明土地の収用を裁定

## 2. 所有者不明土地を適正に管理する仕組み

### (第38～40条) 管理適正化の代執行

管理不全の所有者不明土地について  
市町村長が確知所有者に**勧告・命令**



豪雨の度に  
土砂崩れが多発

確知所有者がいない場合、  
権限上実施できない場合等は  
市町村長が**代執行**



瓦礫の放置

### 民法の財産管理制度の特例 (第42条)

国・地方公共団体が所有者不明土地について  
民法に基づく**管理命令等を裁判所に請求**

※ 利害関係にかかわらず請求が可能(特例)

裁判所が**所有者不明土地管理人等を選任**  
管理人による管理を実施(裁判所の許可があれば売却も可)

対象: 所有者不明土地管理制度、管理不全土地管理制度(一定の場合)、  
所有者不明建物・管理不全建物管理制度(土地と併せて請求)、  
相続財産管理制度、不在者財産管理制度

## 3. 所有者の探索を合理化する仕組み

所有者探索の範囲を合理化・明確化 **固定資産課税台帳などを利用可** (第43条)

## 4. 所有者不明土地対策の推進体制を強化する仕組み

**所有者不明土地対策計画の作成制度** (第45条)  
(市町村作成・計画に基づく事業を国が予算補助)

※所有者不明土地発生抑制のための低未利用土地対策も対象

**所有者不明土地対策に取り組む法人の指定制度**  
(市町村長指定・法人に公的信用力を付与) (第47～52条) **3**

# 長期相続登記等未了土地解消事業の概要

法務省民事局

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）  
平成30年11月15日施行

## □ 制度概要

長期間にわたり相続登記がされていない土地について、登記官が、公共事業等の実施主体からの求めに応じて法定相続人を探索し、その結果を**長期相続登記等未了土地へ登記**するとともに、**法定相続人情報**を登記所へ備え付けることにより、事業実施主体が公共事業等の遂行に活用することができるようにする制度。全国50局の全ての法務局で実施。

### ★ 効果

- 事業実施主体の所有者探索を簡便化し、コストを削減
- 公共事業用地の取得等が容易になり、円滑な事業の実施を促進

## 政府方針（※）を踏まえた運用の見直し（令和4年4月1日開始）

（※）所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針（令和3年6月7日関係閣僚会議決定）

### ①民間事業者からの要望の受入れ

- ▶ 民間が行う事業のうち、法律上の根拠（土地区画整理法等）のある事業であり、公共性の高いもの（土地区画整理事業等）を、要望受入れの対象とする

### ②法定相続人情報の作成要件の緩和

- ▶ 政令を改正し、法務局の行う法定相続人情報作成の要件（死亡後の経過年数）を30年から10年に短縮し、対象土地の範囲を拡大

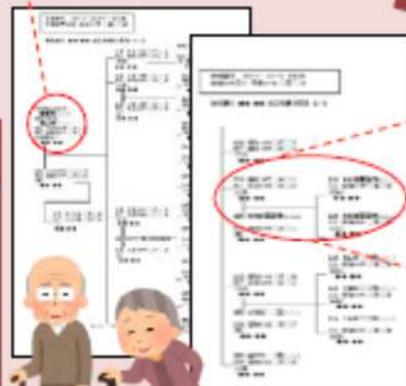
### ③事業の効率化・合理化の一層の促進

- ▶ 事業実施の緊急性・必要性の高い土地等を選定し、集中的に事業実施

<長期相続登記等未了土地>



登記名義人 <法定相続人情報>



※法定相続人情報  
登記官が戸除籍謄本に基づき作成する、所有権の登記名義人に係る相続人を一覧化した図

<登記記録>

順位番号	登記の目的	交付年月日・交付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	昭和何年何月何日 交付番号	所有権 何市何町何番地 甲 五
付託1号	長期相続登記等未了土地	未 定	作成番号 第0100-2019-0001号 交付年月月何日付記

## □ 手続の流れ

### ①事業実施主体からの要望を聴取し、対象土地を決定



用地対策連絡会（主催：岡山県）

説明会等を実施し、要望を聴取した上で、事業対象とする土地を決定

### ②登記官による法定相続人の調査 （調査の一部は事業者に委託）



<戸籍の家系>  
・明治19年式戸籍  
・明治31年式戸籍  
・大正4年式戸籍  
・昭和23年式戸籍  
・平成6年式戸籍

難解な旧戸籍や相続関係法制についての知識も求められる



### ③法定相続人情報の作成



収集した戸除籍謄本に基づき、相続関係をまとめた一覧図を作成し、登記所に備付け

### ④事業実施主体へ提供

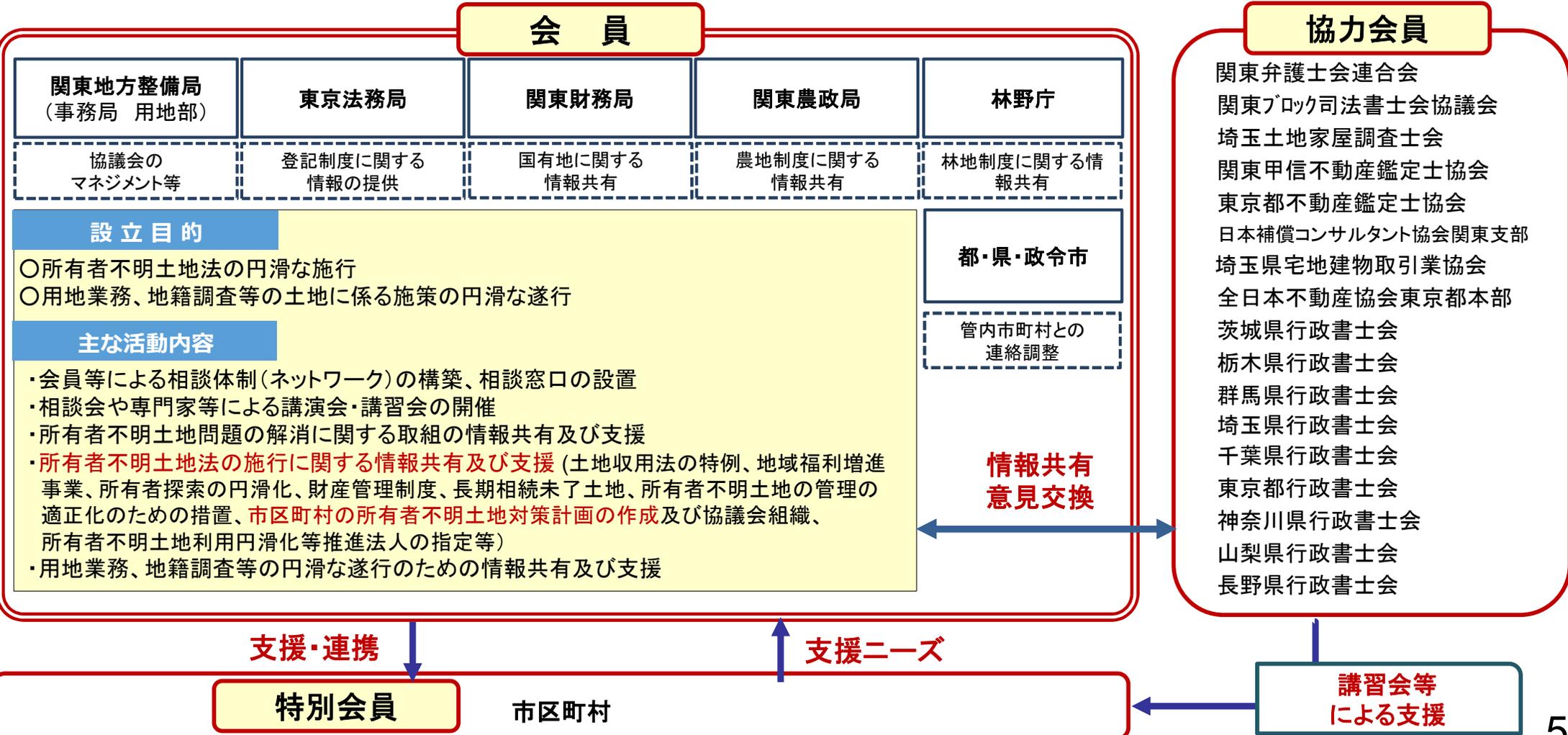
復旧作業の本格化に当たり、有効的に活用させていただきます



朝倉市長への手交の様子  
（出典：福岡法務局ホームページ）

# 関東地区土地政策推進連携協議会 ～土地施策等のお困りごと、相談ください～

- 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成30年法律第49号)の成立と関係閣僚会議決定の基本方針を受け、**関係者間の連携を強化するとともに所有者不明土地問題に取り組む市町村等を支援するため、全国10ブロックに地方整備局を中心とする協議会を設置。**さらに、令和4年の同法改正を契機として、所有者不明土地対策のみならず、広く土地に関する課題解決等を支援する組織へと改組。
- 平成31年2月に「関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会」が設立され、令和4年5月に「関東地区土地政策推進連携協議会」へと改組。



問合せ先(相談窓口): 関東地方整備局 用地部 用地企画課    電話: 048-601-3151  
 メール: [ktr-renkeikyougikai@mlit.go.jp](mailto:ktr-renkeikyougikai@mlit.go.jp)    HP: <https://www.ktr.mlit.go.jp/youchi/furendo/index00000001.html>

## 「所有者不明土地対策計画」とは

- ・所有者不明土地法第45条第1項に基づき市町村が作成する法定計画
- ・所有者不明土地（相続人不存在の場合も含む）だけでなく、所有者不明土地発生抑制のための低未利用土地も対象
- ・所有者不明土地対策計画を単独で策定するだけでなく、類似の計画（空き家対策計画等）に内容を追加することで所有者不明土地対策計画を兼ねる計画とするも可能

・作成にあたっては 国土交通省ホームページ掲載の「**所有者不明土地対策計画作成の手引き**」を参考にしてね！

※記載例や作成にあたってのポイントが載ってるよ！

## 対策計画を策定するとメリットがある！

### ★所有者不明土地等対策事業費補助金

- ・所有者不明土地だけでなく、所有者が判明している低未利用地も対象
- ・空き地の利活用、管理不全状態の解消、代執行に係る費用も対象
- ・相続人調査等の所有者探索に係る委託費用、財産管理制度等の法務的手続きに係る費用（予納金）も対象
- ・対策計画策定前でも活用可能なメニューあり（実態把握調査等）

### ★低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置（100万円控除）譲渡価額の上限引き上げ

- ・市街化調整区域又は非線引き都市計画区域のうち用途区域が設定されていない区域につき、譲渡価額の上限を500万円→800万円に！

### ★地籍調査費負担金等の重点施策分野「所有者不明土地対策関係」

- ・将来的に「所有者不明土地対策計画」策定を条件とすることを検討中



## 実績 ～関東管内～

- 対策計画の作成  
茨城県(11)、千葉県(1)、山梨県(2)、長野(1)
- 対策協議会の設置  
山梨県(2)
- 推進法人の指定  
山梨県(1)

# 【概要】空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進(政策パッケージ)について

(令和6年1月22日付国土交通省不動産・建設経済局土地政策課長・住宅局住宅総合整備課長連名通知)

- 空き家と所有者不明土地等は人口減少等により増加しており、対策が急務。
  - 適切な管理が行われずそのまま放置されることにより、防災・防犯、衛生、景観等の面で周囲に様々な影響を及ぼす。
- ➡ **市町村等が両対策に一体的に取り組むことは、これらの適切な管理や活用を図る上で効果的。**

## 1. 対策計画等

### ①計画の一体的作成

空き家対策計画及び所有者不明土地対策計画を一体的に作成し、両対策を兼ねる計画とすることが可能



### ②協議会の一体的な運営

①の計画の実施に向けた協議に当たり、市町村において所有者不明土地対策協議会と空き家対策計画の作成等に関する協議会を一体的に運営することが可能

【参照】「空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号)」及び「所有者不明土地対策計画作成の手引き」

## 2. 所有者探索

### 法に基づく所有者等情報の内部利用

空き家法及び所有者不明土地法に基づき、固定資産税の課税等の目的で保有する所有者等関連情報を、所有者探索のために内部利用可能

→上記範囲内で、空き家担当部局と土地担当部局が所有者関連情報等を互いに内部利用可能

※住基ネット及び戸籍情報連携システムの活用も可能

※土地等の所有者情報が不明となることを未然に防ぐため、**相続登記**や**住所変更登記**の申請義務化

※赤字:未施行

## 3. 活用

### ①税制特例措置の活用

空き家及び低未利用土地等に関する税制特例による、早期の活用・管理の促進

### ②空き家・空き地の活用促進

空き家等活用促進区域制度や地域福利増進事業制度による、空き家と所有者不明土地の一体的な活用等の促進

### ③指定法人の同時申請等

空き家等管理活用支援法人及び所有者不明土地利用円滑化等推進法人の同時申請時に、申請手続きのワンストップ化が可能



図例: 空き家と空き地の一体的活用(申請)事例(山形県鶴岡市)

【参照】「空き家等管理活用支援法人の指定等の手引き」及び「所有者不明土地利用円滑化等推進法人指定の手引き」等

## 4. 適切な管理

### 財産管理制度の活用

所有者不明又は管理不全状態の建物及び土地について、その適切な管理のため特に必要があると認めるときは、裁判所への管理命令の請求を併せて行うことが可能

管理不全状態の例



【参照】「特定空き家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)」及び「所有者不明土地の管理の適正化のための措置に関するガイドライン」

## 5. 支援制度

### ①財政支援措置の活用

空き家対策総合支援事業や所有者不明土地等対策事業費補助金等の地方公共団体や所有者等への財政支援を組み合わせ活用可能

### ②相談窓口の一元化

市町村において、空き家・土地に係る多様なニーズに対応できるよう、一元的相談窓口の設置を要請

まちなかの複数の空き家と空き地を活用して、拠点施設や子育て支援施設等を整備した事例(石川県輪島市)



【参照】「所有者不明土地等対策事業費補助金交付要綱」及び「空き家対策総合支援事業(概要資料)」

期待される効果

両対策を連携して実効性をもった形で推進

両対策部局における所有者関連情報等の内部利用による探索の効率化

- ・空き家や所有者不明土地の一体的な活用・整備が可能
- ・危険な状態の空き家及び所有者不明土地に効率的に対処可能

空き家と所有者不明土地等を一体的に活用し、中心市街地活性化等を推進

# 参考) 所有者不明土地対策計画作成の手引き

計画作成のポイントと記載例を手引きとしてまとめ、市町村による所有者不明土地対策計画の作成を促進する。

計画記載事項 (法第45条第2項)	ポイント・記載が考えられる内容
基本的な方針(第1号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・背景・目的、位置づけ、取組方針、対象地域・土地等を記載。</li> <li>・所有者不明土地に限らず、低未利用土地や空き地条例に位置づけられた空き地も施策の対象とすることが可能。</li> </ul>
地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報提供又は助言(第2号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域福利増進事業の実施が促進されるよう、対策計画の周知や助言等の情報提供、国の補助金を活用した支援などについて記載。</li> </ul>
確知所有者に対する情報提供又は助言(第3号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・適切な管理を促すため、市町村による巡回の実施や相談体制の整備等について記載。</li> </ul>
土地所有者等の効果的な探索(第4号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者等関連情報の内部利用や、地域福利増進事業等を実施しようとする者への提供手続について記載。</li> </ul>
低未利用土地の適正な利用及び管理の促進(第5号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低未利用土地の利活用を促進する観点から、空き家・空き地バンク等によりマッチングを図る取組等について記載。</li> </ul>
体制整備(第6号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者不明土地対策協議会の設立、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定、庁内の体制整備等を記載。</li> <li>・対策協議会に、司法書士、土地家屋調査士、不動産鑑定士、宅地建物取引業者等の地域の専門家を加えることも効果的。</li> </ul>
普及啓発(第7号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広報誌、マスコミ等の媒体を活用した広報活動、講演会、セミナー等の開催について記載。</li> </ul>
その他必要な事項(第8号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施策の進捗等を踏まえつつ、必要に応じて、対策計画の見直しを行うことについて記載。</li> </ul>

地域福利増進事業を実施しようとする者に対する情報提供又は助言(第2号)の記載例

地域の中で活用したい意向があるにもかかわらず所有者が分からなくて困っている所有者不明土地を、地域福利増進事業により活用できることを周知し、相談や支援の体制を整備することで住民、事業者等による積極的な利活用を促します。

【主な取組】

- ・所有者不明土地・低未利用土地の利活用に係る相談窓口の整備
- ・地域福利増進事業の制度や手続、支援措置等の周知
- ・地域福利増進事業を実施しようとする者に対する土地所有者関連情報の提供
- ・地域福利増進事業を実施する者に対する事業費の一部の助成
- ・〇〇地区(例：密集市街地)において、地域福利増進事業を活用し防災備蓄倉庫を整備

低未利用土地の適正な利用及び管理の促進(第5号)の記載例

低未利用土地を所有者不明土地にしないために、所有者による利活用や適切な管理を促すとともに、空き家・空き地バンク等により、活用希望者とのマッチングを行います。また、低未利用土地等の利活用・管理に取り組む団体を所有者不明土地利用円滑化等推進法人に指定し、連携して取組を進めます。

【主な取組】

- ・空き家・空き地バンクの運営及び周知
- ・推進法人の募集及び指定

※まずは取組が具体化している事項を記載し、取組の進捗を踏まえつつ、必要に応じて計画の見直しをしていくことも可能。  
 ※空家等対策計画を変更して所有者不明土地対策計画を兼ねることも可能であり、作成例も掲載。

# 参考) 地方公共団体等の取組に対する支援(補助制度)

- ・「所有者不明土地対策計画」に位置づけられた取組に対する補助制度を創設。  
所有者不明土地の発生抑制の観点から、所有者が判明した空き地等の利活用・処分の検討等も支援可能。

## 所有者不明土地等対策事業費補助金 (R4年度～)

○**施行者**：地方公共団体、推進法人(※) 等  
 (※) 市町村により指定された、低未利用土地の有効利用等に取り組む法人

○**補助対象**：  
 「所有者不明土地対策計画」に基づく以下の取組

- ・ 土地に関する実態把握
- ・ 土地の所有者の探索や、土地の利活用のための手法等の検討
- ・ 土地の管理不全状態の解消  
 (門、塀等の工作物や樹木の除去等) 等

○**補助率**

- ・ 地方公共団体が施行者の場合： 国1/2 地方公共団体1/2
- ・ 推進法人等が施行者の場合：  
 国1/3 地方公共団体1/3 推進法人等1/3

所有者不明土地・空き地等の実態把握は、「所有者不明土地対策計画」の作成前でも実施可能。

収用適格事業や都市計画事業の用地取得のために実施する所有者調査についても本補助金で支援可能。

登記簿等で所有者が分かる空き地等の利活用・処分の検討や、所有者探索の結果、所有者が判明した空き地等の利活用のために行う工作物等の除去も支援可能。

地方公共団体負担分について特別交付税措置を講じる。  
 (措置率：地方公共団体負担分のうちの1/2(最大))

- ・ 制度運用の参考となるガイドライン・手引きを作成・公表。「所有者不明土地対策計画作成の手引き」では、空家等対策計画等を変更し、所有者不明土地対策計画を兼ねる計画とする場合などの作成例を掲載。

# 基本事業・関連事業のイメージ①

## (1)所有者不明土地等の実態把握

### (1)所有者不明土地等の実態把握(交付要綱4の一イ)

●**対象事業**：所有者不明土地対策計画の策定等に必要な、所有者不明土地、低未利用土地の現況を把握するための調査(補助限度額は、事業費ベースで8,000千円/団体、国費ベースで4,000千円/団体)

●**施行者**：市町村等

●**調査のイメージ**

対策計画策定  
前でも良い!

#### ①調査対象とする区域の設定

(例)都市機能誘導区域、居住誘導区域

中心市街地

危険密集市街地、防災街区整備地区

〇〇地区(自治会から対策の要望のある地区等)

#### ②調査対象とする土地の設定

(例)空き地(所有者不明土地に限る必要はありません。)

平面駐車場

#### ③調査対象とする土地の現況等の調査

(例)登記事項(所在、地番、地目、地積、所有者の氏名・住所)

登記簿上の所有者との連絡の可否

現地にある看板の管理者の連絡先、連絡の可否

連絡の取れた所有者等の土地の活用意向の有無

現地の管理状況(写真撮影を含みます。) → ランク分け

現地における建築物や擁壁等の有無、状況

現地の境界や接道状況(接する道路の幅員を含みます。)

#### ④調査結果の取りまとめ

(例)調査結果の一覧表の作成

調査結果を地図上に表示した資料の作成

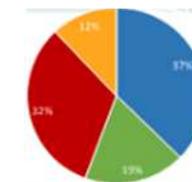
調査対象とした土地の写真データの整理

### ●調査結果を地図上に表示したイメージ



・管理適正割合

■ A 良好	( 37%)
■ B 中程度	( 19%)
■ C 不良	( 32%)
■ 活用中	( 12%)



### ●土地の管理状況による分類のイメージ



Aランク(良好)



Bランク(中程度)



Cランク(不良)

### (2)所有者不明土地対策計画の作成(交付要綱4の一口)

●**対象事業**：所有者不明土地対策計画の作成に必要な資料収集・整理や分析・検討等

●**施行者**：市町村等

●**対象経費の例**

- ・対策計画作成に向けた住民参加型のワークショップの開催に係る費用
- ・対策計画に記載する具体的な取組の検討・調整のための委託費
- ・対策協議会の学識経験者等への謝金・交通費

### (3)土地の所有者探索 (交付要綱4の一八)

●対象事業：所有者不明土地対策計画に基づき対策を講ずべきとされた土地の所有者探索

●施行者：市町村等・民間事業者等

#### ●対象経費の例

- ・登記事項証明書・住民票の写し・戸籍謄本等の証明書発行手数料
- ・公的機関・親族等への書面送付に係る郵送料
- ・証明書請求や所有者訪問に係る交通費
- ・司法書士等への委託費

#### ●補助金を活用した事業のイメージ

- ・公共事業実施予定地の所有者の探索
- ・苦情のあった管理不全土地へ行政指導を行うための所有者の探索
- ・市街地の空き地を利活用するための所有者の探索



### (4)計画基礎調査費 (交付要綱4の一ニ)

●対象事業：

a 事業コーディネート

所有者不明土地対策計画に基づき対策を講ずべきとされた土地に係る利活用又は処分の方針の検討、整備手法及び整備手順の検討、資金計画その他事業計画及び権利調整の概略の検討、地域住民の意向把握・関係機関等との調整

b 土地権利等取得

地域福利増進事業の準備のための事業計画作成、裁定申請手続、補償金見積書作成等

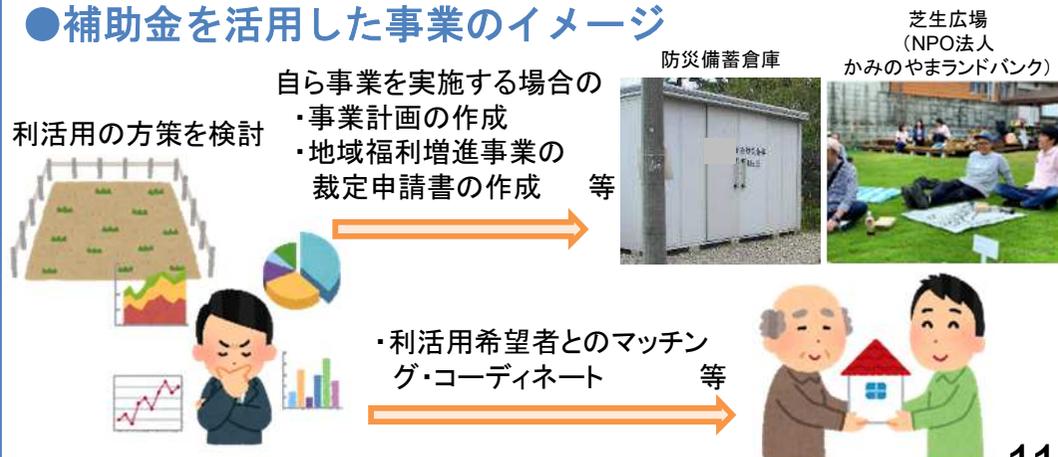
●施行者：市町村等・民間事業者等

#### ●対象経費の例

以下の取組に直接必要となる委託費、役務費、交通費、需用費、謝金、使用料、賃金（アルバイト等の人件費）

- ・土地の売却・賃貸・使用権設定等の方針検討
- ・土地の整形化・集約化、私道整備等の事業計画検討
- ・地域福利増進事業の裁定申請書作成、補償金見積書作成 等

#### ●補助金を活用した事業のイメージ



## (5)土地の管理不全状態解消(交付要綱4の一ホ)

### 1. 利活用を阻害する状態の解消

●**対象事業**：所有者不明土地対策計画に基づき、土地の利活用を著しく阻害する状態の解消<sup>(※)</sup>を行う次に掲げる事業

(※) 通常適当と認められる方法により実施される門、塀等の工作物又は樹木の除去等

#### a 地域福利増進事業実施のための工作物等の除去

●**施行者**：市町村等・民間事業者等

●**対象経費の例**

- ・地域福利増進事業実施のための工作物等（「工作物や樹木等」をいう。以下同じ。）の除去費用

#### b 所有者不明土地を地域福利増進事業以外で活用する場合の工作物等の除去

●**施行者**：市町村等・推進法人

●**対象経費の例**

- ・所有者不明土地が地域福利増進事業以外で活用される場合の工作物等の除去費用

#### c 低未利用土地を公益的目的で活用する場合の工作物等の除去

●**施行者**：市町村等・民間事業者等

●**対象経費の例**

- ・所有者探索によって所有者が判明した低未利用土地で、公益的目的（地域住民等の共同の福利又は利便の増進に資する取組）のために10年以上活用される場合の工作物等の除去費用

### ●補助金を活用した事業のイメージ

- ・地域福利増進事業の裁定後に、土地に存する朽廃した空き家を除去（aを利用）

※ 交付申請は裁定前でも可能

- ・財産管理制度を利用して所有者不明土地を取得し、商業ビルの建築等を行う際に、当該土地に存する塀及び建築物の基礎を除去（bを利用）

- ・所有者不明土地と思われる土地で、地域福利増進事業により防災広場を整備しようとしていたところ、所有者が判明したため、相対取引で土地を取得し、地域住民が利用できる農園を整備することとした。整備にあたり、当該土地に繁茂していた樹木を伐採（cを利用）

工作物等が存することにより利活用を阻害



## (5)土地の管理不全状態解消 (交付要綱4の一ホ) (続き)

## 2. 災害のおそれや周囲への悪影響のある状態の解消

●対象事業：所有者不明土地対策計画に基づき、周辺の土地において災害を発生させるおそれのある状態若しくは周辺の地域において環境を著しく悪化させるおそれのある状態の解消(※)を行う次に掲げる事業(原則1回限り)

(※)通常適当と認められる方法により実施される門、塀等の工作物又は樹木の除去等

## d 管理不全所有者不明土地等の管理不全状態の解消

## ①土地所有者自ら管理不全の解消を実施

●施行者：土地所有者(個人に限る)

## ●対象経費の例

管理不全所有者不明土地又は管理不全隣接土地の所有者が、自ら管理不全の解消を実施する場合の次における経費

- ・土砂・がれき等の撤去や擁壁等の補修費用
- ・周囲の環境を著しく悪化させている樹木等の除却

## ②市町村等が管理不全の解消を実施

●施行者：市町村等

## ●対象経費の例

- ・法第40条の規定による代執行費用
- ・法第42条の規定による管理不全土地管理命令の請求に係る予納金

## e 空き地等の適正管理を目的とする条例に基づく管理不全状態の解消

## ①土地所有者自ら管理不全の解消を実施

●施行者：土地所有者(個人に限る)

## ●対象経費の例

空き地等の適正管理を目的とする条例に基づく行政指導を受けた土地の所有者が自ら管理不全の解消を実施する際の経費

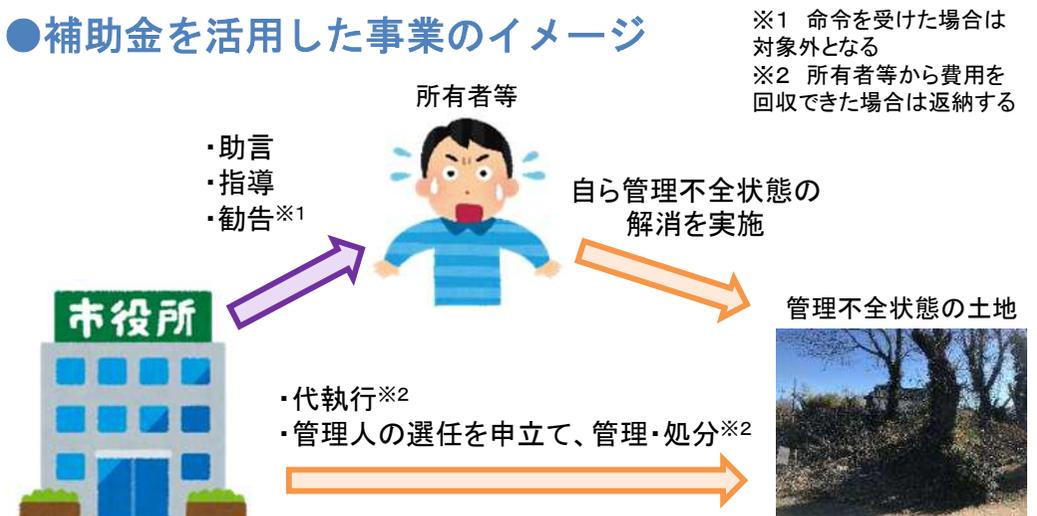
## ②市町村等が管理不全の解消を実施

●施行者：市町村等

## ●対象経費の例

空き地等の適正管理を目的とする条例に基づく市町村等による代執行費用

## ●補助金を活用した事業のイメージ



## (6)行政代執行等の行政措置の円滑化のための法務的手続等(交付要綱4の一へ)

- 対象事業**：所有者不明土地法第40条又は条例の規定に基づく行政代執行及び同法第42条各項に規定する民法の規定に基づく命令の請求等を円滑に実施するための法務的手続
- 施行者**：市町村等
- 対象経費の例**
  - ・弁護士相談などの行政代執行実施のための準備に係る費用
  - ・行政代執行以外の行政措置（法に基づく勧告、条例等に基づく助言・指導・勧告等）の実施に必要な役務費（郵送料等）、交通費、需用費（消耗品費）

## 所有者不明土地等対策関連事業(交付要綱4の二)

- 対象事業**：(1)～(7)の事業とあわせて実施することが必要な事業
- 施行者**：市町村等・民間事業者等
- 対象経費の例**
  - ・ゴミ等の動産の除去・処分費用
  - ・土地の整形化・集約化、私道整備等の費用
  - ・代執行に伴う動産の移管・保管に係る費用
  - ・代執行までの一時的な措置（当該土地への立ち入り制限を行う措置や一時的な補修等）に係る費用

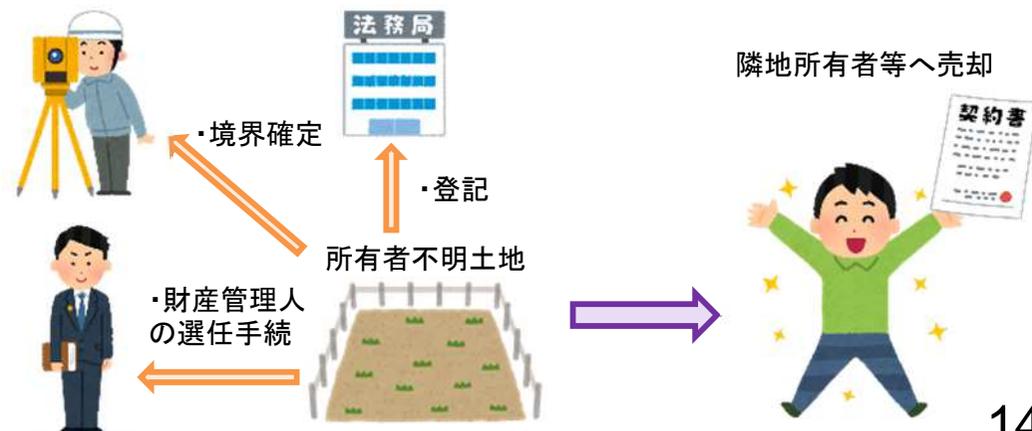
★経過措置として、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の一部を改正する法律(令和4年法律第38号)の公布の日(令和4年5月9日)以前に市町村が作成した。所有者不明土地法以外の法律又は条例に基づく計画で、所有者不明土地法第45条第2項各号に掲げる事項が概ね記載されている計画(交付後5年以内に当該計画を変更し、対策計画を兼ねることとしているものに限る。)については、対策計画とみなして補助金を活用できる。

## (7)所有者不明土地の取得促進(交付要綱4の一ト)

- 対象事業**：所有者不明土地の処分に係る法務的手続、測量及び調査、権利調整
- 施行者**：市町村等・民間事業者等
- 対象経費の例**

所有者不明土地の売却等のために必要となる以下の費用

  - ・不在者財産管理人等の選任手続費用
  - ・境界確定費用
  - ・所有権以外の権利の抹消に係る手続費用
  - ・登記費用
  - ・司法書士等への委託費用
- 補助金を活用した事業のイメージ**
  - ・所有者不明土地の利活用・処分方法についてコーディネートを行った結果、境界が確定し、整形された土地であれば隣地所有者による取得の意向があることが判明した。そこで、境界確定及び分筆を行った後、財産管理人を立てて隣地所有者へ売却した。



国土交通省関東地方整備局  
 関東の川、みち、海、空路、まちづくりに関するポータルサイト

採用案内 社会資本整備 防災 ① 地域づくり 技術情報 申請・届出 入札契約 組織情報

ホーム 河川 道路 港・空港 都市・公園 建設産業 営繕 ② 用地 DX・i-Con. 検索

ホーム > 用地 > 関東地区土地政策推進連携協議会 (旧：関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会)

用地 見えてくる 大きな未来 用地から

関東地区土地政策推進連携協議会 (旧：関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会)

関東地区土地政策推進連携協議会

- 関東地区土地政策推進連携協議会の概要
- 人口減少時代における土地政策の推進～所有者不明土地等対策～ (本省リンク) [外部サイト]
- 地方公共団体に対する土地政策推進連携協議会を活用した支援について [PDF: 161KB]
- 『国土交通省職員派遣制度』のご案内 (パンフレット) [PDF: 3986KB]
- お問い合わせ (相談窓口)

関東地区土地政策推進連携協議会のトピックス

- 講演会 (所有者不明土地法等に関する連続実務セミナー)、講習会 (都県講習会) 等

総会開催

- 通常総会の開催 (R5.5.16) [PDF: 7.2MB]
- 臨時総会の開催 (R4.7.19~R4.7.22) [PDF: 434KB]
- 通常総会の開催 (R4.5.17) [PDF: 1.7MB]
- 通常総会の開催 (R3.5.11) [PDF: 1.5MB]
- 通常総会の開催 (R1.5.15) [PDF: 7.8MB]
- 設立総会の開催 (H31.2.25) [PDF: 4.3MB]

参考リンク

- 参考リンク ③

ktr-renkeikyougikai@mlit.go.jp

- 用地業務とは
- 用地行政の現状
- 用地行政のトピックス
- 用地対策連絡協議会 (全国・関東)
- ② 関東地区土地政策推進連携協議会
- 地籍整備関係
- 用地行政における官民連携 (入札契約関係)
- 情報公表関係
- 補償コンサルタント登録制度
- お知らせ
- サイトマップ

## 関東地区土地政策推進連携協議会

参考リンク

③

所有者不明土地関係法令、関係通知、関係予算・税制は下記のページをご覧ください

[人口減少時代における土地政策の推進～所有者不明土地等対策～\(国土交通省HP\)](#)

### 権利者探索

[権利者探索の手引き\(表紙～第3章\)\[外部サイト\]](#)

[権利者探索の手引き\(第4章\)\[外部サイト\]](#)

[所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・活用のためのガイドライン\[外部サイト\]](#)

### 所有者不明土地

[所有者不明土地ガイドブック\[外部サイト\]](#)

[所有者不明土地対応事例集\[外部サイト\]](#)

対策計画の手引き

### ガイドライン・手引き

[地域福利増進事業ガイドライン\[外部サイト\]](#)

[地域福利増進事業ガイドライン\(参考資料編\)\[Wordデータ\]\[外部サイト\]](#)

[所有者不明土地の管理の適正化のための措置に関するガイドライン\[外部サイト\]](#)

[所有者不明土地対策計画作成の手引き\[外部サイト\]](#)

[所有者不明土地利用円滑化等推進法人指定の手引き\[外部サイト\]](#)

[官民連携ガイドライン\[外部サイト\]](#)

低未利用地の特例措置

### 税制

[低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置\[外部サイト\]](#)

[-YouTube 「低未利用地の利活用促進に向けた長期譲渡所得の100万円控除について」\[外部サイト\]](#)

[地域福利増進事業に係る特例措置\[外部サイト\]](#)

民法・不動産登記法の見直し

### 法務省

[所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し\(民法・不動産登記法等一部改正法・相続土地国庫帰属法\)\(法務省HP\)](#)

### 関東財務局

[国有地の利用を検討されている方へ\(財務省関東財務局HP\)](#)

[国有地の購入を検討されている方へ\(財務省関東財務局HP\)](#)

→ [用地業務とは](#)

→ [用地行政の現状](#)

→ [用地行政のトピックス](#)

→ [用地対策連絡協議会\(全国・関東\)](#)

↓ [関東地区土地政策推進連携協議会](#)

→ [地籍整備関係](#)

→ [用地行政における官民連携\(入札契約関係\)](#)

→ [情報公表関係](#)

→ [補償コンサルタント登録制度](#)

→ [お知らせ](#)

→ [サイトマップ](#)